

№35 (427)

16 августа
2010 года

издается
с 2002 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
официальный координатор
в сфере общественных
организаций и
саморегулирования
в строительной отрасли

События

«Силовые машины» построят к 2013 году на территории «Ижорских заводов» новое производство. Общий объем инвестиций в завод энергетического оборудования составит почти 7 млрд рублей.

**Колпинские
горизонты, стр. 4**



Технологии и материалы

Эксперты круглого стола, организованного газетой «Строительный Еженедельник» совместно с Ассоциацией «Абетон», обсудили, сколько должны стоить качественные стройматериалы.

**Истина в цене,
стр. 22-23**



Жилье, стр. 6-7 • Личное дело, стр. 8-9 • Коммерческая недвижимость, стр. 10-11



Год – не СРОК

После полугода работы в новых условиях саморегулирования на этом рынке сформировались свои тенденции. (Подробнее на стр. 3.)

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

ПромБурСтрой

- Устройство буронабивных свай
- Инженерные изыскания
- Крепление котлованов
- Усиление оснований и фундаментов

тел. (812) 540-84-75
www.promburstroy.ru

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные АСМ арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 412-95-07, 412-95-87

Копирование и печать проектной документации

параграф
ЦЕНТР
ИНЖЕНЕРНОЙ
ПЕЧАТИ

A4 - 2 руб.*
A1 - 36 руб.*

Выполним любой заказ за 24 часа!

*черно-белое копирование

(812) 577-33-33, 495-18-00

информационный центр
СТРОЙ-ПРЕСС **25 АВГУСТА** 12.00

Состоится круглый стол
Доходный дом:
за и против

Регистрационные заявки принимаются
по эл. почте **pr@stroypress.ru**
или по тел. **(812) 380-15-81**

19 августа отмечает день рождения генеральный директор «Арсенал-Недвижимость» Виктор Викторович Лаптев

Дорогой Виктор Викторович!

Примите наши самые искренние поздравления с Днем рождения!

Сегодня можно без ложной скромности утверждать, что «Арсенал-Недвижимость» – одна из самых известных, успешных и уважаемых строительных компаний на рынке Петербурга. В течение многих лет день за днем Вы вносите свой вклад в развитие строительной отрасли города – под Вашим руководством создаются современные, красивые, комфортные дома, в которых уютно жильцам. Известно, что успех компании во многом зависит от взаимоотношений внутри ее коллектива. Вы проводите большую работу по созданию дружной команды. Укреплению отношений и взаимопониманию способствуют участие в серьезных спортивных соревнованиях и совместное проведение досуга. Благодаря этому коллектив становится для нас общностью по-настоящему близких по духу людей. Сегодня от всей души хочется пожелать Вам, чтобы впереди были еще долгие годы успешного созидательного труда, процветания и благополучия! Пусть любимое дело всегда приносит удовольствие и будет материально выгодно. Пусть Ваша творческая энергия не покидает Вас, а здоровье всегда будет на высоте! Желаем большого счастья и радости Вам и Вашим родным.

С уважением и теплом,
коллектив «Арсенал-Недвижимость»



ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ РАЗРАБОТАЕТ И СОГЛАСУЕТ:

- визуализацию объектов любого назначения;
- концепцию застройки территории на стадии эскизных проектов;
- комплект исходно-разрешительной документации для объекта недвижимости или инвестирования;
- проектную документацию на строительство или реконструкцию зданий и сооружений;
- проект планировки территории и межевания.

ТЕЛ./ФАКС:
336-58-70
448-49-42

МОБ.: +7-911-101-32-23,
+7-921-845-58-70

НАШИ РАБОТЫ НА САЙТЕ www.balticgr.ru

Свидетельство СРО-П-057-178-2010-7838382174-01



Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет ФАКУЛЬТЕТ БЕЗОТРЫВНЫХ ФОРМ ОБУЧЕНИЯ ИНФОРМИРУЕТ:

2010 год – ПОСЛЕДНИЙ ГОД ПРИЕМА для обучения по программам подготовки **СПЕЦИАЛИСТОВ** с присуждением квалификации «инженер» и «экономист-менеджер» (с 2011 года обучение в вузах России будет в основном осуществляться по программам подготовки **БАКАЛАВРОВ и МАГИСТРОВ** с присуждением квалификаций «бакалавр» и «магистр» соответственно).

СРОКИ ПРИЕМА ДОКУМЕНТОВ с 20 июня по 17 сентября 2010 года

За дополнительной информацией обращайтесь в Центр платных образовательных услуг,
каб. 105, 106, тел. 316-45-14, 316-36-34.

www.spbgasu.ru

**КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ ПОСТУПЛЕНИЯ ОГРАНИЧЕНО!
ИСПОЛЬЗУЙТЕ ПОСЛЕДНИЙ ШАНС СТАТЬ СПЕЦИАЛИСТОМ!**

Лицензия серия АА № 000084 от 30.07.08 г.
Госаккредитация серия АА № 001909 от 15.04.08 г.



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИБРЕТЁМ ПРАВА
НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ,
а также земельные участки (от 3000 кв.м)
и инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге и пригородах (до 30 км)
(предпочтительны объекты с разрешением на строительство)

Концепция Проектирование Согласование Строительство Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА
ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА

SetiGroup

investor@setcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

Свидетельство №0104-2009-7810212380-С-3 о допуске к работам

Система Главбух

Бухгалтерская справочная система

Приобрети систему Главбух
и получи

2 месяца обслуживания 1С в подарок!

тел. (812) 610-06-20

Год – не СРОК

Ярослава Задорина / После полугода работы в новых условиях саморегулирования на этом рынке сформировались свои тенденции. ➔

В частности, как отметил председатель правления Группы ЛСР Александр Вахмистров, развитие получило такое явление, как миграция из одной СРО в другую. Появление новых механизмов взаимодействия г-н Вахмистров объясняет просто: члены некоторых СРО стали понимать, что вступили в саморегулируемые организации, которые были созданы в бизнес-целях. Рискую компенсационным фондом, они начали менять место дислокации. «Выход каких-то бизнес-единиц из СРО с потерей компенсационного фонда и переход в другую СРО – это не единичный случай, таких примеров будет много. Мы скоро увидим, кто есть кто. Со временем проявятся все пустые фирмы, все купленные допуски, и это случится не благодаря проверкам со стороны государства, а путем штрафных санкций, на которые нужно будет реагировать рублем», – уточнил Александр Вахмистров.

По мнению вице-губернатора Петербурга Михаила Осеевского, кроме миграции в рядах членов СРО возможна и консолидация: крупнейшие саморегулируемые организации будут объединять в своем составе все больше членов.

Не СРОслось

Еще одна тенденция сформировалась в результате изменений в законодательстве. Так, приказ № 624 позволил небольшим организациям, ведущим несложные строительные работы, осуществлять свою деятельность без членства в СРО и допусков на строительные работы. Это привело к закрытию некоторых СРО. В целом законодательная база менялась на протяжении всего хода работы, в Градостроительный кодекс были внесены изменения тремя федеральными законами. Это также стало своего рода тенденцией.

По наблюдениям специалистов, продолжилось увеличение численности членов СРО. Правда, если раньше в саморегулируемые организации вступали в основном крупные компании, то теперь более 90% – это представители среднего и малого бизнеса. Однако и этот процесс близок к за-

вершению. На сегодняшний день в Санкт-Петербурге официально действует 24 саморегулируемых организации в сфере строительства. Членами той или иной СРО стали 9810 строительных компаний, а в целом по Северо-Западному региону – 11 819.

Черный список

К сожалению, не все компании получили допуск к строительным работам легально. Интернет по-прежнему пестрит предложениями о продаже разрешений и оформлении допусков за день. И следующим шагом, по мнению президента НП СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Максима Шубарева, должна стать борьба с подобно рода объединениями. «Мы создаем единые информационные базы, жестко работаем с теми компаниями, которые исключаются из СРО, но такие случаи пока единичны. В конце концов, черные списки строительных компаний мы сформируем. Срубить денег по-легкому больше не получится». Сейчас крупнейшие СРО Санкт-Петербурга ведут работу по созданию списка компаний, которые осуществляют свою деятельность с серьезными нарушениями.

Одним из важных вопросов на сегодняшний день остается совершенствование систем контроля деятельности СРО, формирование механизмов взаимодействия с государством. До некоторых пор следить за безопасностью строительства и качеством продукции было государственной прерогативой. Сегодня технические условия носят рекомендательный характер и не являются обязательными для применения. Строители с нетерпением ждут выхода технического регламента, в котором государство определит свою политику в области строительства. «Это будет основной документ. К сожалению, он еще разрабатывается. Надеемся, что в конце этого года или в начале следующего технического регламент будет готов. С его выходом государство оставит за собой нормативное регулирование», – отметил г-н Вахмистров.

Нацобъединения в законе

В целом представители СРО большие надежды возлагают на сотрудничество с национальными объединениями. Г-н Шубарев считает, что нацобъединение должно стать координирующим органом, а не очередным министерским аппаратом. Это будет не столько информационный обмен, сколько общая база данных. «Мы должны понимать, что вся ответственность за ту или иную строительную организацию ляжет на СРО, которая выдала этой организации допуск, а не на НОСТРОЙ», – уточнил председатель правления Группы ЛСР Александр Вахмистров.

На национальной СРО должны лежать вопросы разработки и развития федерального законодательства в области градостроительной деятельности, уверен председатель совета директоров строительного холдинга RVI Эдуард Тиктинский. Объединение должно быть своего рода рупором субъектов СРО. «Последний документ, который обязывает согласовывать всю градостроительную документацию с Росохранкультурой, поверг нас в шок. На согласование потребуется порядка 60 дней, и это при том, что существует местный КГИОП и часть объектов нового строительства к охране как таковой вообще не имеет отношения. Функция национальной СРО в том и заключается, чтобы участвовать в такого рода законотворческих инициативах еще на этапе экспертизы. Нужно объяснять, к чему такие инициативы могут привести, и не допускать их. Строителей нужно вовлекать в законотворческий процесс, чтобы мы выдавали свое мнение о целесообразности той или иной нормативной процедуры», – подытожил г-н Тиктинский.

На предложение без промедления откликнулся председатель комитета по строительству Петербурга Вячеслав Семененко: «Мы сейчас готовим региональные нормативы градостроительного проектирования. Я обращаюсь к руководителям СРО с просьбой отреагировать на документ, иначе он уйдет на обсуждение и будет принят. В том числе там затронуты сложные вопросы о строительстве в центре города».

В аренду и собственность

На прошлой неделе Фонд имущества провел торги по продаже 12 встроенных помещений, прав шестилетней аренды двух земельных участков и вторые в этом году торги по аренде встроенных помещений.

В собственность продано пять помещений в Василеостровском районе, по два – в Московском, Петроградском и Фрунзенском районах, одно – в Невском районе. Общая цена сделок составила 88,16 млн рублей, а начальная цена – 52,8 млн рублей. Земельный участок площадью

4590 кв. м на Заставской улице, участок 1 (севернее дома 3, лит. А) сдан в аренду под коммерческие объекты на 6 лет за 2,1 млн рублей. Из четырех претендентов победило ООО «Астра». Земельный участок площадью 1675 кв. м под размещение объектов торговли на улице Коли Томчака, участок 1 (восточнее дома 3б, лит. А, по Ломаной улице) приобрело в аренду ООО «Форпост». Ежегодная аренда за участок составила 900 тыс. рублей. На право аренды нежилого помещения 14Н по Литейному проспекту, 51, лит. А, размером

12,8 кв. м претендовало два заявителя. Начальная цена годовой арендной платы составляла 79 482 рублей, итоговая – 83 456 рублей. Победителем стало ООО «ЮрСервис». Право аренды нежилого помещения по адресу: Колокольная улица, 16, лит. А, помещение 4Н, площадью 76 кв. м приобрело ООО «Валаам МЕД» за 443 084 рублей арендной платы в год. Право аренды нежилого помещения по адресу: Поварской переулок, 5, лит. А, помещение 3Н, площадью 54,3 кв. м за 310 212 рублей приобрело ООО «ЮрСервис».

Физическое лицо получило право аренды нежилого помещения на Большеохтинском проспекте, 41, лит. А, 10Н (290,4 кв. м) за 1 491 900 рублей. В соответствии с приказом ФАС № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом...» от 10 февраля 2010 года теперь получить помещение в аренду можно только на открытых торгах. Санкт-Петербург – единственный на данный момент субъект РФ, где проводятся торги по продаже прав аренды встроенных помещений.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru
Заместитель генерального директора: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Алексей Виноградов
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

Шеф-редактор: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

Выпускающий редактор: Анастасия Дорожкина
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

Над номером работали:
Наталья Бурковская, Лидия Горбукова,
Максим Дынников, Марина Крылова, Владимир Тилес,
Дмитрий Кирман, Наталья Удалова, Ярослава Задорина.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Учредитель и издатель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ № 2-7340.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуски – по отдельному графику).

PR-отдел: Татьяна Поглова, Ксения Карстен
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Майя Сержантова (руководитель),
Валентина Бортникова, Серафима Редута,
Елена Савосыкина, Екатерина Шведова.
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:
Елена Хохлачева, Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 968
Подписано в печать 13.08.2010 в 17.00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009)

НОВОСТИ

➔ По результатам первого полугодия ВРП (валовой региональный продукт) Петербурга вырос на 4%. Об этом, выступая перед городским правительством, сообщил Евгений Елин, председатель комитета экономического развития, промышленной политики и торговли. «Экономика Петербурга продолжает успешно преодолевать последствия мирового кризиса, даже с некоторым опережением», – констатировал чиновник. По его словам, на ускорение роста ВРП повлияло увеличение производства в обрабатывающей промышленности и рост оптовой и розничной торговли. Индекс промышленного производства в Петербурге в период с января по июнь 2010 года составил 108,3%, в обрабатывающих производствах – 110%. Рост последних был поддержан инвестиционной деятельностью. По данным КЭРППИТ, по итогам I квартала объем иностранных инвестиций составил 1,1 млрд USD и увеличился в 1,7 раза по сравнению с таким же периодом прошлого года. Заметно улучшилась ситуация на рынке труда. Уровень безработицы на конец июня составил 0,87% (в конце декабря 2009 года – 1,1%). Зарботная плата в мае выросла на 7,1% по отношению к маю 2009 года. «При этом 50 процентов населения живет за счет заработной платы и только 3 процента за счет средств предпринимательской деятельности», – отметил председатель КЭРППИТ Евгений Елин. Он добавил, что важно продолжать развитие малого и среднего бизнеса в Петербурге. В жилищном строительстве за этот период рост ввода жилья составил 128%. Всего сдано в эксплуатацию 338 жилых домов общей площадью около 1 млн кв. м. «Этот рост обусловлен в том числе ростом объемов ипотечного кредитования за счет снижения кредитных ставок», – сообщил г-н Елин. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко положительно оценила социально-экономические итоги первого полугодия, однако добавила, что положение остается непростым. «Мы должны продолжать постоянно отслеживать ситуацию, оперативно реагировать на тревожные сигналы в промышленности, малом и среднем бизнесе. Но в целом итоги полугодия убедительно говорят об устойчивой тенденции выхода из кризиса», – обобщила губернатор. Городское правительство ожидает увеличения ВРП к концу 2010 года до 4,4%. Петербург планирует также получить рост промышленного производства, увеличение инвестиций в основной капитал.

➔ Служба госстройнадзора и экспертизы провела очередную проверку строительства комплекса «Невская ратуша» в Дегтярном переулке, участок 1. В одном из домов окружающей застройки появилась вода в подвальном помещении, что могло быть вызвано новым строительством. Застройщику – ЗАО «М» – предписано провести мониторинг уровня грунтовых вод для определения влияния на окружающую застройку. Предписания также выданы ООО «Стройкомпания «Бриз», осуществляющему строительство на Лиговском проспекте, 26-38.

Колпинские горизонты

Лидия Горборукова / «Силовые машины» построят к 2013 году на территории «Ижорских заводов» новое производство. Общий объем инвестиций в завод энергетического оборудования составит почти 7 млрд рублей. ➔



Фото: Владимир Тилес

Постановление об этом было принято правительством Петербурга. Благодаря новому заводу производственные мощности предприятия увеличатся в 1,5 раза. Реализация столь амбициозных планов потребует от Колпинского района активного развития транспортной и социальной инфраструктуры.

Новые турбины к 2013-му

Как рассказал Алексей Чичканов, председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам Петербурга, три филиала «Силовых машин», расположенные в центре города: Ленинградский металлический завод, завод «Электросила» и Завод турбинных лопаток – будут переведены на модернизированную площадку на территории «Ижорских заводов». «Проект имеет большое социально-экономическое значение для города и будет способствовать развитию промышленной зоны "Ижорских заводов", а значит и инфраструктуры Колпинского района», – подчеркнул Алексей Чичканов. Новые мощности займут 25 га. «Территория отвечает всем условиям, необходимым для развития инфраструктуры», – добавил председатель комитета по инвестициям.

Как рассказал Николай Сидоренко, директор по эксплуатации и техническому развитию ОАО «Силовые машины», в сентябре этого года компания планирует сдать проект нового завода на рассмотрение Главгосэкспертизы. Он отметил, что уже подготовлена инженерная инфраструктура будущего предприятия. Первый пусковой комплекс будет готов в I квартале 2012 года, а уже к концу 2013-го энергетики выпустят первую турбину.

По словам Алексея Чичканова, планируется увеличить объем производства паровых турбин, в том числе тихоходных, турбогенераторов большой мощности (свыше 500 МВт) для крупных угольных энергоблоков и АЭС, а также нарастить выпуск газовых турбин различной мощности.

Губернатор Валентина Матвиенко подчеркнула, что новый стратегический инвестиционный проект очень важен для развития городской экономики: «На новой

площадке мы создаем современное, эффективное производство. Кроме того, это часть программы по выводу промышленных предприятий из центра города, которая сейчас реализуется в Петербурге».

Дорожная необходимость

По словам Дмитрия Кобицкого, главы Колпинского района, в промышленной зоне поселка Металлострой помимо «Силовых машин» уже реализуют проекты Магнитогорский металлургический завод и «Северсталь». В связи с этим чиновник выразил опасения, что после ввода в работу всех этих производств транспортная инфраструктура Колпино не справится с нагрузкой. «У нас уже наблюдается транспортный коллапс. На мой взгляд, параллельно с реализацией промышленных проектов нужно вести реорганизацию дорожной инфраструктуры», – добавил он. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко поручила профильным комитетам в течение 2 месяцев продумать транспортную и социальную инфраструктуру в Колпино. Речь идет не только о дорогах для грузового транспорта, но и о новом жилье и привлечении трудовых ресурсов на производство.



Николай Сидоренко: «В сентябре этого года компания планирует сдать проект нового завода на рассмотрение Главгосэкспертизы»

Белоостровские сотки

Любовь Андреева / Фонд имущества Ленинградской области выставил на торги пять земельных участков, принадлежащих администрации Всеволожского района. Все наделы расположены в районе дачных и садоводческих массивов в 6 километрах севернее поселка Белоостров.

По данным продавца, на сегодняшний день территория участков не разработана, они заросли деревьями и кустарниками. Зато

здесь хорошая транспортная доступность, поскольку земля находится в непосредственной близости от трассы А121 (бывшее Выборгское шоссе).

Цена участков в зависимости от местоположения колеблется от 18 тыс. до 28,5 тыс. рублей за сотку. Площадь самого маленького из них – 50 соток, а самого крупного – 160. Все наделы предназначены для сельскохозяйственного производства. Торги назначены на 24 августа 2010 года.

По мнению Лидии Пашновой,

директора по маркетингу ИСГ «Сплав», такие лоты вряд ли привлекут крупных девелоперов загородного рынка. «Это предложение скорее вызовет интерес у частных инвесторов. Участки слишком малы, нет ясности, как обстоят дела с инженерной инфраструктурой – если сети придется прокладывать, то цена сотки возрастет многократно. Также возникает вопрос в отношении статуса земли. Перевод участков в другую категорию, подразумевающую жилищное строительство, – процесс весьма

хлопотный и длительный», – считает эксперт. Ольга Трошева, заместитель директора консалтингового центра «Петербургской недвижимости», уверена, что с точки зрения размещения загородных поселков на данной территории участки могут быть интересны только в том случае, когда имеется возможность оформить земли в статус ДНП – назначение под дачное строительство. «В таком случае стоимость земли может и увеличиться на торгах. Немаловажное значение имеет возможность подключения коммуникаций. Тогда цена может подняться до 50 тысяч за сотку и выше», – полагает аналитик.

Ремонтные каникулы

Анастасия Рублева / Готовность школ и детских садов к новому учебному году в Петербурге высокая. На строительство и реконструкцию социально значимых объектов потрачено свыше 9 млрд рублей. ➔

На прошлой неделе городские чиновники и общественность проверили, как выполняется постановление городского правительства «О программе комплексного капитального ремонта объектов недвижимости государственных образовательных учреждений Санкт-Петербурга в 2009-2010 годах».

По словам главы комитета по строительству Вячеслава Семененко нынешний год стал рекордным по количеству реконструированных и новых учебных заведений – всего 56 зданий. 19 строений, в том числе школы, детский сад и профессиональное училище, откроются к 1 сентября после основательного ремонта. Еще девять школ и 14 садилов распахнут свои двери впервые.

Остальные объекты – это обновленные музыкальные школы, детские дома и другие образовательные учреждения. Кстати, в нынешнем году вводится в строй новое здание для среднего специального учебного заведения – Политехнического колледжа городского хозяйства, – чего не происходило в городе 20 лет.

Подготовка зданий к нынешнему учебному году оценивается чиновниками в 9,962 млрд рублей, из которых 5 миллионов – стоимость реконструкций, 2,7 миллиарда – капитальный ремонт, почти 1,5 миллиарда – закупка нового оборудования, 918 миллионов – текущий выборочный косметический ремонт.

Несколько образовательных учреждений осмотрела на выездном совещании губернатор Валентина Матвиенко. Обновление гимназии № 652 на проспекте Тореза с изучением китайского языка стоило 237 млн рублей. В здании заменили сантехнику и окна, оборудовали спортзал, выполнили полный косметический ремонт,



Фото: Владимир Тимес

создали стадион и футбольное поле с искусственным покрытием.

Дешевле обошелся капитальный ремонт начальной школы № 36 Василеостровского района, несмотря на то что она 1880 года постройки. За почти 90 млн рублей здесь также обновили фасады и все внутренние помещения, «довели до ума» столовую, спортивный зал и площадку на улице.

Неудовлетворительную оценку градоначальницы получила школа на Богатырском проспекте, строительство которой (с двумя бассейнами, стадионом с покрытием на основе резиновой крошки, футбольным полем с искусственной травой) обошлось в 453 млн рублей. Валентина

Матвиенко сделала замечание за отсутствие травы на газонах, тренажеров, волейбольных сеток и баскетбольных колец на стадионе, а также общее безвкусное оформление всех интерьеров.

Построенный неподалеку садик на 190 мест (и уже переполненный – в нем 220 детей) стоил бюджету почти 190 млн рублей. Нареканий он практически не вызвал.

Сегодня все новые школы в обязательном порядке строятся с бассейнами и современными спортивными площадками. Кроме того, комитетом по образованию разработана и готовится к утверждению программа оснащения средних школ бассейнами. Там, где позволяет земельный участок, они будут

пристраиваться прямо к действующему учреждению. На сегодняшний день такая возможность изыскана у пяти объектов. Среди них обновленные школы № 423, № 336, № 358, профессиональное училище № 43. «Если разместить пристройку негде, будут возводиться межшкольные бассейны, – говорит Вячеслав Семененко. – В год мы бы хотели создавать по 10 бассейнов». Таким образом, к 2020 году все средние образовательные учреждения Петербурга будут оснащены крытыми искусственными водоемами. Сооружение бассейна с одной чашей 25 на 16 м обходится бюджету в 120-130 миллионов, с двумя, включая детскую 10 на 6 м, – 150-170 млн рублей.

В Санкт-Петербурге 1 сентября звонок прозвонит в 710 школах для 362 тыс. учащихся. Средняя наполняемость учебных заведений составляет 85%. Имеющийся люфт дает возможность временного перевода учеников. За 3 года действия программы уже отремонтированы 45 школ. Еще 192 школам, как выразился заместитель председателя комитета по образованию Санкт-Петербурга Александр Ксенофонтов, «хотелось бы дать новые возможности».

Руководство многих школ успело оценить положительный эффект от участия в программе, и даже появилась конкуренция за попадание в списки первыми. Адресно-инвестиционный перечень учреждений, подлежащих ремонту, составляется на основе заявок районных администраций. «Проводится тендер, где критерием отбора строительной компании становятся минимальные стоимость и сроки. Ученики реконструируемой школы временно переводятся в ближайшие аналогичные учреждения. У подрядчика на проведение всех работ есть только один учебный год. Причем больше одной-двух школ в районе закрывать на реконструкцию невозможно – будет некуда "пристроить" учащихся», – рассказала начальник управления капитального строительства комитета по строительству Валентина Калинина.

В начинающемся учебном году для ремонта и реконструкции закроются еще 19 петербургских школ.

Без послаблений

Ярослава Задорина / С 15 августа 2010 года в России вступили в силу новые санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.

Так, отныне в квартирах не допускается расположение ванных комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями (за исключением двухуровневых квартир). Над и под жилыми помещениями, а также смежно с ними запрещено размещение машинного отделения и шахты лифтов, мусороприемной камеры, электрощитовой и прочего.

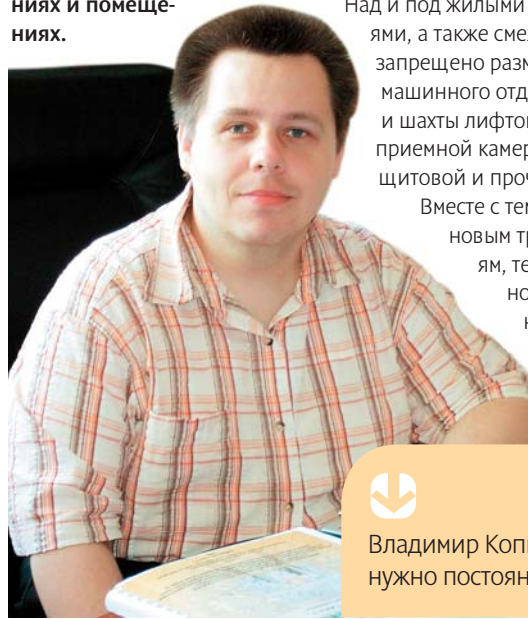
Вместе с тем, согласно новым требованиям, теперь можно присоединять к общей вытяжной системе

жилого здания вентиляцию общественных помещений, не имеющих вредных выбросов. Также регламентирована высота шахты вытяжной вентиляции, которая должна выступать над коньком крыши или плоской кровли на высоту не менее 1 м. Ужесточились требования к озеленению территорий, появился запрет на размещение во дворах жилых зданий любых предприятий торговли и общественного питания, а также автостоянок общественных организаций. Изменились также гигиенические требования к самим жилым помещениям и помещениям общественного назначения. Теперь при размещении под жилыми зданиями гара-

жей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. При этом запрещается размещать над гаражами помещения для работы с детьми и учреждения лечебно-профилактического назначения. Помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Кроме того, в жилых домах любой этажности на первом, цокольном или подвальном этажах теперь в обязательном порядке должна находиться кладовая для хранения уборочного инвентаря. Появился запрет на размещение стоянок автотранспорта персонала, работающего в помещениях общественного назначения, встроенных в жилые здания на территории земельного участка. Константин Рядинских, генеральный директор ЗАО «Эталон Проект», говорит, что о нововведениях СанПиН раньше не слышал, но это не стало для него неожиданностью, так как тема уже муссировалась в прес-

се. «Мы ждали послаблений, связанных с инсоляцией помещений. Этого не произошло, но ситуация не критическая. Новые нормы СанПин необходимы, так как по некоторым аспектам они устарели и не соответствуют современным веяниям. Новые нормы СанПин должны быть гармонизированы с европейскими стандартами. Нам не придется перестраивать работу в связи с ужесточением требований: во всех проектных решениях мы соблюдали требования СанПин», – говорит эксперт. Он считает, что корректировать проектную документацию компании не потребуется, потому что все проектные решения основаны на создании комфортной среды. Владимир Копылов, ведущий аналитик компании Setl City также говорит, что новые правила не стали неожиданностью и радикальных изменений в них не произошло: «При проектировании наших новых объектов мы всегда учитывали данные требования, поэтому

перестраивать работу в связи с этим нет необходимости. Я вообще считаю, что правила и нормативы СанПин нужно постоянно корректировать и улучшать. Ведь рынок недвижимости не стоит на месте, он постоянно меняется и диктует застройщикам новые условия. Например, раньше нормой являлось расположение квартир впритык с шахтой лифта – сейчас так строить нельзя. Да и невыгодно, не каждый захочет купить такую квартиру. Или, например, до сих пор остается неясной ситуация с таким, казалось бы, простым понятием, как двор. Что оно включает в себя? Если у дома с замкнутым контуром двора можно назвать внутреннее пространство, ограниченное стенами этого дома, то у здания прямоугольной формы дворовая территория никак не обозначена. Следовательно, чтобы не возникло разногласий по этому поводу, такое понятие, как двор, должно быть четко регламентировано».



Владимир Копылов: «Правила и нормативы СанПиН нужно постоянно корректировать и улучшать»

НОВОСТИ

➔ По итогам первого полугодия 2010 года чистая прибыль ЗАО «Строительная компания «Темп» увеличилась в 8,43 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Доход от продаж готовых квартир с правом собственности во II квартале 2010 года вырос в восемь раз по сравнению с доходом во II квартале прошлого года. За период с апреля по июнь текущего года ЗАО «Строительная компания «Темп» реализовало 321 квартиру, что в 3,15 раза больше, чем за соответствующие месяцы 2009 года. В течение первого полугодия текущего года было продано 754 квартиры с правом собственности – это в шесть раз больше аналогичных показателей первого полугодия 2009 года. Генеральный директор строительной компании «Темп» Юрий Лучко так прокомментировал рост объема продаж: «Продукт, который мы вывели на рынок, – готовые квартиры с правом собственности – оказался очень востребованным. Мы относимся к нашим покупателям как к партнерам и полностью освобождаем их от “долевых” рисков. Компания и дальше планирует развивать этот сегмент».

➔ ЗАО «Мосстройреконструкция» (ЛСР) приступило к строительству первых домов в жилом микрорайоне «Сакраменто». Проект реализуется совместно с ГК «Мортон» в городе Балашихе. Это новое направление – строительство малоквартирных домов экономкласса на базе типового панельного домостроения.

Метры тают от жары

Наталья Бурковская / Нынешнее жаркое лето оправдало статус «мертвого сезона» – на рынке жилой недвижимости не наблюдалось особой активности. Низкая активность спровоцировала едва заметное падение цен. Так, за два месяца средняя стоимость квадратного метра жилья на первичном рынке упала почти на 1%. Реальные продажи сократились на полпроцента. При этом в июле в городе было построено около 49 тыс. кв. м жилья. ➔



Движение инвестиций

Ярослава Задорина / Эксперты рынка отмечают восстановление инвестиционного спроса в строительстве, правда, явление пока носит точечный характер. ➔

Первое посткризисное полугодие оказалось лучше, чем ожидали отечественные банкиры. Специалисты банка «ВТБ Северо-Запад» зафиксировали три основные тенденции: возобновление кредитования в регионе, снижение процентной ставки (на сегодняшний день она составляет от 8 до 13%), удлинение сроков кредитования. «По стандартам кредитования мы вернулись к уровню первой половины 2008 года. Но качество заемщиков остается достаточно слабым, поэтому процесс доступа к кредитам по-прежнему сложен», – рассказывает председатель правления банка «ВТБ Северо-Запад» Дмитрий Олюнин. К положительным моментам он отнес сокращение проблемной задолженности: так, доля просроченных платежей с начала года сократилась с 6,2% до 6,1%. На сегодняшний день возобновились первые, еще не очень массовые запросы на инвестиционные ресурсы. В частности,

банк ВТБ финансирует строительство Великолукского завода щелочных аккумуляторов в Псковской области и свиноводческого хозяйства в Калининградской области.

Посткризисное финансирование

Осталось в силе соглашение ВТБ с администрацией Петербурга о работе по программе проектного финансирования жилищного строительства. Нужно сказать, что в прошлом году спрос на такие проекты был мал. В этом году ситуация начинает налаживаться. «Мы выдали кредит ЗАО “Мегалит” на проект “Дом-Мегалит у парка

Есенина” на 350 миллионов рублей. Сейчас работаем с ДСК «Славянский» по финансированию строительства жилья для военных и городских очередников в районе Шушар, где сметная стоимость строительства больше 18 миллиардов рублей, а потребность в заемном финансировании – 4 миллиарда. Также работаем с компанией “Арена” по строительству жилого комплекса “Новый город”. В настоящее время мы рассматриваем проекты ООО “Развитие города”. Например, для компании “ЗенитСтройИнвест” финансирование еще не открыто, но этот вопрос решится в ближайшее время, стоимость проекта больше 14 миллиардов

рублей. Для нас он привлекателен с точки зрения социальной направленности, там предстоит реконструкция футбольных полей детской футбольной школы «Смена»; потребность в заемном финансировании – порядка 3,5 миллиардов рублей. Сегодня мы с интересом смотрим на сегменты доступного жилья, а также на бизнес-класс и элиту, а вот к крупным коммерческим проектам подходим очень аккуратно», – обрисовал ситуацию г-н Олюнин.

Предполагалось, что спрос на заемные средства по программе проектного финансирования жилищного строительства будет огромным, но все планы изменил кризис. Многие строительные организации не подошли под критерии банка. По правилам компания должна находиться на балансе отдельного юрлица, представлять новый проект, работать по 214-ФЗ и иметь в наличии всю разрешительную документацию. Приоритетом пользуются проекты по программе «Доступное

и комфортное жилье – гражданам России». Себестоимость строительства должна быть меньше нормативной стоимости Минрегиона, установленной для регионов; 15% строительства финансируется самим застройщиком. Из-за несоответствия требованиям многие проекты, которые были заявлены, не получили одобрения.

Сотрудничество с Ленобластью

В настоящее время определены аспекты сотрудничества с Ленинградской областью. В частности, к началу учебного года профинансировано строительство новой школы в поселке Рождино, на рассмотрении вопрос о финансировании и ремонте еще ряда образовательных учреждений Выборгского района. В самом Выборге в планах строительство роддома,

сметная стоимость которого составляет порядка 500 млн рублей. «Что касается других районов Ленобласти, то здесь в первую очередь идет сотрудничество с Пикалево. Пока самым интересным представляется предприятие “Метахим”. С интересом смотрим на развитие проектов в Тихвине по строительству Вагоностроительного завода и жилья для рабочих этого завода», – прокомментировал соглашение с Ленинградской областью первый заместитель председателя правления Владислав Трофимов. Объем кредитного портфеля в Ленинградском областном филиале составляет порядка 5 млрд рублей, но при этом некоторые заемщики, которые ведут свой бизнес на территории Ленобласти, работают непосредственно в Петербурге.

Поэтому полностью рассчитать объемы финансирования сложно.

Дмитрий Олюнин: «По стандартам кредитования мы вернулись к уровню первой половины 2008 года. Но качество заемщиков остается достаточно слабым»





Пока застройщики приглядываются к рынку, количество объектов, выставленных на продажу, ежемесячно уменьшается на 2-3 процента.

Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости

По данным комитета по строительству, в прошлом месяце возведено два жилых дома на 289 квартир общей площадью 34 156,5 кв. м, а также 52 дома ИЖС общей площадью свыше 14 797 кв. м.

Размороженный потенциал

По мнению экспертов, продавцы и покупатели ожидают окончания сезона отпусков, поэтому и наблюдается пусть минимальное, но снижение цен. Особенно подешевело жилье в Центральном и Фрунзенском районах. Менее всего колебания цен затронули Петроградку и район «золотого треугольника». Средняя цена квадратного метра в новостройках составит около 70 тыс. рублей за «квадрат», а на «вторичке» – свыше 80 тысяч. Однако в пределах одного района на «первичке» разброс цен может быть от 50 тыс. до 75 тыс. рублей – это очень существенный разброс, и он показывает, что первичный рынок далек от любой стабилизации.

По мнению директора департамента новостроек АН «Бекар» Ольги Литвиченко, в июле на первичном рынке объем продаж увеличился на 50%, хотя при этом на рынке наблюдается летнее затишье. «Покупатели есть, но также остается большое количество тех, кто откладывает покупку до осени. Наиболее востребованы предложения в готовых домах, долевого строительства спросом не пользуется», – считает эксперт.

По мнению Павла Созинова, председателя правления Северо-Западной палаты недвижимости, в настоящее время на первич-

ном рынке в продаже стоит 233 объекта недвижимости. Часть этой недвижимости уже зарегистрирована УФРС, а часть только условно введена застройщиками и в той или иной мере сдана в эксплуатацию. На сегодняшний момент каждый третий объект из 233 уже построен. 10% объектов находятся в стадии заморозки – это 21 дом. Еще зимой речь шла о 40 объектах, а теперь количество замороженных объектов вдвое сократилось. Но не стоит забывать, что и в лучшие годы около 5-7% домов были проблемными. Некоторые объекты были заморожены еще с 90-х годов.

Для самых экономных

Самым значительным на первичном рынке был и остается сегмент экономкласса, к которому можно отнести свыше 60% строящегося жилья Петербурга. В будущем именно этот сегмент займет еще большую долю рынка: когда запустятся проекты комплексного освоения. «Пока застройщики приглядываются к рынку, пытаются найти золотую середину в ценах, количество объектов, выставленных на продажу, ежемесячно уменьшается на 2-3 процента», – уверен г-н Созинов. У строителей фактически не остается задела по объектам на 2012 год.

Объем предложения на первичном рынке в I квартале 2010 года сократился по сравнению с аналогичными периодами до 2008 года практически в полтора раза. По мнению риэлторов, упал и спрос на строящуюся недвижимость: в I квартале



233 объекта недвижимости

стоит в продаже в настоящее время на первичном рынке

2010 сократился в три раза по сравнению с 2008-м. Однако по отношению к 2009 году он вырос приблизительно на 20%. За это же время объем денежных средств, участвующих в сделках, уменьшился на 30%. По данным Северо-Западной палаты недвижимости, количество объектов, выставленных на продажу, каждый месяц уменьшается на 5%.

мнение



Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости:

– Значительные объемы жилой недвижимости на первичном рынке закладывались и проектировались в докризисный период, и они ориентированы были на крупные форматы квартир – например, однокомнатные квартиры от 40-45 квадратных метров, которые в кризис оказались невостребованными. Крупногабаритные квартиры могут стоять в листингах в уже построенных домах, а выкупаться с высокой степенью риска будут именно квартиры-студии еще на этапе строительства. В 2010 году спрос на однокомнатные квартиры, как самые бюджетные и ликвидные, был и остается выше предложения примерно на 10-15 процентов. Спрос на двухкомнатные квартиры приблизительно равен предложению, а количество «трешек», выставленных на продажу, явно больше, чем рынок может сейчас поглотить.

мнение

Ольга Литвиченко, директор департамента новостроек АН «Бекар»:

– При покупке квартиры люди в первую очередь обращают внимание на цену, район принципиального значения не имеет. Интересует наличие беспроцентной рассрочки, процентной рассрочки или ипотеки. Застройщики заключают договоры с банками для выдачи ипотеки, беспроцентная рассрочка встречается довольно редко. В июле практически не было специальных предложений от застройщиков, цены оставались на одном и том же уровне. По прогнозам, осенью ожидается увеличение цен. До конца года оно может составить примерно 5-10 процентов.



Строй-СантехБалт
инженерные сети

8 (901) - 306 - 50 - 68
8 (812) - 293 - 58 - 42
8 (812) - 927 - 95 - 42

- Изготовление трубных заготовок и узлов для систем отопления, водопровода и канализации при строительстве многоэтажных домов
- Внутренние санитарно-технические работы
- Изготовление и монтаж металлоконструкций
- Алмазное бурение
- Восстановление алмазных коронок
- Отделочные работы



РЕКЛАМА

www.stroy-santechbalt.ru

г. Санкт - Петербург, ул. Кольцова, дом 58

25 августа
2010 года

Круглый стол

Доходный дом: «за» и «против»

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Для участия приглашаются представители финских компаний застройщиков и социальных фондов, руководители строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области, аналитики, СМИ.

Дата проведения: 25 августа 2010 года
Начало проведения: 12.00
Место проведения: пл. Островского, 11
Зал инвестиционных проектов

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо».

Внимание!
Аккредитация обязательна!

Для участия в круглом столе необходимо отправить электронное письмо по адресу: pr@stroypress.ru с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона. PR-отдел: (812) 380-15-81

Основные темы обсуждения:

- Почему доходные дома (ДД), востребованные и популярные в царской России, должны пользоваться спросом и в XXI веке?
- Преимущества и недостатки ДД перед арендой частных квартир.
- Что выгоднее построить – многоквартирный дом или доходный дом: выбор девелопера.
- Реализация подобных проектов на основе ГЧП.



РЕКЛАМА

320-20-55



PRORAB.RU

1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПОС ПРИОБЪЕКТНЫЕ СКЛАДЫ
ПТО БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СМР
БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА КС-3 РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ
ОМТС СНБ ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КС-6А

ПБУ 2/2008

АВТОМАТИЗАЦИЯ

СТРОИТЕЛЬСТВА М-29

КС-6 РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ БУХУЧЕТ ЗАКАЗЧИКА
УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ МАТЕРИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ПРОРАБА УМИАТ
КС-11 УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА СМИМ КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ
214 Ф3 КС-2 ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В МАТЕРИАЛАХ ППР
СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ КС-14 ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА

PRORAB.RU

320-20-55

РЕКЛАМА

справка

Девелоперская компания SETL CITY развивает свою деятельность с 1994 года и является одним из ведущих игроков на инвестиционно-строительном рынке Северо-Запада. Компания входит в финансово-промышленный холдинг SETL GROUP, который объединяет ряд компаний и предприятий, действующих на территории России и за рубежом. С 1994 года холдинг был известен как корпорация «Петербургская Недвижимость». В 2006 году при подготовке к выходу на рынок публичных заимствований была произведена реструктуризация и ребрендинг, в результате которого строительная компания «Петербургская Недвижимость» получила новый бренд SETL CITY. Сфера деятельности SETL CITY – девелопмент, функции заказчика и застройщика на объектах жилой и коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Калининграде. Компания осуществляет проекты во всех сегментах рынка – от типовой застройки и жилья класса комфорт до предложений бизнес-класса и премиальных объектов. Портфолио SETL CITY включает более 30 реализованных домов и жилых комплексов, объекты торговой и гостиничной инфраструктуры, а также проекты комплексного освоения территорий. Общая площадь реализованных объектов компании составляет около 410 тыс. кв. м. SETL CITY является членом Объединения строителей Санкт-Петербурга, лауреатом конкурса «Строитель года» 2004, 2005, 2006 годов в номинациях «Лучшая инвестиционно-строительная компания», «Лучшая компания в сфере массового жилищного строительства», «Лучшая компания в сфере строительства объектов коммерческой недвижимости», «Лучшая компания-застройщик».

мнение



Алексей Белоусов,
вице-президент
СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

«Сэтл Сити» является эталоном современной компании, которая смело предлагает и эффективно осваивает новые технологии. При этом компания эффективно работает во всех сегментах рынка, предлагая жилье отличного качества, соответствующее мировым стандартам. На мой взгляд, слагаемыми успеха «Сэтл Сити» являются ответственный подход к ведению бизнеса, профессионализм на всех этапах проектирования и строительства, жесткая система контроля, высокий уровень обслуживания клиентов.

«Семь столиц»

В июне холдинг SETL CITY начал строительство жилого района «Семь столиц».

Район состоит из восьми кварталов, отличающихся необычным архитектурным решением. Архитектурная концепция разработана немецким проектным бюро NPS Tchoban Voss и петербургской архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры». Кварталы будут созданы по образу и подобию красивейших европейских городов: Вены, Берлина, Барселоны, Лондона, Парижа, Рима, Мадрида и Амстердама. Кварталы будут возводиться очередями. Общая площадь застройки составит порядка 1,5 млн кв. м, и со временем здесь поселится около 25 тыс. семей. Срок реализации проекта – 15-17 лет. Девелопером и застройщиком проекта выступает компания SETL CITY, консультантом и эксклюзивным брокером по продаже квартир – «Петербургская Недвижимость».

Первым возводится квартал «Вена», планировка которого повторяет расположение домов в столице Австрии – городе с регулярной, геометрически правильной застройкой. Здесь появится 11 восьмиэтажных и девятиэтажных домов на 2,5 тыс. семей. Фасады домов декорированы орнаментами в стиле работ австрийского художника Густава Климта. В квартале будут построены школа и детский сад, в первой очереди в одном из домов запроектирован паркинг. Территорию «Вены» пересекают два пешеходных бульвара, распланированных так, чтобы пешеходы и автомобили не пересекались. Аллеи, освещенные фонарями, зеле-



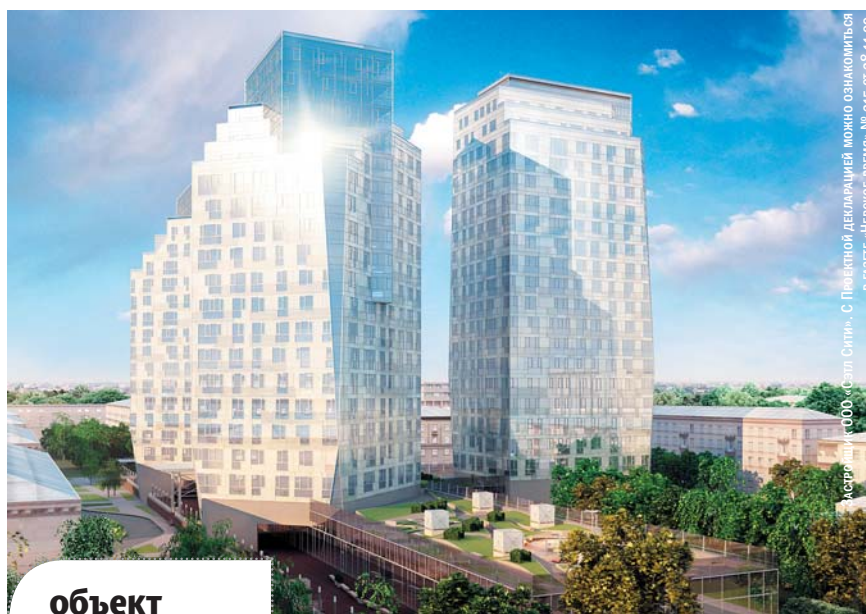
ные газоны, небольшие аккуратные благоустроенные дворы позволят жителям квартала чувствовать себя комфортно не только в квартире, но и в доме, во дворе, в квартале. Срок сдачи первой очереди запланирован на II квартал 2012 года. В рамках первой очереди на территории квартала появятся

два монолитных жилых дома – восьмиэтажный и девятиэтажный – в общей сложности на 500 квартир. Все квартиры сдаются с полной чистовой отделкой. Реализация квартир осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 214, регулирующим сферу долевого строительства.



объект

СТОЛИЦА Residence – это единственный дом премиум-класса в Московском районе. Архитектурная мастерская «Артпроект+» предложила современное прочтение лучших традиций домостроения сталинской эпохи. 14-этажный дом с 72 апартаментами сочетает в себе достоинства современного жилого комплекса и клубного дома. Инфраструктура СТОЛИЦЫ Residence соответствует премиальному статусу дома. Будущие жильцы по достоинству оценят навесной вентилируемый фасад с облицовкой натуральным камнем и керамогранитом, витражное остекление, эксклюзивный дизайн двухуровневого холла, просторные европланировки, окна из ценных пород дерева, бесшумные лифты с уровня паркинга, новейшие системы очистки воздуха и воды, системы безопасности и подземный паркинг на 24 машиноместа.
Московский пр. / ул. Победы
Плановый срок сдачи: III квартал 2010 г.



объект

Жилой комплекс бизнес-класса КОСМОС – дом передовых технологий. Авторы проекта – известное петербургское архитектурное бюро «Земцов, Кондианн и партнеры». Жилой комплекс КОСМОС представляет собой цельную композицию из трех башен в 18, 20 и 22 этажа, объединенных стилобатом. Фасады КОСМОСА будут практически полностью остеклены с помощью алюминиевой фасадной системы Schuco. В доме располагается 285 квартир на любой вкус – от студий площадью 27 кв. м до пентхаусов со свободными европланировками, панорамным остеклением и собственными террасами. К услугам владельцев квартир – единая входная группа с зоной ресепшн, лифтовые холлы и лестничные площадки, выполненные по авторскому дизайн-проекту, скоростные панорамные лифты, просторный подземный паркинг на 324 машиноместа, новейшие системы безопасности. На эксплуатируемой кровле стилобата размещаются охраняемые зоны отдыха, детская и спортивная площадка. В ночное время предусмотрена подсветка фасада.
Пр. Юрия Гагарина, 7
Плановый срок сдачи: II квартал 2012 г.



Каждый дом «Сэтл Сити» уникален, планировки квартир рациональны. Разрабатывая проект, компания учитывает рекомендации брокеров, поэтому квартиры этого застройщика пользуются спросом у клиентов.

Олег Пашин, генеральный директор
ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»



Более 100 тыс. кв. м

жилья сдала в эксплуатацию компания SETL CITY
в 2009 году

Василий Селиванов:

«Очень просто мыслить, планировать, работать, если забыть о том, что было до кризиса»

Сегодня на рынке Петербурга работает не так много компаний с многолетней историей, безупречной репутацией и узнаваемостью среди клиентов и партнеров. Еще меньше тех, кто практически без потерь смог пережить кризис. Одна из таких компаний – Setl City. О планах, перспективах и перипетиях современного строительного рынка «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор Setl City Василий Селиванов. ➔

– В 2006 году известная всем корпорация «Петербургская Недвижимость» претерпела серьезную реструктуризацию, в результате появился холдинг Setl Group, а в его составе – застройщик и девелопер – компания Setl City. Под новым брендом работать сложнее?

– Ребрендинг и реструктуризация стали необходимы для выхода на рынок публичных заимствований. Корпорация «Петербургская Недвижимость» была преобразована в холдинг Setl Group, а старый бренд остался на рынке в качестве наименования брокерской компании и риэлторского агентства. Если в среде коллег и партнеров мы провели серьезную кампанию и у бизнеса нет вопросов по отношению к Setl City, то у потенциальных клиентов осталось некое недопонимание. Основная сложность реструктуризации оказалась в том, чтобы совместить в глазах потребителей устоявшийся бренд с новым названием, не потеряв при этом наработанный годами актив. Сегодня все встает на свои места.

– Изменилось ли направление бизнеса Setl City? Или трансформации затронули лишь структуру компании?

– Как и прежде, наша основная деятельность – девелопмент. До кризиса мы активно развивали коммерческие и загородные проекты, но приоритетным направлением для нас было и остается строительство жилья. Основа нашей стратегии в том, чтобы компания присутствовала на рынке во всех сегментах жилой недвижимости – от жилья массового спроса до премиум-класса.

– Какой сегмент жилой недвижимости на сегодняшний день в приоритете?

– Конечно, сейчас на рынке в целом преобладает доля жилья экономкласса. У нас же есть проекты и в сегментах бизнес- и премиум-класса. Для девелопера иметь в активе проекты высокого класса необходимо, это как участие в «Формуле-1» для автопроизводителей. Премиум – это всегда хенд-мейд, новые технологии, материалы высокого класса. Позднее мы уникальный собственный опыт и наработанные на этих проектах технологии переносим на объекты более низкого класса, которые возводит наша компания. Это позволяет нам делать каждый следующий дом лучше предыдущего.

– А какой из сегментов жилищного строительства пострадал из-за кризиса более всего?

– Более всего пострадал сегмент бизнес-класса. Он оказался самым уязвимым из-за того, что не находился в зоне уникальных единичных сделок и в то же время оставался далек от требований экономкласса. С одной стороны – это более дорогие, сложные проекты, чем объекты низкой ценовой категории, с другой стороны – это не клубные дома, где несколько квартир, а все-таки в большинстве своем достаточно крупные жилые комплексы. Если в сегменте элитного жилья предложение практически

не изменилось – эксклюзивных продаж было и остается ограниченное количество, то бизнес-сегмент, ориентированный на стабильный средний класс, значительно просел. Что же касается экономкласса, то спрос на такое жилье никуда не девается даже в кризис.

– Можно ли сегодня говорить о стабилизации рынка жилья, а значит и о преодолении кризиса? Улучшилась ли ситуация в сегменте бизнес-класса?

– Если не сравнивать нынешние объемы с докризисными цифрами, то можно говорить о стабилизации. Сравнение с тем, что было, – это неблагодарное дело. Очень просто мыслить, планировать, работать, если забыть о том, что было до кризиса. Сегодняшний рынок правильный, структурированный, в нем задействованы все сегменты, у него есть свои параметры. Сделки проходят во всех сегментах, в том числе и бизнес-класс занимает в их объеме немалую долю. Кризис изменил потребности среднего класса – основных покупателей квартир в этом сегменте, – и требования к таким объектам возросли. Это касается и более рациональных планировочных решений, и материалов, и требований к «начинке» дома и архитектуре проектов.

– Какие объекты бизнес-класса есть в портфеле вашей компании?

– Классический объект бизнес-класса – Lake House, который находится на Выборгском шоссе, 112 и сейчас готовится к сдаче. На начальной стадии строительства – «Космос», расположенный на проспекте Юрия Гагарина, 7, рядом с парком Победы. Еще один очень интересный проект – «Столица Residence» на Московском проспекте, 181, но это уже не бизнес-класс, а премиум.

– А что бы вы отнесли к наиболее интересным объектам из разряда эконом?

– Для нас самым интересным объектом такого класса является проект «Семь столиц». Построить дом на отдельно взятом участке – это для нас уже достаточно знакомая и легко решаемая задача, а вот создать качественную среду обитания – это задача другого уровня. Причем качественным этот проект будет во всех отношениях: материалы домов, планировки квартир, окружение – дворы, объекты инфраструктуры... Все это должно сделать проживание удобным. Если говорить о точечных объектах, то сейчас у нас в реализации находится жилой комплекс «Токио» на Мельниковой улице, но по своим характеристикам этот проект выше, чем традиционный эконом.

– Каков на сегодняшний день земельный банк компании Setl City?

– Один только проект «Семь столиц» займет 135 гектаров. Плюс по городским проектам, которые выйдут на рынок в ближайшие полтора года, еще порядка 300 тысяч квадратных метров в хорошей стадии подготовки.

– Планирует ли компания пополнить земельный банк? Какие земли особенно интересны девелоперу?

– Мы постоянно рассматриваем предложения на торгах и от частных компаний – девелопмент предполагает активный мониторинг земельного рынка и покупку интересных наделов. Нам нужны только ликвидные земли.

– Какие цели ставит перед собой компания Setl City на ближайший год?

– С учетом специфики девелоперского бизнеса один год – это не так много. В этом году мы планируем запустить вторую очередь квартала «Вена» в «Семи столицах». С ее открытием объем застройки в этом проекте составит порядка 60-70 тысяч квадратных метров. Уже этим летом на рынок выйдет наш новый проект в Калининском районе – «Атланта», неподалеку от завершенного нами «Авангарда». А осенью запустим «Монреаль», расположенный на юго-западе, и проект рядом с нашим строящимся «Токио» на Туристской улице, на участке, который был приобретен на торгах в феврале 2010 года. Еще в ближайший год планируем начать строительство двух объектов премиум-класса. В перспективе – ждем восстановления рынка коммерческой недвижимости. У нас есть несколько приостановленных проектов, в том числе и строительство бизнес-парка.

– По вашим прогнозам, изменится ли в ближайшее время состав игроков рынка недвижимости?

– Рынок четко делится на «большой» и «здоровый». И «большой» рынок ждут изменения, будут исчезать некоторые компании. Процесс будет болезненным, с тяжелыми последствиями. Не исключаю появления новых участников, которые стратегически нацелены на этот рынок и пришли сюда отнюдь не для размещения непрофильных активов.

– А каково оптимальное количество операторов строительного рынка для Петербурга? Это можно просчитать?

– Оптимальное количество то, которое позволяет рынок. Рынок в Петербурге должен быть высококонкурентным. По статистике, первая десятка компаний города контролирует треть рынка. Я считаю, что сейчас у нас на рынке полноценная конкуренция.



SETL CITY стремится выйти за пределы строительства стен и подведения коммуникаций – «за пределы квадрата» – в формировании для клиентов компании новой среды обитания, комфортного индивидуального пространства, вписанного в городскую среду.

Назад в будущее

Дмитрий Кирман / На рынке офисной недвижимости Петербурга наблюдается стагнация: активная миграция арендаторов стихла, падение ставок приостановилось, вновь вводимые объекты медленно заполняются. Но полное восстановление бизнес-активности эксперты прогнозируют не раньше чем через 2-3 года. ➔

Фото: Максим Дынкин



К концу первой половины текущего года объем арендопригодных офисных площадей в городских бизнес-центрах классов А и В достиг отметки в 1,5 млн кв. м. Аналитики констатируют, что и в 2009-м, и в 2010-м вывод на рынок новых офисных площадей сохраняется на докризисном уровне – порядка 250-300 тыс. кв. м в год (подобная динамика прослеживается в течение последних 5 лет). Однако собственникам, девелоперам, управляющим и брокерам приходится работать на совершенно другом рынке: за время кризиса арендные ставки упали почти вдвое, конкуренция ужесточилась, а правила игры диктует требовательный арендатор.

50/50

По сводным данным, полученным «Строительным Еженедельником» от специалистов ведущих консалтинговых компаний, за шесть месяцев 2010-го в Петербурге было введено в эксплуатацию 116 тыс. кв. м офисных площадей классов А и В. Прогноз до конца года – еще около 120 тыс. «квадратов» высококачественных офисов.

Наибольший прирост офисных площадей в первом полугодии был зафиксирован в Московском районе, причем за счет ввода в эксплуатацию всего одного крупного объекта – двух последних корпусов бизнес-центра Pulkovo Sky (Внуковская улица, 2)



Введен в эксплуатацию бизнес-центр «Гельсингфорсский» на Гельсингфорсской улице, 2 (6,7 тыс. кв. м)

полезной площадью 27,7 тыс. кв. м. Практически столько же офисных площадей введено на Васильевском острове. Здесь в первом полугодии запущены два бизнес-центра – «Биржа» на 26-й линии, 15 (полезная площадь – 16,5 тыс. кв. м) и вторая очередь «Сенатора» на 18-й линии, 29 (11,1 тыс. арендопригодных «квадратов»). В Приморском районе за рассматриваемый период введена в строй вторая очередь бизнес-центра «Гулливер» на Торфяной доро-

ге, 7. Чистая офисная площадь объекта – 19,6 тыс. кв. м. Почти на 16,4 тыс. «квадратов» пополнился офисный рынок Центрального района: на Почтамтской улице, 3-5 сдан в эксплуатацию многофункциональный комплекс Quattro Corti (площадь офисов – 8 тыс. кв. м), на улице Якубовича, 24 отремонтированы дополнительные 650 «квадратов» в бизнес-центре «Ново-Исакиевский», а на Невском проспекте, 55-59 запущен МФК «Невский Плаза», в состав которого вошли 7,7 тыс. кв. м офисных помещений. По одному объекту введено в эксплуатацию в Петроградском, Невском и Выборгском районах. Это бизнес-центры «Лайнер» на Вербной улице, 27 (полезная площадь – 11 тыс. кв. м), «Марбел» на улице Седова, 11 (7,1 тыс. кв. м) и «Гельсингфорсский» на Гельсингфорсской улице, 2 (6,7 тыс. кв. м).

В настоящее время, подсчитали в компании Colliers International St. Petersburg, в процессе строительства и реконструкции находится около 340 тыс. кв. м высококлассных офисных площадей (класс А – 230 тыс., класс В – 110 тыс. «квадратов»). Из них до конца года, по данным экспертов, к вводу намечены около 120 тыс. кв. м. В частности, принять первых арендаторов готовится технопарк Technopolis на Пулковском шоссе, 36-38 (полезная площадь офисов – 19,4 тыс. кв. м), бизнес-центр Scandinavian на шоссе Революции, 69 (14 тыс. кв. м) и вторая очередь «Ванта» на проспекте Обуховской Обороны, 120 (9 тыс. кв. м), бизнес-центр на улице Некрасова, 14 (8 тыс. кв. м), а также офисы в составе многофункциональных комплексов Renaissance Forum на Лиговском проспекте, 61-63 (7,8 тыс. кв. м) и «Стокманн Невский Центр» на площади Восстания (5,2 тыс. кв. м). Кроме того, запланирован ввод в эксплуатацию нескольких новых корпусов в составе действующих бизнес-центров сети «Сенатор» на улицах Профессора Попова, 37 и Чапаева, 15 и по Большому проспекту Васильевского острова, 80: всего около 40 тыс. кв. м офисных площадей.

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»**

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!
НП «Строители Петербурга» учреждено компаниями, входящими в крупнейшее профессиональное общественное объединение –
Союз строительных объединений и организаций (ССОО).

НП «Строители Петербурга» выдаёт Свидетельства о допуске на ведение всех работ по:

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

на выполнение:

- строительного контроля заказчиком и лицом, привлекаемым заказчиком,
- функций генерального подрядчика.

www.spbsro.ru
Телефон/факс: +7 (812) 318-5549; +7 (812) 318-5649; +7 (812) 251-0745

Решением Ростехнадзора от 25.12.2009 НП «Строители Петербурга» внесено в государственный Реестр СРО под №СРО-С-157-25-122009

ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПРИБРЕТЁТ

для целей жилищного строительства
земельные участки и имущественные права
в границах Санкт-Петербурга.

Контактное лицо Мария Баланкова
Тел. +7 (812) 336 3757 | invest@yit.ru
Факс +7 (812) 430 3375 | yitdom.ru

 **YIT**
Together we can do it.

РЕКЛАМА



Период демпингового снижения арендных цен закончился, прайсы в рекламах теперь совпадают с реальным уровнем ставок.

Владислав Фадеев, ведущий эксперт-аналитик компании GVA Sawyer в Петербурге



116 тыс. кв. м

офисных площадей классов А и В было введено в эксплуатацию в Петербурге за шесть месяцев 2010-го

Еще более 300 тыс. кв. м арендопригодных площадей законсервировано на разных стадиях строительства (данные Colliers International St. Petersburg). «Учитывая пустующие помещения в действующих бизнес-центрах, а также объекты на стадии строительства, замораживать или перепрофилировать которые под другие функции нерентабельно, Петербург в ближайшие 3-5 лет не будет испытывать дефицита офисных площадей», – констатирует консультант отдела консалтинга и оценки компании Maris Properties in association with CB Richard Ellis Наталия Киреева. «До кризиса в городе было анонсировано большое число проектов, включающих офисные помещения. От реализации части из них, строительство которых по различным причинам так и не было начато, девелоперы решили отказаться. С учетом экономической ситуации и темпов поглощения новых площадей, во втором полугодии будет введено не более 200 тысяч квадратных метров офисных площадей – это порядка 30 процентов от ранее заявленного», – резюмирует старший маркетолог компании Praktis Consulting & Brokerage Любава Пряникова.

Открытые вакансии

В петербургском офисе компании Knight Frank сообщили, что объем свободных площадей в бизнес-центрах классов А и В на конец II квартала текущего года составил 284,4 тыс. кв. м. А чистое поглощение офисных площадей в первом полугодии было на четверть ниже объемов нового ввода. «Только половина действующих бизнес-центров заполнена более чем на 90 процентов. При этом средняя загрузка объектов, введенных с начала 2009 года, составляет всего 57 процентов», – добавляют в Colliers International St. Petersburg.

«В первые месяцы 2009 года чистое поглощение высококачественных офисных площадей было отрицательным: тогда на рынок было выведено около 140 тысяч квадратных метров новых площадей, а объем сделок составил всего 45 тысяч «квадратов» и был сформирован в основном за счет ротации арендаторов. Сегодня же ощущается уверенное оживление спроса, что подтверждается заключенными сделками», – отмечает заместитель директора департамента консалтинга компании Colliers International St. Petersburg Евгения Васильева. Так, в первом полугодии на рынке прошел десяток сделок по аренде офисов площадью более 1 тыс. кв. м.

Между тем, по прогнозам г-жи Васильевой, чистый объем поглощения офисных площадей классов А и В в этом году составит 130-140 тыс. кв. м (в 2009-м – 110 тысяч). Путем простых арифметических подсчетов можно прийти к выводу, что своих арендаторов найдет только половина из вновь введенных офисных объектов и объем вакантных помещений к концу года достигнет не менее 370 тыс. «квадратов».

На конец первого полугодия, по различным данным, средняя доля свободных площадей в бизнес-центрах класса А составила 25-35%, а в классе В – 15-18%. «Наибольшим спросом на рынке пользуются качественные офисные помещения в центре, в которых наблюдается постепенный приток арендаторов. Наименьшие показатели заполняемости – в крупных объектах класса А на периферии, а также в недавно введенных бизнес-центрах», – комментирует руководитель отдела офисной недвижимости компании Knight Frank St. Petersburg Полина Макаренко. Самый высокий уровень заполняемости специалисты компании Praktis CB отметили в объектах, расположенных в районах Обводного канала,

Выборгской набережной, Черной речки (92-95%). Самый низкий – в деловой зоне «Пулкovo-3», в районе Московского проспекта и Старой Деревни (58-69%).

Однако аналитики настроены весьма оптимистично. «В первом полугодии было отмечено увеличение спроса на средние блоки в 150-300 квадратных метров, тогда как в период острого кризиса самыми популярными были запросы на помещения площадью 50-100 «квадратов», – отмечает г-жа Пряникова. По ее словам, основной спрос на офисные помещения исходил от компаний, работающих в сфере логистики и перевозок, IT-технологий и инженерии, проектирования и строительства, а также со стороны банков, страховых компаний и торговых организаций. «Главными причинами поиска помещений являются улучшение качества арендуемого помещения, открытие нового филиала, оптимизация расходов на аренду и, чуть в меньшей степени, мониторинг ценовой ситуации на рынке», – констатирует она.

Ставка на лояльность

«Период демпингового снижения цен закончился, прайсы в рекламах теперь совпадают с реальным уровнем ставок. Конечно, для крупных арендаторов возможны скидки, но управляющие уже не готовы предоставлять их всем подряд», – утверждает ведущий эксперт-аналитик компании GVA Sawyer в Петербурге Владислав Фадеев. «С начала года арендные ставки на офисные помещения продолжали снижаться. Но это уже не гонка на понижение, а, скорее, запоздалая реакция ряда собственников на рыночную ситуацию. При этом некоторые объекты, достигнув оптимальных показателей по заполняемости, даже пошли на повышение цен аренды», – добавляет г-жа Киреева.

КСТАТИ



С начала года на офисном рынке произошло несколько крупных инвестиционных сделок. Так, компания «Ренессанс Девелопмент» приобрела торгово-офисный комплекс Regent Hall (Владимирский проспект, 23). Сумма сделки составила 25,5 млн USD. Финансовая корпорация «Открытие» купила бизнес-центр «Строгановский» (Невский проспект, 19), который экспонировался на рынке с 2007 года. А швейцарский «Бьер Люмьер Холдинг» – проект строительства офисного здания площадью 8,2 тыс. кв. м на Университетской набережной. Суммы двух последних сделок не раскрываются. Но, по мнению экспертов, инвестиционная активность на петербургском рынке офисной недвижимости остается на низком уровне: инвесторы заняли выжидательную позицию, сделок мало, а их суммы невелики, ставки капитализации снизились до 12-13%.

Средние ставки аренды для офисных помещений классов А и В, отмечают в Colliers International St. Petersburg, стабилизировались еще в середине прошлого года. Сейчас они составляют 1132 и 844 рублей (здесь и далее указана стоимость за 1 кв. м в месяц, включая операционные расходы и коммунальные платежи, без НДС).

Однако ценовой диапазон на аренду помещений в классе А по-прежнему очень велик. Самые низкие ставки аренды на подобные офисы зафиксированы в деловых зонах на периферии города – на уровне 850 рублей. На офисные помещения в центральных районах города верхний ценовой порог доходит до 2,5 тыс. рублей.

«Стратегия собственников по привлечению арендаторов продолжает базироваться на предоставлении ряда дополнительных услуг. В целом для рынка характерно изменение в условиях арендных договоров, которые стали более лояльными по отношению к арендатору», – отмечает г-жа Васильева. Это уменьшение сроков договора, более длительные арендные каникулы, фиксирование арендной ставки на несколько лет, уменьшение суммы депозита, отделка офиса за счет арендодателя, право выхода арендатора из договора и многое другое. «Дополнительные бонусы, например льготный период аренды, являются важными критериями принятия решения для арендаторов, а ремонт в помещении за счет собственника стал тенденцией. В текущих рыночных условиях, кардинально изменившихся в прошлом году, арендатор занимает ключевую позицию, диктуя свои условия. Такая ситуация, вероятнее всего, сохранится до конца 2011 года», – считает руководитель отдела инвестиционного консалтинга компании Astera St. Petersburg Александр Волошин.

В целом до конца года эксперты ожидают колебаний арендных ставок в диапазоне плюс-минус 5%, а с 2011-го прогнозируют их рост на 2-4% в год. «Для полного восстановления рынка потребуется не меньше трех лет. Рост цен начнется в центральных районах города, в новых качественных зданиях с отделкой, с максимальным уровнем заполняемости, профессиональной управляющей компанией», – заключают в Maris Properties /CBRE.

Административно-офисные объекты, сданные с января по июль 2010 года

Объект	Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв. м	Месяц ввода
Адмиралтейский район				
Административно-гостиничный комплекс (реконструкция)	Почтамтская ул., 3-5, лит. А	ООО «Галакси»	18 930	Апрель
Василеостровский район				
Банковский центр	Наличная ул., 46, корп. 2, лит. А	ООО «Центр обслуживания на Наличной улице»	1117	Март
Бизнес-центр, 1-я очередь (реконструкция)	18-я линия, 29, лит. А, Б	ОАО «Финансовая Холдинг Компания «Империя»	14 853	Апрель
Выборгский район				
Административное здание с торговыми помещениями (реконструкция)	Большой Сампсониевский пр., 106, лит. А	ООО «Сердобольская»	2567	Январь
Офисно-деловой центр	Гельсингфорсская ул., 2, лит. А	ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи»	11 978	Июль
Калининский район				
Административно-хозяйственный корпус (реконструкция)	Чугунная ул., 4, лит. А	ООО «Том СПб»	5501	Март
Колпинский район				
Здание налоговой инспекции	Колпино, Советский бульвар, 5, лит. А	Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу	3208	Январь
Красногвардейский район				
Финансово-кредитный комплекс	Салтыковская дорога, 7, лит. А, Б, В, Д, Е	ООО «Строительная компания «Санкт-Петербург»	16 386	Апрель
Офисные помещения (реконструкция)	Братская ул., 23, лит. А	ООО «Универсальный продукт»	1207	Июль
Московский район				
Энергетический центр (реконструкция) с административной пристройкой	Варшавская ул., 3, корп. 2, лит. А	ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург»	1953	Январь
Административное здание	Дунайский пр., 13, корп. 2, лит. В	ЗАО «Институт «Стройпроект»	4394	Апрель
Невский район				
Бизнес-центр (реконструкция)	Ул. Седова, 11, корп. 2, лит. А	ООО «Марбел»	8880	Апрель
Бизнес-центр (реконструкция)	Пр. Обуховской Обороны, 76, корп. 7, лит. А	ООО «НеваРент», Шейнкин А.Л.	3667	Май
Приморский район				
Бизнес-центр	Торфяная дорога, 7, лит. Ф	ООО «Дубль-2»	25 484	Январь
Бизнес-центр с автосервисным комплексом	Вербная ул., 27, лит. А	ООО «Воин-В»	15 767	Июнь
Банковский центр	Серебристый бульвар, 19, корп. 1, лит. А	ООО «Центр на Серебристом»	489	Июль
Пушкинский район				
Здание налоговой инспекции (реконструкция)	Пушкин, Малая ул., 14, лит. А	Управление федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу	1125	Январь
Центральный район				
Многофункциональный комплекс, 1-я очередь (реконструкция)	2-я Советская ул., 17, лит. А	«Десна Иншаат Ве Дыш Тиджарет Лимитед Ширкети»	3655	Январь
Административные помещения (реконструкция чердачного пространства)	Наб. реки Мойки, 37, лит. А	Центральная компания ИСФПГ «Росстро» – ОАО «Росстро»	1401	Январь
Дом предпринимателя (реконструкция)	Ул. Маяковского, 46а, лит. А	Комитет по строительству	1458	Июнь
Всего		20 объектов	144 020	

НОВОСТИ

➔ Компания «Санкт-Петербургские электрические сети» расширила свою деятельность. Теперь в ее функции входит не только управление, но и эксплуатационное обслуживание и оперативно-диспетчерский контроль за всеми подстанциями и сетями напряжением от 0,4 до 10 кВ, находящимися на балансе предприятия. «Теперь функции оперативно-диспетчерского управления будут осуществляться непосредственно внутри самой организации, а не отдаваться на аутсорсинг в другие электросетевые компании», – заявил генеральный директор ОАО «СПБЭС» Максим Воронков. Нововведение обеспечит надежность электроснабжения существующих потребителей, повысит оперативность подключения новых абонентов, позволит отслеживать в реальном времени состояние сетей. Стоимость диспетчерского пункта, который расположится на базе подстанции № 369-А, составила порядка 8 млн рублей.

➔ Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга и ГУП «Мостотрест» провели проверку 12 петербургских мостов. Специалисты промыли аппаратами высокого давления деформационные швы, опорные части, системы замыкания крыльев разводных пролетов девяти мостов по Большой и Малой Неве и трех мостов по Большой Невке. Чтобы минимизировать неудобства для жителей, все работы проводились в ночное время. Специалисты Мостотреста продолжают отлаживать систему приема ливневых вод в городские транспортные и пешеходные тоннели. Уже прошли плановое обслуживание станции перекачки. Кроме этого, проведены регламентные работы в системе автоматизированного контроля за технологическими процессами единого инженерно-диспетчерского центра СПб ГУП «Мостотрест».

➔ Состоялся очередной оперативный штаб по сооружению ЛАЭС-2. Специалисты отметили, что за последний месяц численность персонала, задействованного на стройке, возросла на 150 человек. На двух блоках ЛАЭС-2 задействовано около 2300 человек, 50 автомобилей и 89 специальных механизмов. Сейчас на строительной площадке работают четыре основных подрядных организации: ОАО «СВС», ОАО «Метрострой», ЗАО «Концерн «Титан-2» и ОАО «Трест Гидромонтаж». К настоящему моменту завершены работы по сооружению 112 м башенной испарительной градирни № 1. Ее полная высота составит 150 м. На втором энергоблоке энергетики закончили бетонирование первого яруса фундаментной плиты здания реактора, выполнили армирование и бетонирование фундаментной плиты здания безопасности и др. Генеральный подрядчик – компания «Атомэнергопроект» – проводит мероприятия по ускорению строительно-монтажных работ. Напомним, ввод в действие первого энергоблока ЛАЭС-2 запланирован на 2013 год.

Тепло Юго-Западной ТЭЦ уже поделили

Лидия Горборукова / Первая очередь Юго-Западной ТЭЦ заработает в конце 2010 года. «Мы должны ввести ее в двадцатых числах декабря этого года, как раз ко Дню энергетика», – сообщила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко журналистам по итогам совещания, посвященного ходу строительства теплоцентрали. ➔

В совещании приняли участие члены правительства Петербурга, представители заказчика – компании ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» – и генерального подрядчика – компании ОАО «Стройтрансгаз».

«Это самый масштабный энергетический проект, который сейчас реализуется в Петербурге. Такой ТЭЦ нет нигде в мире», – констатировала Валентина Матвиенко после осмотра строительной площадки. Она рассказала, что еще в мае этого года было значительное отставание по срокам, за что компания «Стройтрансгаз» подвергалась серьезной критике. «Однако после смены руководства компании и принятия мер акционерами наметился серьезный прогресс, и сегодня темпы строительства не вызывают тревоги», – отметила губернатор. Валентина Матвиенко добавила, что для достижения намеченной цели необходимо наращивать мощности и увеличивать количество рабочей силы. «Сейчас на стройке работает 1800 человек, а нужно 2600», – заявила она. Сергей Макаров, председатель правления ОАО «Стройтрансгаз», заверил, что до конца августа состав рабочих будет полностью укомплектован.

В настоящее время на строительной площадке выполнен огромный объем работ: завершён монтаж главного контура, башенной градирни № 1, узла учета газа, построена насосная станция, очистные сооружения, закрытое распределительное устройство и другие элементы станции.

справка

➔ Стоимость строительства первой очереди Юго-Западной ТЭЦ составляет 14,124 млрд рублей. Вторую очередь возведут за 15,263 млрд рублей. Общая установленная мощность станции – 550 МВт электрической и 660 Гкал/ч тепловой энергии (первая очередь – 205 МВт и 235 Гкал/ч).

Чисто под контролем

Лидия Горборукова / Дорожная техника Петербурга полностью оборудована системами навигации. Об этом в рамках рабочего объезда городских магистралей рассказал председатель комитета по благоустройству Андрей Подобед. По мнению чиновника, такое техническое оснащение позволяет контролировать процесс уборки на 100%.

Раньше работу уборочной техники отслеживали специализирован-

ные предприятия, которые сами закупали системы навигации. «Если городу нужны чистые улицы, он должен закупать оборудование, нести затраты и совершенствовать систему контроля», – считает Андрей Подобед. В этом году Петербург приобрел 655 единиц новой техники, потратив 5 млрд рублей. «Это универсальные машины, которые благодаря сменным насадкам могут убирать дороги и тротуары Петербурга круглый год», – констатировал

председатель комитета. На содержание магистралей город тратит более 4 млрд рублей в год, однако в идеале эта цифра должна быть больше в четыре раза. Помимо дорог и тротуаров комитет по благоустройству отвечает за «зеленое» имущество Петербурга. На его содержание в 2010 году из городской казны было выделено 1,678 млрд рублей. «Мы собираемся посадить деревья и кустарники на 173 объектах. Это позволит сохранить баланс зеленых насаждений города и увеличить их количество. Помимо ежегодных посадок мы собираемся дополни-

тельно высадить более 80 тысяч деревьев и 565 тысяч кустарников», – рассказал чиновник, добавив, что комитет по благоустройству разработал план озеленения основных магистралей Петербурга на период до 2016 года.

справка

➔ В Петербурге 52 млн кв. м асфальтового покрытия, на его уборке занято около 2 тыс. машин.



Фото: Владимир Тилес

Смонтированы два бака для резервного дизельного топлива объемом 5 тыс. куб. м каждый. По словам Ростислава Костока, генерального директора ОАО «Юго-Западная ТЭЦ», в критической ситуации этих запасов хватит на 5 дней. Г-н Костюк сообщил, что все основное оборудование уже получено, начался его монтаж. Газотурбинные установки поставила итальянская компания Ansaldo Energia, паровую турбину – концерн Siemens, котлы-утилизаторы произвел Подольский машиностроительный завод, а водогрейные котлы – ЗАО «Энергомаш». Валентина Матвиенко выразила опасение, что незаконтрактованным остается часть оборудования на сумму 182 млн рублей. Энергетики пояснили, что речь идет о запорной арматуре и элементах электроэнергетики, которые поступят на стройку в ближайшее время.

Юго-Западная ТЭЦ строится на непригодной для реализации жилищных проектов территории, в зоне бывшего золототвала ТЭЦ-14, у края Угольной гавани Кировского района. Площадь, отведенная под

строительство, составляет 24 га. Новая теплоцентраль полностью обеспечит теплом и электричеством новые жилые кварталы юго-западной части Петербурга, в том числе и строящийся комплекс «Балтийская жемчужина». По словам Валентины Матвиенко, на весь объем тепла, который будет вырабатывать ТЭЦ, уже подписаны договоры. «ТЭЦ качественно изменит ситуацию на юго-западе Петербурга, обеспечит перспективное развитие города. Кроме того, это экономически выгодный проект, с небольшими сроками окупаемости. Город быстро возместит затраты и начнет получать прибыль от станции», – отметила Валентина Матвиенко. Она также рассказала, что в 2011 году начнется строительство второй очереди ТЭЦ, которая по мощности будет в два раза больше первого энергоблока. «В этом году в рамках строительства первой очереди будет забито свайное поле для второго энергоблока. Уже идет разработка документации и заказ оборудования», – заключила губернатор.



Жаркий День строителя

8 августа строители отметили свой профессиональный праздник в 54-й раз. День строителя, традиционно празднуемый в России с 1956 года каждое второе воскресенье августа – в самую «жаркую» для десятков тысяч петербургских строителей пору, – на этот раз совпал с удивительно жаркой для наших широт погодой. Давно ставший одним из самых уважаемых профессиональных праздников, из года в год День строителя сохраняет добрую традицию чествования достижений и заслуг людей, от которых и в жару, и в стужу во многом зависит комфорт жизни каждого из нас. ➔

Рекламная кампания

В начале июля в Комитете по строительству состоялось заседание президиума Союза строительных организаций и объединений (ССОО), посвященное ходу подготовки к профессиональному празднику – Дню строителя-2010. ССОО организует праздничные мероприятия для строителей уже седьмой год.

Подготовка началась с рекламной кампании: с 13 июля и на протяжении почти трех недель на электронных табло, расположенных на крупных магистралях города, демонстрировались видеоролики о Дне строителя. Программа праздника появилась в десятках профильных СМИ. Информационную поддержку осуществляли газета «Строительный Еженедельник», Единый строительный портал www.ktostroit.ru, информационные бюллетени «Стройка» и «Стройбизнесмаркет» и «Бюллетень недвижимости», «СтройПарк», журналы «Петербургский строительный рынок», «Федеральный строительный рынок», «Стройпрофиль», «Еврострой», «Красная линия», «Городское обозрение недвижимости», «Строительство. Технологии. Организация», «Строительный Тендер», «Мир и Дом», «Строительство и городское хозяйство», «Промышленно-строительное обозрение», «Архитектура, дизайн и строительство», «Вестник строительного комплекса», интернет-порталы www.bsn.ru, www.bn.ru и www.restate.ru. Аккредитации на праздничный концерт 5 августа получили более 100 представителей городских и федеральных СМИ.

Дела спортивные

Накануне Дня строителя традиционно завершается Спартакиада строителей «За труд и долголетие», которая идет в течение года и включает в себя соревнования по восьми видам спорта: баскетболу, футболу, лыжным гонкам, пулевой стрельбе, боулингу,



бильярду, настольному теннису и шахматам. На следующих страницах еженедельника приведен список победителей соревновательного сезона 2009-2010, проходивших с октября 2009 года.

3 августа на малой арене стадиона «Петровский» состоялся финал Спартакиады, в рамках которого прошли состязания по легкой атлетике. В завершение спортивного праздника сборная команда строителей Санкт-Петербурга провела товарищеский футбольный матч со сборной «Зенит-99» (футбольные клубы Санкт-Петербурга) и одержала убедительную победу со счетом 2:0.

Торжественные мероприятия

29 июля в большом зале Фонда имущества Санкт-Петербурга Союз строительных объединений и организаций собрал лучших строителей Санкт-Петербурга на торжественную церемо-

нию награждения ведомственными наградами, наградами Правительства Санкт-Петербурга и Российской Федерации (РСС). Полный список награжденных опубликован на следующих страницах.

5 августа гостей принимал храм Первоверховного Апостола Петра. Храмовый комплекс в течение 6 лет возводится на средства строителей Санкт-Петербурга в Невском районе города, на пересечении Искровского проспекта и улицы Подвойского. В честь Дня строителя на территории подворья был продемонстрирован фильм о строительстве храма, а в действующей части храма состоялся праздничный молебен. После молебна были проведены экскурсия по храму и концерт колокольного звона. В следующем выпуске «Строительного Еженедельника» будет подробно изложена история строительства храма, представлены интервью со специалистами, принимающими непосред-

ственное участие в его проектировании и возведении.

Официальное празднование Дня строителя-2010 завершилось 5 августа грандиозным концертом в Ледовом дворце, участие в котором приняли Лариса Долина, Ирина Аллегрова, Олег Газманов, Александр Малинин, Виктория Цыганова, Стас Пьеха и Анна Семенович. Вели праздничный вечер популярные артисты театра и кино Татьяна Веденеева и Борис Щербаков.

Перед концертом со сцены Ледового дворца строителей поздравили Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и руководитель фракции «Единая Россия» в Законодательном собрании Санкт-Петербурга Вячеслав Макаров. Гостями вечера стали представители тысяч строительных компаний нашего города, всего праздник посетили более 9000 человек.

Ледовый дворец в шестой раз открыл свои двери для гостей торжественного вечера, посвященно-

го Дню строителя, для представителей уважаемой профессии, награжденных в разные годы государственными и ведомственными наградами за заслуги в созидательном труде. Организаторы праздника пригласили занять места в первых рядах партера петербуржцев – обладателей высокой награды «Заслуженный строитель Российской Федерации». А на сцену был приглашен генеральный директор ООО «Интарсия» Виктор Смирнов, которому Валентина Матвиенко и Вячеслав Макаров вручили знак «Строителю Санкт-Петербурга» первой степени.

В продолжение торжественной части вечера были награждены компании-победители ежегодной Спартакиады «За труд и долголетие». Из рук председателя Комитета по физической культуре и спорту Правительства Санкт-Петербурга Вячеслава Чазова и руководителей крупнейших саморегулируемых организаций региона награды получили генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров, генеральный директор ООО «АТП «Спецстрой» Игорь Афанасьев и генеральный директор ЗАО «Метробетон» Владимир Кондратенко.

Организаторы поблагодарили генеральных спонсоров Дня строителя – ЗАО «Росстройинвест», ОАО «Монолитстрой», ЗАО «Мегамейд», компании «ДАН», «Ленстройремонт», «СУ-155» за помощь в организации празднования Дня строителя и спонсорскую поддержку. Кроме того, впервые в этом году главными партнерами Дня строителя выступили саморегулируемые организации, крупнейшие по численности и активно принимающие участие в становлении системы саморегулирования. Это СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Объединение строителей Петербурга» и СРО НП «БСК». Участие СРО в качестве генеральных партнеров – примета времени и результат перехода отрасли на саморегулирование.



29 июля, в преддверии Дня строителя, состоялась торжественная церемония награждения лучших в профессии. Награды, среди которых знаки отличия и грамоты Министерства регионального развития Российской Федерации, Правительства, Губернатора Санкт-Петербурга и Российского Союза строителей вручал Вячеслав Семененко – председатель Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга – и Олег Бритов – исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО). Сегодня мы публикуем список награжденных. ➔

Приказом Министерства Регионального развития Российской Федерации № 150-кн от 26 июля 2010 года:

1. ПРИСВОЕНО ПОЧЕТНОЕ ЗВАНИЕ «ПОЧЕТНЫЙ СТРОИТЕЛЬ РОССИИ»:

– Авдеевой Анне Викторовне – главному конструктору мастерской № 1-К ОАО «ЛенНИИпроект»
– Андржеевскому Георгию Леонардовичу – главному инженеру проектов ОАО «Трансмост»
– Бабарыкову Дмитрию Константиновичу – директору производства алюминиевых конструкций ОАО «Стройметаллконструкция»
– Громыко Наталье Егоровне – директору производства по ремонтно-реставрационным работам ООО «Реставрационная компания «ИНТАРСИЯ»
– Дмитриеву Игорю Николаевичу – заместителю генерального директора по экономике – начальнику производственно-технического отдела ЗАО «Строительно-монтажное управление № 9 «Метрострой»
– Иноземцевой Натальи Алексеевны – заместителю начальника инженерного отдела ОАО «ЛенНИИпроект»
– Курашову Алексею Викторовичу – старшему механику ЗАО «Строительный трест № 28»
– Литвину Сергею Михайловичу – инженеру отдела технического надзора ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС»
– Петрову Александру Леонидовичу – геодезисту ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС»
– Рванину Александру Николаевичу – генеральному директору ЗАО «ГТ-Строй»
– Рузаеву Владимиру Ивановичу – начальнику конструкторского отдела ОАО «Производственное объединение «Баррикада»
– Струниной Любови Порфирьевне – штукатуру ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»
– Сурина Юрию Георгиевичу – генеральному директору ООО «Сантехмонтаж-56»
– Телегину Андрею Владимировичу – генеральному директору ЗАО «АСКОН»
– Тимкину Александру Абрамовичу – заместителю генерального директора ООО «Сантехмонтаж-56»
– Худякову Евгению Александровичу – копровщику ЗАО «Строительный трест № 28»
– Цырюльникову Владимиру Борисовичу – руководителю проекта ЗАО «КОМПАКТ»
– Чернову Кириллу Юрьевичу – начальнику отдела типового проектирования ОАО «Трансмост»

2. ПРИСВОЕНО ПОЧЕТНОЕ ЗВАНИЕ «ПОЧЕТНЫЙ АРХИТЕКТОР РОССИИ»:

– Дерипапе Михаилу Михайловичу – начальнику мастерской № 12 ОАО «ЛенНИИпроект»

3. НАГРАЖДЕНЫ ПОЧЕТНОЙ ГРАМОТОЙ МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:
– Андреева Мария Ивановна – кладовщик ОАО «Строительное Управление № 308»
– Бальчиоене Ирина Борисовна – инженер-проектировщик ЗАО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург»
– Белевич Вадим Викентьевич – руководитель службы заказчика ЗАО «СТК Прок»

– Блажнова Марина Геннадьевна – старший бухгалтер ЗАО «Завод стройматериалов «ЭТАЛОН»
– Быков Александр Борисович – монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ОАО «Мостостроительный отряд № 19»
– Быстров Сергей Иванович – инженер 2-й категории ОАО «Мостостроительный отряд № 19»
– Васильева Тамара Валентиновна – начальник отдела организации труда и заработной платы завода железобетонных изделий № 1 ОАО «Производственное объединение «Баррикада»
– Вассерберг Татьяна Леонидовна – экономист ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий»
– Вишнякова Татьяна Васильевна – нормировщик ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»
– Волина Наталья Алексеевна – первый заместитель директора – заместитель директора по экономике и финансам ФГУ «Северо-Западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации»
– Волков Владимир Александрович – монтажник ООО «Стальконструкция»
– Генкина Людмила Ивановна – ведущий архитектор группы генерального плана ЗАО «ЭталонПроект»
– Григорьева Елена Николаевна – бухгалтер ЗАО «УНР-27 треста № 16»
– Григорьева Елена Владимировна – машинист башенного крана участка готовой продукции ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»
– Денисенко Нина Ивановна – маляр строительного ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»
– Добрынина Татьяна Васильевна – ведущий инженер-проектировщик ЗАО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург»
– Иванов Юрий Васильевич – мастер строительных и монтажных работ ЗАО «Компакт»
– Калужная Наталья Ивановна – заместитель генерального директора ЗАО «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»
– Каплан Игорь Наумович – заведующий студией пресс-службы ОАО «Мостостроительный отряд № 19»
– Каптелов Александр Юрьевич – старший электромеханик ООО «ГАЛС»
– Кашкарова Тамара Петровна – дозирщица газобетонного цеха ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»
– Киселев Сергей Евгеньевич – водитель ООО «Стальконструкция»
– Латотина Елена Васильевна – начальник производственно-технического отдела ООО «Терес-1»
– Левкович Руфа Николаевна – машинист (крановщик) башенного крана ОАО «Управление механизации № 260»
– Леонова Валентина Николаевна – оператор паропотенциала энергопаросилового цеха ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»
– Лютова Татьяна Ивановна – начальник отдела кадров завода железобетонных изделий № 1 ОАО «Производственное объединение «Баррикада»
– Маликова Нина Ивановна – начальник отдела охраны труда и окружающей среды ОАО «Производственное объединение «Баррикада»
– Мануковская Галина Львовна – начальник сметной группы ЗАО «Новая Эра»
– Мещанова Татьяна Евгеньевна – менеджер отдела трудовых отношений

ОАО «Производственное объединение «Баррикада»
– Михайловская Людмила Николаевна – начальник жилищно-договорного отдела ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»
– Михайлова Валентина Пантелеевна – бетонщик ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»
– Николаева Наталья Алексеевна – начальник производственно-технического отдела завода железобетонных изделий № 4 ОАО «Производственное объединение «Баррикада»
– Никулин Сергей Юрьевич – главный инженер ООО «Компания «МорПортСтрой»
– Новикова Наталья Николаевна – моторист бетоносмесительного цеха ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»
– Обухова Ирина Владимировна – инженер ПТО ООО «УНР-524 Треста «Сантехмонтаж-62»
– Онищенко Ирина Вадимовна – генеральный директор ЗАО «Центральное управление недвижимости «ЛенСпецСМУ»
– Паркман Юзеф Борисович – начальник отдела градостроительного проектирования с исполнением обязанностей главного инженера проектов ОАО «ЛенНИИпроект»
– Патров Алексей Борисович – главный инженер завода ЖБИ № 4 ОАО «Производственное объединение «Баррикада»
– Пилицын Владимир Игнатьевич – слесарь-ремонтник ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»
– Политова Валентина Михайловна – отделочница железобетонного цеха № 1 ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»
– Рядинских Ольга Васильевна – главный специалист инженерного отдела ЗАО «ЭталонПроект»
– Свидацкий Сергей Павлович – начальник стройки Дирекции специальных проектов ООО «Сэтл Сити»
– Сергеев Александр Александрович – монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»
– Созинова Елена Юрьевна – машинист (крановщик) башенного крана ОАО «Управление механизации № 260»
– Сорокин Георгий Владимирович – начальник сварочного участка ООО «Компания «МорПортСтрой»
– Сорокина Людмила Аркадьевна – машинист (крановщик) башенного крана ОАО «Управление механизации № 260»
– Царьков Алексей Федорович – столяр ОАО «Строительное Управление № 308»
– Чавгун Галина Александровна – главный бухгалтер завода железобетонных изделий № 4 ОАО «Производственное объединение «Баррикада»
– Чиркова Надежда Анатольевна – начальник хозяйственного отдела ОАО «Производственное объединение «Баррикада»

ЗНАК «СТРОИТЕЛЮ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

В соответствии с Положением о нагрудном знаке «Строителю Санкт-Петербурга», утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.07.2006 № 900 «О нагрудном знаке «Строителю Санкт-Петербурга», Правительство Санкт-Петербурга постановило:

1. Наградить за плодотворную работу в Санкт-Петербурге в области строительства нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» II степени следующие лица:

– Винокурова Владимира Николаевича – заместителя директора НП «Проектировщики Северо-Запада»
– Еранцева Владимира Ивановича – первого заместителя генерального директора ЗАО «47 ТРЕСТ»
2. Наградить за плодотворную работу в Санкт-Петербурге в области строительства нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» III степени следующие лица:
– Булмистре Валентину Александровну – заместителя главного инженера по тоннелям глубокого заложения Санкт-Петербургского ГУП «Проектный институт по проектированию городских инженерных сооружений «Ленгипроинжпроект»
– Ефимова Вадима Евгеньевича – начальника производства № 1 ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант»
– Зяблову Надежду Николаевну – начальника отдела выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
– Петрова Алексея Андреевича – столяра ЗАО «Трест Севзапкурортстрой»
– Полозова Вадима Васильевича – исполнительного директора ООО «МАЧТА СПб»
– Смирнову Наталию Геннадьевну – главного конструктора мастерской № 5 ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ»
– Стерина Кирилла Валерьевича – директора по производству ЗАО «Экспериментальный завод»

НАГРАДЫ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

За многолетний добросовестный труд, большой вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и в связи с профессиональным праздником – Днем строителя награждены:
1. Грамотой Губернатора Санкт-Петербурга:
– Будкин Александр Михайлович – производитель работ ОАО «Мостостроительный отряд № 19»
– Васильева Любовь Михайловна – главный бухгалтер ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ»
– Горшкова Светлана Степановна – начальник отдела подготовки организации строительства ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ»
– Евдокимова Валентина Дмитриевна – начальник отдела отопления и вентиляции ОАО по проектированию предприятий транспортного машиностроения «Трансмашпроект»
– Лебедев Михаил Олегович – заведующий лабораторией геомеханических исследований научно-исследовательского отдела ОАО «Научно-исследовательский, проектно-исследовательский институт «Ленметрогипротранс»
– Рязанцева Ольга Владимировна – архитектор 1-й категории архитектурно-строительного отдела ОАО «Научно-исследовательский, проектно-исследовательский институт «Ленметрогипротранс»

– Чехов Валерий Анатольевич – главный бухгалтер ЗАО «Компакт»

2. Объявлена благодарность губернатора Санкт-Петербурга:

– Пилигину Леониду Владимировичу – заместителю главного энергетика ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

НАГРАДЫ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

– Выписка из приказов президента Российского Союза строителей от 29 июня 2010 года №№ 106, 107:
– За многолетний добросовестный труд, большой вклад в развитие строительного комплекса России и в связи с профессиональным праздником – Днем строителя наградить Почетным знаком «Строительная слава» следующих работников строительной отрасли Санкт-Петербурга:
– Абрамович Ирину Михайловну – главного архитектора проектов архитектурной мастерской № 6 ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
– Абрамова Валентина Анатольевича – главного механика ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант»
– Анфалова Валерия Николаевича – директора департамента энергетического строительства ЗАО «ИНТЕХ»
– Жукова Александра Павловича – столяра пятого разряда ООО «Строительный трест № 3»
– Иголкина Петра Алексеевича – заместителя генерального директора ОАО «Спецтрест № 27»
– Кукина Владимира Анатольевича – генерального директора ООО «АЗК-СтройИнжиниринг»
– Лисецкого Игоря Альфредовича – главного инженера ООО «Прогресс»
– Макарова Сергея Алексеевича – монтажника наружных трубопроводов ЗАО «СМУ 53»
– Мацукевича Александра Ивановича – директора по производству ООО «Ремистр»
– Млявого Владимира Михайловича – мастера строительных и монтажных работ ЗАО «Трест Севзапкурортстрой»
– Молоковича Александра Владимировича – ведущего специалиста по капитальному строительству отдела капитального строительства ОАО «ПО «Баррикада»
– Палая Ефима Львовича – генерального директора ООО «ПКБ «Теплоэнергетика»
– Путро Виктор Иосифович – генерального директора ЗАО «ИНТЕХ»
– Сайфудинову Людмилу Михайловну – начальника отдела генпланов ОАО «Трансмашпроект»
– Смирнову Клавдию Александровну – заместителя генерального директора ООО «Электросистемы»
– Соколова Сергея Валентиновича – начальника отдела ООО «Электросистемы»
– Томилина Николая Владимировича – производителя работ ООО «ИСК «НордСтрой»
– Устимову Лидию Алексеевну – ведущего инженера по охране труда ЗАО «Трест Ленгазтеплострой»
– Федотову Наталью Анатольевну – ведущего инженера ПТО ЗАО «Трест Ленгазтеплострой»
– Флюгранта Игоря Юрьевича – главного инженера ЗАО «СУ-288»
– Чубатюка Андрея Ивановича – генерального директора ООО «Деметра»
– Шубина Сергея Юрьевича – первого заместителя генерального директора ОАО «Трест «Севэнергострой»





Спартакиада «За труд и долголетие» в лицах

Победители соревнований сезона 2009-2010 гг.



Боулинг (24.10.2009)

I место - ООО «АТП «Спецстрой»
(холдинг ОО ПСГ «Блок-Монолит»)
II место - ЗАО «Метробетон»
III место - НП СК «Метрострой»



Пулевая стрельба (07.11.2009)

I место - ЗАО «Метробетон»
II место - НП СК «Метрострой»
III место - ООО «АТП «Спецстрой»
(холдинг ОО ПСГ «Блок-Монолит»)



Бильярд (21.11.2009)

I место - НП СК «Метрострой»
II место - ООО «АТП «Спецстрой»
(холдинг ОО ПСГ «Блок-Монолит»)
III место - ЗАО «Металлпрофиль»



Шахматы (05.12.2009)

I место - НП СК «Метрострой»
II место - ООО «АТП «Спецстрой»
(холдинг ОО ПСГ «Блок-Монолит»)
III место - ЗАО «Ленстройтрест»



Боулинг (23.01.2010)

I место - НП СК «Метрострой»
II место - ООО «АТП «Спецстрой»
(холдинг ОО ПСГ «Блок-Монолит»)
III место - ЗАО «Метробетон»



Лыжные гонки (13-14 февраля)

I место - НП СК «Метрострой»
II место - ЗАО «Метробетон»
III место - ООО «АТП «Спецстрой»
(холдинг ОО ПСГ «Блок-Монолит»)



Бильярд (27.02.2010)

I место - НП СК «Метрострой»
II место - ЗАО «Метробетон»
III место - ООО «АТП «Спецстрой»
(холдинг ОО ПСГ «Блок-Монолит»)



Настольный теннис (13.03.2010)

I место - ООО «АТП «Спецстрой»
(холдинг ОО ПСГ «Блок-Монолит»)
II место - ЗАО «Метробетон»
III место - ОАО «Мостостроительный отряд №19»



Баскетбол (17.04.2010)

I место - НП СК «Метрострой»
II место - ООО «АТП «Спецстрой»
(холдинг ОО ПСГ «Блок-Монолит»)
III место - ЗАО «СМУ-2»



Пулевая стрельба (15.05.2010)

I место - ЗАО «Метробетон»
II место - НП СК «Метрострой»
III место - ЗАО «Ленстройтрест»

Спортивные мероприятия, проведенные в ходе Спартакиады, способствуют дальнейшему вовлечению работников строительной отрасли в регулярные занятия физической культурой и спортом. Развитие корпоративных отношений в строительном сообществе является одной из задач ССОО, а давние и крепкие отношения петербургских строителей со спортивными клубами и организациями уже становятся необходимым атрибутом любой успешно развивающейся компании Санкт-Петербурга.

Союз строительных объединений и организаций приглашает все компании инвестиционно-строительного комплекса к участию в новом сезоне Спартакиады 2010-2011. Соревнования начнутся в сентябре 2010 года. Справки об участии в Спартакиаде по телефону 8-921-754-80-75 (Борис Жуков).



Футбол (20.06.2010)

I место - УНР-47
II место - ЗАО «СМУ-303»
III место - НП СК «Метрострой»





СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ Благодарим за поддержку ДНЯ СТРОИТЕЛЯ - 2010

Генеральные партнеры:



Генеральный интернет-партнер:



Генеральный информационный партнер:



Праздник проведен при поддержке:



Информационные партнеры:



Благодарим также:

ООО "Петр Великий", ЗАО "Тоннельный отряд-3", ЗАО "Балтийская Климатическая Компания", ООО "Меликонполар строительная компания №2", ЗАО "СМУ-837", ООО "Терес-1", ОАО "КБ Высотных и подземных сооружений", ЗАО "Строительное управление № 288", ООО "ЛСР", ЗАО "РИКЭЛ", ООО "Водолей-1", ЗАО "Подъемник", ЛАСПО, СПб филиал ЗАО "САО Гефест", ОАО "ЛЕННИИПРОЕКТ", ООО "САНД", ОАО "Лентелефонстрой", ЗАО "Стройкомплект", ЗАО "Фирма "Петротрест", ОАО "ПО "Баррикада", ЗАО "Четвертый трест", ООО "СМНУ "КВАРС", ЗАО Институт "Стройпроект", ОАО Трест "Севэнергострой", ООО "Кронос", ООО "УИМП-ИНВЕСТ", ЗАО "УНИСТО", ДСК "Блок", ЗАО Институт "Стройпроект", ООО "ССМК-526", ООО "ИФК Водоканалстрой", СПб ГАУ "Центр государственной экспертизы", НПП "Союзпетрострой-проект", ЗАО "СМУ-53", ЗАО "Лендорстрой 2", ЗАО "Пилон", ЗАО "Ленпромтранспроект", ЗАО "СК "Темп", ОАО "УМ-1"

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



Над номером работали:
Ян Кронберг
Татьяна Атанасова
Ирина Трунова

Координатор проекта:
Дмитрий Груздев

190061, Санкт-Петербург,
наб. канала Грибоедова 130, оф. 112
Тел.: 336-68-98, 571-31-12

В зоне особого энергосбережения

Лидия Горборукова / Правительство Петербурга утвердило две энергосберегающие программы: модернизация систем водоснабжения и улучшение освещения городских садов, скверов и парков. ➔

Долгосрочная целевая программа «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности систем водоснабжения Южной зоны Санкт-Петербурга» была разработана для реализации ФЗ «Об энергосбережении». «Это комплексный инновационный проект, без которого нельзя построить эффективную экономику. Он направлен на повышение качества воды и серьезное сокращение издержек», – сказала губернатор Петербурга Валентина Матвиенко.

Сегодня Южная зона водоснабжения охватывает Кировский, Красносельский, Мос-

ковский, Невский и Фрунзенский районы. На этой территории проживает 1,274 млн человек – более 27% населения города. По словам Олега Тришкина, председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению, достижение таких целей стало возможным за счет внедрения энергосберегающего и энергоэффективного оборудования. Общий объем финансирования составит 2,5 млрд рублей. Оно будет осуществляться из бюджета Петербурга и за счет средств ГУП «Водоканал СПб».

Как пояснили в Водоканале, программа будет реализована

в два этапа. Сначала модернизируют 34 насосные станции и создадут систему управления водоснабжением Южной зоны с автоматизированной системой контроля качества воды, информация с которой поступает в режиме реального времени. Кроме этого, специалисты установят системы сбора, регистрации, хранения, обработки и передачи данных о водопотреблении абонентов.

Второй этап предполагает реконструкцию комплекса подачи воды Южной водопроводной станции. После модернизации объекта к концу 2012 года в Южной зоне водоснаб-

жения будет снижено среднегодовое энергопотребление на транспортировку воды на 41,7%, то есть на 30 733 тыс. кВт·ч. Специалисты прогнозируют, что более чем на 30% уменьшится удельное количество повреждений на водопроводах, на 36% снизится неучтенный расход и потери, повысится точность учета. «Планируется, что годовой экономический эффект от реализации программы составит почти 300 миллионов рублей», – констатировал Олег Тришкин.

По его словам, в результате модернизации пять районов Петербурга получат единую современную систему управления водоснабжением, которая охватывает все стадии транспортировки воды. Кроме этого, Олег Тришкин сообщил, что модернизации ожидает и Северная зона водоснабжения.

«К октябрю мы подготовим проект, и до конца 2012 года он будет полностью реализован», – заверил чиновник.

Олег Тришкин также представил городскому правительству долгосрочную целевую программу «О повышении энергетической эффективности в системах наружного освещения при строительстве и реконструкции парков, садов и скверов».

Председатель ведомства с сожалением констатировал, что сегодня полностью отсутствует наружное освещение

в 88 петербургских парках, а в 35 садах и скверах оно изношено на 60%. «Новая программа совмещает строитель-



Олег Тришкин: «Годовой экономический эффект от реализации программы составит почти 300 миллионов рублей»

Сегодня полностью отсутствует наружное освещение в 88 петербургских парках

ство новых систем наружного освещения и реконструкцию старых», – уточнил г-н Тришкин. По его словам, в 88 парках, садах и скверах специалисты Ленсвета установят почти 6 тыс. опор наружного освещения со светодиодными светильниками, а также проложат около 180 км электросетей. Благодаря реконструкции будет заменено более 1 тыс. опор и 78 км сетей наружного освещения.

«Светодиоды экономичны, безопасны, имеют высокий срок службы и наиболее энергоэффективны», – подытожил Олег Тришкин. В результате реализации программы к 2020 году Петербург полу-

чит 123 полностью освещенных парка, а уровень потребления электроэнергии этими территориями снизится на 70%.

«Эта программа очень нужна Петербургу. Устанавливая наружное освещение, мы решаем вопрос безопасности и комфорта людей», – комментировала Валентина Матвиенко.

Она подчеркнула, что город будет изыскивать возможности для ускорения темпов реализации программы.

В свою очередь глава компании «Ленсвет» Сергей Мителев отметил, что скоро будет подготовлена программа, касающаяся реконструкции систем наружного освещения города Кронштадта.

комментарий

Евгений Целиков, первый заместитель генерального директора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

➔ Речь идет не только о модернизации Южной водопроводной станции, но и о создании системы управления водоснабжением в Южной зоне водоснабжения, которая охватывает жилые районы на юге города. В эту зону кроме ЮВС входит еще 41 повысительная насосная станция. Реализация этой программы позволит Петербургу первым среди российских городов перейти от системы водоподдачи к современной системе водоснабжения, когда потребители получают воду с оптимальными параметрами. Повысится надежность и качество услуг водоснабжения. При этом достигается значительная экономия ресурсов и экономия финансов, которые будут направлены на модернизацию сетей, совершенствование технологий водоподготовки и на другие программы Водоканала. В дальнейшем система управления водоснабжением будет создана на территории всего Санкт-Петербурга.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

**Предварительная программа
форума ACITY*
(проект от 11.08.2010)**

Современная архитектура городов России XXI века: рациональность и искусство, модернизация и сохранение культурного наследия

15 СЕНТЯБРЯ, СРЕДА

10.00-13.00	Пленарное заседание: Выездное расширенное заседание Экспертного совета Комитета Государственной Думы по строительству и земельным отношениям
10.30-12.00	– Территориальное планирование развития городов в современных условиях в соответствии с Градостроительным кодексом РФ – Законодательная и нормативно-правовая база архитектурно-проектной деятельности – Взаимодействие органов государственной и негосударственной экспертизы проектной документации в современных условиях – Влияние современных социальных, экономических и экологических условий на реализацию проектов архитектуры и градостроительных планов – Роль саморегулирования в развитии архитектуры и градостроительной деятельности – Современные возможности для маркетинга градостроительных концепций и новых архитектурных решений
12.00-13.00	Свободная дискуссия по темам: – Тенденции развития промышленной планировки и реновации районов промышленной застройки – Взаимодействие архитекторов, проектировщиков, строителей и инвесторов. Опыт государственно-частного партнерства – Градостроительная политика и современные тенденции в архитектуре на примере субъектов РФ – Создание благоприятной городской среды в рамках развития туристического кластера
12.00-13.00	Мастер-класс ведущего итальянского архитектора с мировым именем Симоне Микеле (Simone Micheli) – www.simonemicheli.com
14.30-18.00	Ресурсосберегающий город – энергоэффективная и устойчивая архитектура, комплексное проектирование Секция № 1 – Энергоэффективность при комплексном строительстве и проектировании в Санкт-Петербурге – Практический опыт реализации современных архитектурных решений – Использование зарубежного опыта – Благоустройство городской среды – ресурсосбережение, экология и рациональное планирование

16 СЕНТЯБРЯ, ЧЕТВЕРГ

10.00-13.00	Малозатяжная архитектура – традиционные решения и экспериментальная практика. Опыт стран Балтии Секция № 2 – Создание комфорта городской и загородной жизни: архитектурные и инженерные решения, ландшафтный дизайн – Формирование спроса на качественную архитектуру на рынке загородной недвижимости – Анализ спроса и предложений в малозатяжной архитектуре: эконом или бизнес-класс – Архитектурные решения, комплексное проектирование и реконструкция загородных комплексов отдыха и центров оздоровления – Современный интерьер в малозатяжной архитектуре: эстетика и рациональное использование пространства
14.00-16.00	Сохранение и развитие исторических городов Секция № 3 – Особенности формирования принципов градостроительного регулирования на исторических территориях городов – Проблемы и перспективы реставрации исторических зданий и памятников в условиях современного города – Возможности применения современных отделочных материалов при реставрации исторических объектов

Место проведения: ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.4

16.00-18.00 Лекционная программа: Мастер-классы финских архитекторов, дискуссия
Участники: Helin & Co. – www.helinco.fi, JKMM – www.jkmm.fi, Avanto – www.avanto.fi

В работе форума планируется участие специалистов:

- Департамента регулирования градостроительной деятельности Минрегионразвития РФ
- Комитета Государственной Думы РФ по строительству и земельным отношениям
- Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга
- Комитета по строительству Санкт-Петербурга
- Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области
- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
- Союза архитекторов Санкт-Петербурга
- ЦНИИП градостроительства РААСН
- ФГУП «РосНИПИУрбанистики»
- Центра устойчивого развития исторических поселений НИИТАГ РААСН
- ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»
- Главных архитекторов и ведущих проектировщиков из Ленинградской, Вологодской, Новгородской, Нижегородской, Калининградской, Свердловской, Псковской областей, республик Башкортостан и Тыва, а также Республики Беларусь
- Ведущих архитектурных бюро и мастерских регионов России
- Проектных институтов, консалтинговых и инвестиционно-строительных компаний
- Отраслевых союзов и объединений

Организатор форума: ООО «Примэкспо»
www.balticbuild.ru

Координатор форума: ООО «Центр деловых контактов и сотрудничества» (ЦДКТС)

ООО «Примэкспо»: Тел./факс: (812) 380-60-04, 380-60-14, 380-60-00, e-mail: balticbuild@primexpo.ru

О КОМПАНИИ

Архитектурная студия ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» давно известна на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области. За период с 1992 года архитектурная студия во главе с ее руководителем – главным архитектором Евгением Подгорновым – реализовала более 40 проектов.

Работы студии разнообразны, но в каждом проекте существует особая, характерная только для этого коллектива изюминка. Достаточно взглянуть на готовые объекты, такие как «Музей воды» – знаменитую теперь водонапорную башню на Шпалерной улице, бизнес-центр «Аполло» на улице Добролюбова, жилые комплексы на Каменном, Васильевском островах, – и сразу становится понятно, что работы выполнены настоящими зодчими. Каждый объект должен иметь свое «лицо», индивидуальную особенность, быть непохожим, запоминающимся, но в то же время гармонично вписываться в окружающую застройку. Зачастую мы сталкиваемся с тем, что современные здания выпадают из общей картины старого города из-за нарушения пропорций, нагромождения элементов декора, непроработанности деталей, что приводит к гибели интересных идей и созданию негативного отношения к новоделу. Продуманность применения на объектах интересных сочетаний современных строительных материалов и новых технологий идут на пользу делу, позволяют максимально «вписать» новое здание в рядовую застройку, не нарушая общего визуально привычного восприятия, при этом внося новую, свежую струю. Проектирование жилых и общественных зданий, генпроектирование – это основные направления деятельности архитектурной студии. За время работы студией накоплен большой опыт по комплексному проектированию зданий гражданского и промышленного назначения. ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» осуществляет работы на всех этапах проектирования, начиная с эскизных проектов и предпроектных предложений до разработки рабочей документации на строительство и авторского надзора. Студия оснащена современным оборудованием и техникой. Работы выполняются по всем основным разделам проекта силами штатных сотрудников. На сегодняшний момент штат сотрудников составляет более 60 человек.



Музей воды

Стремление ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»

проекты

Многофункциональные комплексы

Ушаковская наб., 3
Развлекательный комплекс на территории парка 300-летия Митрофаньевское шоссе, 18, лит. А, Б
МФК с устройством надземного пешеходного перехода у станции метро «Проспект Большевиков»
Хоккейный каток и гостиница рядом с парком 300-летия МФК с международным и междугородним автовокзалом – Витебский пр., 109, квартал 15 А ВЮГ
МФК в г. Кингисеппе

Офисы

Ул. Академика Павлова, 5, лит. Д, Б
БЦ на Петроградской наб., 24
БЦ на Софийской ул., 17
БЦ на В. О., 18-я и 24-я линии
БЦ на Московском шоссе, 76, лит. А
Административный центр – Пулковское шоссе, 28-32
БЦ – Октябрьская наб., 26
БЦ – пр. Обуховской Обороны, 120, лит. Е, А
Реконструкция фабрики им. Ногина под БЦ – пр. Обуховской Обороны, 70, корп. 2
Банк – Большая Морская ул., 30
БЦ «Аполло» на пр. Добролюбова, 12

проекты

Жилые комплексы

В. О., ул. Беринга, 29
Каменный остров, 2-я Березовая аллея, 17
П. С., Вязовая ул., 8, лит. А
Жилой дом – Шпалерная ул., 50-52
Жилой дом – ул. Подрезова, 18
Жилой дом – В. О., 13-я линия, 42-а
Гостиница – В. О., 11-я линия, 50

Градостроительные проекты

Концепция развития территории Курортного района от Зеленогорска до Выборгского направления – Luxury village
Стратегический проект «Сампсониевский»
Концепция развития территории завода «Силовые машины»
Многофункциональный жилищно-административный комплекс на пр. Обуховской Обороны, 110
Жилая застройка – г. Всеволожск, район Янино
Проект планировки территорий завода «Самсон», фирмы «Лето»

Торговые комплексы

«Максидом», «О'Кей», «Карусель»
Торгово-деловые комплексы в Токсово и Всеволожске

Автоцентры

Volkswagen – Якорная ул.
BMW – Кушелевская дорога, участок 1



Жилой комплекс на 2-й Березовой аллее



МФК с устройством надземного пешеходного перехода у станции метро «Проспект Большевиков»



БЦ «Аполло» на пр. Добролюбова, 12

МНЕНИЕ

Илья Андреев, коммерческий директор ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»:

– Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» неоднократно успешно сотрудничала с архитектурной студией «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» Евгения Подгорнова. В последние годы мы вместе работали над проектами бизнес-центров «Преображенский» (14-я линия Васильевского острова, 7) и Apollo (проспект Добролюбова, 8). Евгений Подгорнов – настоящий профессионал. Это Специалист с большой буквы, обладающий талантом и умением реализовывать любые инновационные идеи. Во время совместной работы мы находились в атмосфере полного взаимопонимания. Я хотел бы пожелать Евгению Вячеславовичу новых интересных проектов и достойных партнеров!

МНЕНИЕ



Николай Казанский, генеральный директор Colliers International Санкт-Петербург:

– С архитектурной студией «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» мы сотрудничали по нескольким проектам развития территорий. Особенно хочется отметить креативный и нестандартный подход к работе всего коллектива студии, а также полное погружение в проект. На выходе мы всегда получали целостные и качественные концепции с продуманной городской средой и эффективным использованием возможностей участка. Уверены, что наше сотрудничество будет таким же плодотворным и в дальнейшем.

МНЕНИЕ

Константин Панкратьев, директор ООО «Донк»:

– Мы давно сотрудничаем с бюро «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» и его руководителем Евгением Подгорновым. Это творческий коллектив, архитектурные концепции которого отличают смелость, креативность и, что важно, практичность. Петербург – город-музей – не самое легкое пространство для архитектурного творчества, и иногда идеи «Интерколумниума» кажутся представителям административных органов весьма смелыми, но нельзя не признать, что их проекты всегда гармоничны. Это говорит о большом опыте, ответственности перед городом и искренней вовлеченности в процесс развития городской архитектуры. Мы и в будущем планируем наше сотрудничество.



Любой интересный проект архитектора всегда находится на грани «фола».

Евгений Подгорнов,
руководитель и главный архитектор
студии «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»



40 проектов

реализовала с 1992 года архитектурная студия
ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»

Поймать ритм времени

Марианна Абдурахманова / Среди множества архитектурных мастерских Петербурга можно выделить лишь несколько отличающихся особой авторской самобытностью. Одна из них – студия «ИНТЕРКОЛУМНИУМ».

Широкую известность коллективу принесли безукоризненно выполненные проекты, среди которых «Музей воды Санкт-Петербурга», бизнес-центр «Аполло» на улице Добролюбова, 29 и жилой комплекс на Каменном острове. Постоянное стремление к совершенству и философский подход помогают архитекторам разрабатывать объекты, достойные внимания.

Свой взгляд на роль архитектора в градостроительной политике, на события, происходящие в строительной отрасли, высказал руководитель и главный архитектор студии «Интерколумниум» Евгений Подгорнов.

– Ваши проекты гармонично вписываются в городскую среду. Как вам это удается?

– Объект может и не вписываться в окружающую застройку, но он не должен выбиваться из нее. Воплощение интересных сочетаний строительных материалов – это нормально, в этом нет ничего страшного. Другое дело, что пропорции объекта не должны диссонировать с окружением. Но зачастую мы сталкиваемся с тем, что современные здания выпадают из общей картины старого города. Кричащий внешний вид и нагромождение элементов декора – все это приводит к гибели интересных идей и создает негативное отношение к «нововелу».



оны города и окрестности кардинально меняются и живут по собственным урбанистическим законам. Существует ошибочное мнение, что исторический центр нельзя трогать. Но именно в центре города сосредоточено наибольшее число аварийных и ветхих зданий! Конечно, если есть возможность, то нужно стараться сохранить и реконструировать здание, а е-

Сегодня же в арсенале строителей много современных, щадящих методов строительства, с усилением старых фундаментов. Их использование позволяет избежать проблем в рамках уплотнительной застройки центра города

– Здание на Казанской улице – как оно, на ваш взгляд, смотрится среди исторической застройки?

– С моей точки зрения, это удачный пример современной архитектуры. Смотрится легко и современно. В нем нет излишества. Сама тектоника здания не подразумевает излишнего нагромождения.

– Есть ли у вас сегодня проекты, расположенные в центре города?

– Да. Один из них – на Стремянной улице. Заказчик поставил экономически выгодную и интересную для исполнения задачу: необходимо спроектировать здание так, чтобы оно гармонично вписывалось в окружающую среду, а его внутреннее пространство максимально эффективно использовалось. Мы работаем над этим проектом с удовольствием.

– Как вы считаете, нужно ли вообще что-либо перестраивать в исторической части города?

– Исторический центр существует практически автономно, тогда как другие рай-

ли нет, то придется строить новые здания с соблюдением необходимых норм и правил. Теоретически, было бы идеально провести полную реконструкцию внутренней части дворов-колодцев, сохранив при этом фасад, но сегодня это слишком дорого.

– Фундаменты старых домов стоят на лежнях. При реконструкции начинаются проблемы. Так уже было не раз. Что делать в этом случае?

– Нужно просто грамотно подходить к делу. Если вспомнить историю, практически все стройки начала XX века сопровождалась громкими судебными процессами. Строительство нового дома оказывало воздействие на соседние здания. Сегодня же в арсенале строителей много современных, щадящих методов строительства с усилением старых фундаментов, такие как «стена в грунте», up-down, применение буросекующихся свай, шпунтов. Их использование позволяет избежать проблем в рамках уплотнительной застройки центра города.

– Как вы создаете для себя образ будущего объекта?

– Каждый проект, за который мы беремся, требует времени и внимания. Например, создавая дома на улице Подрезова, на Шпалерной улице, мы обратились к модерну. Изучали архивные материалы, создали модель квартала, чтобы понять, каким должен быть облик здания на территории сложившейся застройки.

– Что значит для вас «петербургский стиль»?

– В Петербурге присутствуют различные архитектурные стили: классика, модерн, сталинский ампи́р, конструктивизм и так далее. «Петербургский стиль», на мой взгляд, – это гармоничное сочетание всех зданий, их единый ансамбль.

Например, проектируя бизнес-центр «Аполло» на Петроградской стороне, необходимо было организовать пространство так, чтобы общий масштаб и пропорции застройки точным образом вписывались в окружающую архитектуру. При этом здание выполнено из металла, стекла и полированного камня. Надеюсь, нашей архитектурной мастерской удалось достойно завершить перспективу проспекта Добролюбова и прилегающих улиц. К сожалению, здесь не получилось воплотить идею изготовления конструкции из гнутого стекла, как это было при выполнении проекта «Музей воды».

– «Музей воды» – необычный проект ...

– То был очень хороший и продуктивный опыт для нашей студии. Это, пожалуй, единственный заказчик, который был последователен и выполнял замысел архитектора. Хрупкие ажурные конструкции стеклянного лифта, монолитная башня из красного кирпича – наш эксперимент по смешению стилей XIX и XXI веков. Получилось современно, и вместе с тем не нарушена композиция окружающей среды.

МНЕНИЕ

Денис Лола, руководитель проектов Петербургского офиса NAI Besar:

– Для разработки концепции модернизации Финляндского вокзала компания NAI Besar привлекала архитектурную студию «ИНТЕРКОЛУМНИУМ». При участии данной студии была разработана архитектурная концепция третьей – самой масштабной – очереди модернизации вокзала, предполагающей создание современного транспортно-пересадочного узла и многофункционального коммерческого комплекса, общей площадью более 350 тысяч квадратных метров. Хочется отметить, что «Интерколумниум» весьма продуктивно работает с консультантами на рынке коммерческой недвижимости и разрабатывает эффективные с рыночной точки зрения проекты, а это присуще далеко не всем архитектурным мастерским. Зачастую требуется много времени, чтобы донести до архитекторов коммерческую концепцию проекта. Но при работе с «Интерколумниумом» таких сложностей не возникало, так как эта компания является рыночно ориентированной и хорошо понимает суть термина «коммерческая недвижимость». Порадовала и культура подачи подготовленных студией материалов, позволяющая представлять их на самом высоком уровне. «Интерколумниум» имеет солидный опыт проектирования жилых и коммерческих объектов.

МНЕНИЕ

Феликс Кармазинов, генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

– Архитектурная студия «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» в начале этого века занималась реконструкцией бывшей водонапорной башни, расположенной на территории Водоканала, на Шпалерной, 56. По сути, это был первый в Петербурге серьезный опыт возрождения старинного промышленного здания (а башня была построена в 1859–1861 годах) и придания ему новой функции – в 2003 году на этажах башни открылась музейная экспозиция «Мир воды Санкт-Петербурга». Лучшей оценкой проделанной архитекторами работы можно считать то, что сегодня эта водонапорная башня воспринимается многими уже не только как символ Водоканала, но и как одна из городских достопримечательностей. И если на момент разработки проекта предложенное решение (стеклянно-металлическая пристройка к башне) у некоторых экспертов вызывало вопросы, то после завершения реконструкции и открытия музея водонапорная башня была включена в «Белую книгу», куда по решению Всемирного клуба петербуржцев заносят объекты, возведенные в соответствии с градостроительными, архитектурными, художественными и благоустроительными традициями Петербурга. Мы в Водоканале гордимся нашей водонапорной башней, нашим музеем и благодарны архитекторам за хорошо выполненную работу.

Продолжение. Начало на стр. 9

– Вы используете в своей работе различные материалы, смело экспериментируете с ними. С каким материалом лучше работать?

– Я отдаю предпочтение натуральным материалам. Так, для строительства современных зданий можно с успехом применять кирпич, дерево, металл, стекло. Здесь можно экспериментировать бесконечно. Например, сочетание легких и тяжелых материалов дает интересный эффект. Не люблю алюкобонды. Некоторые заказчики в погоне за модой использовали различные способы выразить себя. В результате приличные здания 50-х годов в новом исполнении исказили облик существующей застройки.

– Каким, на ваш взгляд, должен быть современный город?

– Город в первую очередь должен быть комфортным для проживания. Мне нравятся кварталы, спроектированные в 50-60-е годы. И хотя в те времена преобладали социальные дома, архитекторы очень грамотно подошли к решению вопроса. Обратите внимание, как много зелени в этих районах, совершенно другая плотность дворовых территорий. Здесь все понятно, органично. И человек ощущает себя нужным элементом в социуме. Единственный минус в этих кварталах – квартирография. Проектируя квартал в Янино, состоящий из пяти- и семизэтажных зданий, мы учитывали и будущее благоустройство. Несмотря на высокую плотность заселения, окружающее пространство напоминает загородный участок.

Градостроительная политика существовала всегда, и потребность у жителей в школах, детских садах, минимальной инфраструктуре, торговых точках, инженерном обеспечении, в автостоянках тоже никуда не делась. Другое дело, что сегодня нужно кардинально менять транспортную логику, продумать оптимальные варианты строительства новых объектов с учетом потребности семьи в автомобильных стоянках.

– Каковы недостатки современных новостроек?

– Многие новостройки как будто лишены градостроительной идеи, и сочетание комплексов, граничащих друг с другом, вызывает ощущение безвкусицы, непродуманности, – начиная от транспортной логики и заканчивая объемно-планировочными решениями.

– Значит ли это, что лучше иметь одного инвестора, способного освоить большую территорию?

– Крупный заказчик с огромной территорией – это большое плюс. С крупным инвестором проще создать единую композицию, сделать градостроительный комплекс. Но идея может не воплотиться в реальность, поскольку большие лоты, как правило, делятся на мелкие. Приходят другие инвесторы, которые стремятся выжать из территории как можно больше. Приходят другие архитекторы, которые хотят воплотить свои идеи.

– Можно ли избежать появления градостроительных ошибок?

– С моей точки зрения, идеальные варианты могут сложиться на новом намыве – на Васильевском острове, когда есть возможность строить по единому генплану.

Я считаю, деловые центры должны быть размещены кластерно. Идеально развивать их в районах, прилегающих к КАД, ЗСД,



чтобы не кататься по городу, либо обраться высотными кластерами вокруг метро. В Петербурге уже есть такие проекты: на проспекте Большевиков, на «Ладожской».

– Хватает в городе земли для развития подобных проектов?

– Да. Надо развивать бывшие территории заводов, фабрик. Много идей можно воплотить в районе Лиговского проспекта и Обводного канала.

– У вас есть идеи?

– Красивых идей много. Вопрос в финансировании, ведь заказчики хотят получить прибыль. Сейчас мы проектируем

жечь, ограничить, даже устранить. И все-таки я считаю, что надо больше доверять архитектору, чтобы сместить акценты с процесса на результат. Потому что главное – это собственно здание, объект строительства.

– Кризис тяжело ударил по строительной отрасли. И, наверное, ваша студия не избежала этой участи. Какие-то проекты остались нереализованными?

– К сожалению, ряд проектов мы вынуждены были свернуть. Один из них – на набережной Робеспьера, который мы делали для «Строймонтажа». Компании теперь не существует, и что будет с проектом

Я считаю, что надо больше доверять архитектору, чтобы сместить акценты с процесса на результат. Потому что главное – это собственно здание, объект строительства

концертный зал. Понятное дело, строительство подобных сооружений никогда не окупается для частного инвестора, поэтому он участвует в таких проектах вместе с государством. Либо заказчик строит объект за счет продаж, тогда вместе с концертным залом планируется деловой или торговый центр.

– Часто ли заказчики вмешиваются в ваши проекты, предлагая собственное решение?

– К сожалению, таковых много. Сегодня существует порочная система, когда строительная компания имеет в своей структуре проектные подразделения. И тогда архитекторы, проектировщики становятся заложниками компании, выполняя их требования. Из-за этого страдает качество заложенной архитектором идеи. Главное – не попасть в абсолютную зависимость от заказчика и строителей. А это уже позиция самого архитектора. Хотя сегодня архитектор – самое уязвимое звено в проекте, его легче при-

дальше – неизвестно. А пока на набережной зияет дыра. Есть еще ряд объектов, которые однозначно не будут реализованы в прежнем виде. В частности, бизнес-центры на Петроградской набережной. Инвесторы пересматривают проекты в пользу жилья эконом-класса с разработанным благоустройством и парковками. Не исключено, что мы можем прийти и к финскому типу новых районов – с минималистскими фасадами, высоким качеством квартир и тщательно выполненным благоустройством.

К сожалению, та эпоха взлета, которую мы испытали до кризиса, вряд ли вернется. В те годы было ощущение – еще чуть-чуть, и мы будем выполнять имиджевые проекты, которые прославят наших архитекторов. Ощущение, что скоро появятся проекты, которыми можно гордиться. Но, увы, кризис...

– И как долго будет продолжаться состояние кризиса?

– Это зависит от действий государства.

– Все же, несмотря на столь пессимистичный настрой, ваша студия работает!

– Настрой оптимистичный. Мы много работаем. И это позволяет компании удерживать позиции на строительном рынке. Ведь то, что мы делаем, интересно заказчику. Любой проект вполне профессионален, и мы отличаемся тем, что, начиная от концепции и до завершения строительства объекта, стараемся выполнять его своими силами. Как правило, прямых нареканий от партнеров у нас нет. Поэтому мы будем продолжать работать, постоянно совершенствуясь.

– Много ли в вашем арсенале проектов?

– Сейчас наша студия занимается разработкой концепции развития территории Курортного района от Зеленогорска до Выборгского направления – «Лакшири виллидж» (Luxury village). Предполагается, что на территории будут совмещены функции, которые выпали из поля зрения при строительстве коттеджей, индивидуального частного жилья: детские сады, школы, разные спортивные сооружения. Ведь сегодня дороги вдоль залива сплошь усыпаны лишь всякого рода увеселительными заведениями. Нет четко продуманной концепции строительства.

– Каково ваше мнение о саморегулировании?

– Сегодня еще рано говорить что-либо о деятельности СРО – эффективно это или нет. Раньше лицензионный комитет выдавал лицензии, сейчас СРО выдает допуски. На этом фоне могут образоваться сомнительные организации, которые будут выдавать допуски любому желающему заниматься строительной деятельностью. И как они будут выполнять работы на строительном рынке – непонятно. СРО, куда мы недавно вступили, вполне для нас понятная и прозрачная. Там собрались крупные архитектурные проектные фирмы города.

ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»
Бумажная ул., 15, тел.: 785-28-48,
786-28-16, 786-68-63, 786-70-49
office@intercolumnium.ru
www.intercolumnium.ru

«Сухой» рынок

Лидия Горборукова / Кризис на строительном рынке повлиял на производителей и дистрибьюторов материалов. Падение объемов строительства привело и к уменьшению оборотов на рынке гидроизоляционных материалов. ➔

Основная часть рынка гидроизоляции состоит из традиционных битумно-полимерных материалов, имеющих самую низкую цену, а потому чаще других применяющихся в строительстве. Многие специалисты отмечают, что битум не скоро будет вытеснен инновационными материалами, например мембранами, матами и т. д. В то же время почти половина игроков рынка производит проникающую гидроизоляцию.

«На строительном рынке появляются современные гидроизоляционные материалы нового поколения, которые отличаются друг от друга способами их нанесения и некоторыми признаками, характеризующими физическое состояние», – рассказывает Сергей Шатуновский, генеральный директор компании «Ленстройжилсервис» и УК «Бастион-Нева», обладатель почетного знака «Строительная слава» и звания «Почетный строитель России».

«Первый тип – мастичные обмазочные гидроизоляционные материалы, или, как их еще называют, "жидкая резина". Главными преимуществами данного покрытия являются легкость и быстрота нанесения, отсутствие соединительных швов, прочность и эластичность. Экологически чистая технология, по которой производятся такие материалы, не представляет опасности при их хранении и транспортировке. Такая гидроизоляция дает возможность выполнять процессы в труднодоступных местах, включая работу по влажной поверхности».

Другой тип – это проникающая гидроизоляция, которая представляет собой надежную защиту от воздействия воды и агрессивных сред. Такие материалы отличаются высокой проникающей способностью, безупречностью, прочностью. В их числе, к примеру, могут называть продукт "Кальматрон".

Очень актуальны быстротвердеющие растворы для блокировки протечек (так называемая гидропробка), которые характеризуются быстрым твердением, высокими водо-защитными свойствами, безупречностью и простотой в применении. К ним относится материал "Эталон РБ1", – поясняет г-н Шатуновский.

Лидеры рынка

Производством гидроизоляционных материалов в Петербурге и Ленобласти занима-

ются как узкоспециализированные фирмы, так и многие производители общестроительных сухих смесей, мастик и кровельных материалов. Из последних материалы на основе битума на петербургском рынке предлагают «ТехноНиколь» («ТехноэластМост»), «Изофлекс» («Мостопласт»), «Петрофлекс» («Гидростеклоизол»), но практически любой кровельный материал без посыпки может быть использован как рулонная оклеечная гидроизоляция. Такая гидроизоляция чаще всего применяется на плоских кровлях, однако ее можно использовать и для защиты подвалов, стен, перекрытий. Гидроизоляционные кровельные битумные материалы можно разделить на три основные группы: материалы на картонной основе (рубероид, рубемаст), битумные материалы с основой из стеклоткани и модифицированные битумно-полимерные материалы.

Основным конкурентом битумных покрытий на строительном рынке являются полимерные гидроизоляционные мембраны на основе ПВХ, доля которых составляет не более 15%. По словам специалистов, они более долговечны, монтируются в один слой, но стоят дороже. В 2010 году на рынке подкровельных паропроницаемых мембран и пароизоляционных материалов резко сократилось число игроков. Исчезли из крупных строительных гипермаркетов такие бренды, как «Строизол» и Fibrotek. Значительно уменьшились поставки таких зарубежных марок, как Tyvek, Juta, Eltete.

На производстве ПВХ-мембран под маркой «Пластфоил» также специализируется холдинг «Пеноплэкс», который несколько лет назад в Киришах открыл новое производство мощностью свыше 10 млн кв. м в год. Одним из ближайших к Северо-Западному региону отечественных производителей является компания «Гекса – нетканые материалы», изготавливающая гидро- и пароизоляционные и диффузионные материалы под маркой «Изоспан» в Тверской области. В нашем регионе компания реализует продукцию через свое представительство ТД «Гекса-Северо-Запад» и выстроенную сеть дилеров по всем крупным городам Северо-Запада.

Как рассказала Татьяна Пшенко, маркетолог ТД «Гекса-Северо-Запад», зачастую недобросовестные компании, заявляющие о наличии производственных мощностей в Северо-Западном регионе, только упаковывают импортируемые из Китая рулоны

битумных материалов уменьшилась на 10%, деформативность – на 33%, а температура, при которой материал теряет свою гибкость, росла в среднем на 2,5 °С в год. Срок службы полимерной гидроизоляции «Пластфоил» составил около 30 лет, битумно-полимерной гидроизоляции – 15 лет, а битумной гидроизоляции – всего 5 лет.

мнение



Сергей Шатуновский, генеральный директор компании «Ленстройжилсервис» и УК «Бастион-Нева», обладатель почетного знака «Строительная слава» и звания «Почетный строитель России»:

➔ Потребность в современных гидроизоляционных материалах постоянно растет. С течением времени материал гидроизоляционного покрытия стареет, это связано с некоторыми естественными факторами, к примеру вибрациями и подвижками. От них появляются трещины, что влияет на общее качество гидроизоляции и заставляет задумываться о смене покрытия.

Гидроизоляционные материалы призваны защитить строительные конструкции от постоянного воздействия агрессивной влажной среды, поэтому они должны отличаться такими свойствами, как водонепроницаемость, водостойкость, долговечность. Но это еще не все: гидроизоляционные материалы должны также удовлетворять требованиям по механической прочности, устойчивости к деформациям, химической стойкости, морозостойкости и так далее.

в свою упаковку. «Наша компания регулярно сталкивается с подделками, предлагаемыми на рынке с идентичной буквенной маркировкой рулонов, состоящей из букв А, АМ, АS, В, D и так далее. Поэтому в 2010 году "Гекса – нетканые материалы" провела ребрендинг, который включил смену упаковки», – констатировала представитель компании.

Также активно используются в целях гидроизоляции сухие строительные смеси, объемы потребления которых ежегодно увеличиваются на 15-30%, а их ассортимент расширяется.

Менее половины рынка гидроизоляционных строительных материалов занимают поставщики и производители проникающей гидроизоляции. Как правило, такие материалы предназначены для объемной гидроизоляции водопроницаемого пористого материала, а сферой их применения являются бассейны, тоннели и шахты, фундаменты и дамбы, очистные и гидротехнические сооружения. Среди марок, представленных в Петербурге, – «Пенетрон» (США), «Ксайпекс» (Канада), а также отечественные «Лахта», «Гидротэкс», «Стромикс», «Кальматрон».

БЭСКИТ®

17 лет
экспертной деятельности

<ul style="list-style-type: none"> ■ Обследование технического состояния зданий и сооружений: <ul style="list-style-type: none"> ■ строительные конструкции ■ инженерные сети ■ фундаменты и грунты основания ■ Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора <ul style="list-style-type: none"> ■ зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров ■ проектной документации ■ Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ ■ Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ ■ Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): <ul style="list-style-type: none"> ■ геодезические измерения вертикальных осадок ■ измерение крена зданий (отклонений от вертикальности) ■ измерение горизонтальных смещений (сдвигов) ■ Испытания строительных материалов неразрушающими методами ■ Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений ■ Вибродинамические исследования ■ Определение длины свай прибором «ИДС-1»
--	---

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit.org

НОВОСТИ

➔ В ОАО «ЦНИИПромзданий» проводились испытания, оценивающие потенциальный срок службы основных классов рулонных материалов, используемых для гидроизоляции жилых и промышленных объектов в России. Испытаниям подверглись битумно-полимерные мембраны, битумный материал экономкласса и полимер-

ная гидроизоляция «Пластфоил». Подготовка и испытания образцов рулонных материалов проводились в соответствии с требованиями ГОСТ 2678-94. Эксперимент показал, что климатические факторы оказывают незначительное воздействие на долговечность «Пластфоил». При циклическом воздействии тех же факторов проч-



Александр Семенов, заместитель генерального директора по сбыту ЗАО «Стройкомплект»



Петр Забегаевский, коммерческий директор ОАО «Объединение 45»



Сергей Бойко, коммерческий директор ОАО «Победа ЛСР»



Ильдар Кутыев, директор по развитию ОАО «ПО «Баррикада»



Михаил Лейтис, генеральный директор НПО ЛТС «Пласт»



Александр Батушанский, генеральный директор ЗАО «Решение: консалтинг и исследования рынка»



Истина в цене

Дарья Литвинова / Эксперты круглого стола, организованного газетой «Строительный Еженедельник» совместно с Ассоциацией предприятий железобетонных изделий «Абетон», обсудили, сколько сегодня должны стоить качественные строительные материалы.

Дешевле некуда

На рынке строительных материалов сложилась непростая ситуация: цены на готовую продукцию значительно упали, в то время как стоимость сырья продолжает расти. По мнению представителей отрасли, чтобы компенсировать подъем цен на сырье, стоимость конечной продукции до конца года должна вырасти минимум на 10-15%. Если роста цен не произойдет, предприятия ждут повальное банкротство.

«Если говорить о рынке производства бетона, то сегодня ситуация практически у всех производителей схожая. Экономика производителей товарного бетона оставляет желать лучшего. Работать без прибыли долгое время чревато большими последствиями, не только для предприятий, но и для отрасли. К сожалению строители этого не понимают. Проверить честность наших слов очень просто, но никому не интересно. Пока мы еще держимся, сколько это может продолжаться – прогнозировать трудно, – рассказал Александр Семенов, заместитель генерального директора по сбыту ЗАО «Стройкомплект». – Строители сегодня готовы покупать нашу продукцию, продукцию хорошего качества, по тем ценам, которые диктует рынок. То есть очень низким ценам, которые устанавливают не большие заводы, демпингующие предприятия, которые зачастую не могут обеспечить достойное качество продукции и стабильные ритмичные поставки. Качественный продукт с хорошей логистикой не может стоить дешево. Мы несем серьезные затраты, не экономим – к качеству мы относимся так же внимательно, как и до кризиса».

«В 2009 году объемы продаж на рынке бетона упали на 60 процентов, – сообщил Петр Забегаевский, коммерческий директор ОАО «Объединение 45». – По требованию строителей мы вынуждены были снизить цены. Строители отказываются приобретать нашу продукцию по прежним расценкам. Сейчас наблюдается некоторое оживление на рынке, но это скорее сезонный всплеск, чем долгосрочная тенденция. Что будет дальше – спрогнозировать трудно. Качество нашей продукции осталось на прежнем уровне. Никакой экономии за счет использования некачественных компонентов сырья мы не допускаем».

Производители утверждают: несмотря на кризисные времена, качество материалов остается на высоте. По словам Сергея Бойко, коммерческого директора ОАО «Победа ЛСР», стоимость кирпичной продукции с начала 2010 года упала на 25%. Себестоимость кирпича, наоборот, за это время только выросла. «Например, газ, который мы используем в производстве, подорожал за тот же период времени на 41 процент, техническая вода – на 10 процентов. Получается непростая ситуация: рынок диктует низкие цены на продукцию, а себестоимость только увеличивается. Поэтому кирпичная продукция нашего предприятия подорожает до конца года на 12-18 процентов. С 1 июня мы частично

подняли цены на нашу продукцию. Компания «Победа ЛСР» всегда уделяла качеству своей продукции много внимания, и планку, которую себе поставили, мы постоянно держим на уровне. В наших лабораториях мы контролируем качество своей продукции на всех этапах производства», – сообщил Сергей Бойко.

Ставка на качество

По мнению производителей, в конечном итоге выиграют только компании, не отказавшиеся от мероприятий по контролю качества.

«Цены в прошлом году значительно упали, многие предприятия сейчас находятся на грани рентабельности, выживания. Но мы по-прежнему обеспечиваем выполнение мероприятий, обеспечивающих качество изделий. Причем контролируется весь процесс производства на разных стадиях. На всех заводах по-прежнему работают лаборатории. Выполняется входной контроль используемого сырья и материалов, отслеживается выполнение технологии на различных стадиях производства, осуществляется сдаточный контроль готовой продукции, – рассказал Ильдар Кутыев, директор по развитию ОАО «ПО «Баррикада». – Причем мы, наверное, единственные производители, кто к тому же проводит натурные испытания продукции до их разрушения. Для этого содержим собственную испытательную базу и штат специалистов. Хотя мероприятия по контролю качества требуют дополнительных затрат, мы все же идем на это. Но иначе нельзя – наша продукция в применяется ответственных конструкциях. Кроме того, при необходимости мы можем проводить проверку готовых изделий прямо на стройке, неразрушающими способами, с помощью передвижной лаборатории. Считаю, что нам нельзя отклониться от достигнутого уровня качества. По крайней мере, мы себе этого не позволяем».



Эдуард Полонуер, директор НП «Профессиональное объединение производителей строительных материалов и изделий», директор Ассоциации «Абетон»



Александр Ольховский, председатель постоянной комиссии Законодательного собрания Санкт-Петербурга по промышленности, экономике и собственности



Игорь Шикалов, начальник управления контроля и информации комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга



БОЛАРС
производство отделочных материалов

8-800-100-71-17
www.bolars.ru

- ⇒ декоративные штукатурки, краски
- ⇒ система утепления фасадов
- ⇒ строительные смеси
грунтовки
шпатлевки
штукатурки
клеи, затирки
смеси для пола

РЕКЛАМА



Сегодня в Санкт-Петербурге и Ленобласти создано 53 СРО, но пока ни одно из них не предложило разработанные стандарты.

Игорь Шикалов, начальник управления контроля и информации комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга

Мне трудно поверить, что кто-то из представителей крупных компаний, давно работающих на рынке, сможет себе позволить покупать, к примеру, некачественные компоненты – щебень не той фракции или низкого качества цемент. Если только речь не идет о фирмах-"однодневках" – они на всем готовы экономить, лишь бы дешевле получилось. А качественная продукция не может стоить дешево, потому что в ее себестоимость заложена в том числе и гарантия качества».

«Качество наших материалов всегда было на высоте, это оценивают даже иностранные партнеры, – подтвердил Михаил Лейтис, генеральный директор НПО ЛТС «Пласт». – На наших заводах в лабораториях мы ежемесячно отслеживаем качество производимых бетонов, проверяем прочность. Сегодня есть Ассоциация предприятий железобетонных изделий "Абетон", куда вошли уже многие организации. Мы выступили с инициативой создания стандарта качества бетона по европейским требованиям и практически уже завершили эту работу. Если мы перейдем четко на эти стандарты, возможность брака нашей продукции будет исключена. Проверка качества должна касаться и исходных материалов – песка, щебня, цемента. Сегодня все стараются купить дешевый цемент, но неизбежно значительно теряют по прочности. Экономить на этом нельзя. Сегодня поднимаются цены на электричество, газ, но это должно регулировать государство».

«Мелкие» ни при чем

Крупные производители обвиняют в ценовом обрушении рынка мелкие компании. «Цены на материалы занижены, но занижены по нашей же вине. Я считаю, что не маленькие, а крупные предприятия снизили цены, – уверен Михаил Лейтис. – Используя свой песок, щебень, они могут демпинговать. Я считаю, что сегодня неправильную политику ведут бетонные заводы, строительные организации, потому что цена зависит от нас. И если мы будем работать в убыток, это может привести к повальному банкротству. Всем производителям строительных материалов нужно сообща исправлять ситуацию».

С Михаилом Лейтисом согласен Александр Батушанский, генеральный директор консультационно-исследовательской компании ЗАО «Решение»: «В дискуссии постоянно поднимается вопрос о мелких предприятиях, якобы портящих картину рынка. Могу всех заверить, что, согласно постоянно проводимым нами наблюдениям, ситуация за последний год коренным образом не изменилась. Новые игроки не оказали на рынок сильного влияния. Также не произошло и существенного ухудшения качества. Основной вопрос – за контролем качества строительства. Часто приводимый пример обрушения кладки, вероятно, больше связан с качеством выполнения работ, а не с плохими материалами. Если говорить о ценах, то в части себестоимости продукции у производителей, по нашему опыту, все же есть резервы. Кроме того, я не стану призывать компании к монопольному сговору, но корректное поведение крупнейших компаний на рынке и нежелание демпинговать могли бы способствовать формированию разумного уровня цен на рынках».

Регуляторы цены

Участники круглого стола обсудили механизмы регулирования цены на рынке. По мнению Эдуарда Полонуера, директора не-

коммерческого партнерства «Профессиональное объединение производителей строительных материалов и изделий» и директора Ассоциации «Абетон», рыночное поведение игроков зачастую не соответствует основному маркетинговому критерию «цена/качество». «А когда активность на рынке смещена в сторону госзаказа, то ситуация обостряется еще больше. Государство не просто покупает услугу дешево, но и должно, как это было раньше, отвечать перед потребителями за качество. А сегодня получается, что федеральное законодательство, увы, провоцирует снижение качества как материалов, так и строительных работ. Понижение цены в результате тендерных процедур зачастую влечет недовложения в качество и отказ от каких-либо этапов работ. Необходимо преодолеть ошибки и недостатки при подведении итогов госзаказа. Заказ должен быть как приз, выигрыш. А сегодня госзаказ – это покупка самой дешевой услуги», – считает Эдуард Полонуер.

Как считает Александр Ольховский, председатель постоянной комиссии Законодательного собрания Санкт-Петербурга по промышленности, экономике и собственности, качество строительства начинается с качества бизнеса: пока экономика строительного бизнеса нестабильна, его трудно заставить работать качественно: «Мы задаем правила игры, в том числе и стандарты, регламентирующие качество. А как они выполняются? Свойством бизнеса всегда было и всегда будет получение максимальной прибыли при минимальных затратах. Поэтому государство должно активно поддерживать отрасль, стимулировать техническое переоснащение и инновационную деятельность строительных компаний, применение ими современных материалов и конструктивных элементов. Законами Санкт-Петербурга или постановлениями правительства города должны быть утверждены региональные нормы применения материалов и конструкций. Когда у нас будут такие нормативы, мы сможем более качественно планировать развитие на долгосрочную перспективу. Качество зависит не только от компетентности персонала, но и от общего состояния компании, ее стабильности. Устойчивому бизнесу свойственна большая ответственность. Я считаю стабилизацию бизнеса важной задачей как государства, так и бизнес-сообщества. Тогда и вопросы качества будут решаться легче».

«В жилищном строительстве мы также стремимся к уровню мировых стандартов, – развил тему Александр Ольховский. – Поэтому вскоре появятся и соответствующие требования к качеству жилья. Скоро новый "игрок" на рынке жилищно-коммунальных услуг – домовладелец – не будет довольствоваться тем, что сегодня предлагает отечественный рынок: дома без отделки, без соблюдения требований комфортного формирования жилого пространства. И тогда не чиновники будут следить за соблюдением требований к качеству строительства, а заинтересованные люди. Они будут голосовать своим кошельком».

По мнению участников круглого стола, для эффективного контроля качества строительных материалов необходимо объединить усилия всех участников рынка. «Положение трудно изменить, пока не будет полноценно налажен общественный контроль, – считает Игорь Шикалов, начальник управления контроля и информации комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга. – Сегодня нам трудно обеспечить даже достоверный прогноз, поскольку невозможно дать четкий ответ, что и в каких объемах проводится строительной



на 60 процентов

упали объемы продаж на рынке бетона в 2009 году

отрасль региона. Когда мы запрашиваем данные, то часто слышим в ответ, что сведения составляют коммерческую тайну. В результате мы получаем погрешность по данным объемам производства стройматериалов в 25-30 процентов. Конечно, мы придем к стандартам. Государство ушло из этого сектора, и бизнес сам должен ответить за то, что и как он производит. Да и не может государство отвечать за качество, поскольку чтобы нести реальную ответственность, должна быть определена цена возмещения убытка. Для этого при СРО создаются компенсационные фонды. Сегодня в Санкт-Петербурге и Ленобласти создано 53 СРО, но пока не слышал, чтобы кто-то из них предложил разработанные стандарты. Хотя мы готовы взять их на вооружение при разработке государственного закона. Конечно, у нас есть некачественные материалы. Например, вопросы по кирпичу обсуждаются давно и не сняты с повестки. Говоря о создании механизмов, гарантирующих поставку качественных материалов на стройки региона, мы рассматриваем город и область как единое бизнес-пространство. Производители области поставляют стройматериалы в город, городские компании ведут работы в области. Мы не можем делить нашу ответственность. Поэтому будем эти вопросы обсуждать со всеми – с областными властями, бизнесом, участниками СРО, общественными структурами. Необходимо разработать и установить единые стандарты на цемент, бетон, инертные и другие материалы. Например, в том же виде, как мы уже начали формировать единые критерии по энергоэффективности».

Лидеры строительного качества

Еще одна проблема – как довести информацию о добросовестных производителях материалов до потребителя. «Потребитель имеет право знать, из качественного ли материала построен дом, – говорит Эдуард Полонуер. – Но сегодня от этого узнать не может. Необходимы шаги, чтобы довести информацию до конечного потребителя. Поэтому мы решили организовать конкурс "Лидер строительного качества". Его организатором выступает Ассоциация "Абетон". Такого рода мероприятия помогут сформировать цивилизованный рынок. Стандартизация и сертификация становятся добровольными, полномочия задавать правила переданы в СРО. Мы, со своей стороны, пытаемся создать правила, учитывающие качество, и сделать их обязательными для членов СРО, для участников конкурса».

Особенность подобных конкурсов, организуемых при активном участии администрации Петербурга, в том, что на первом этапе отбор и имена лидеров определяют экспертные советы общественных организаций. И уже на втором этапе конкурса имена победителей назовут государственные органы. По мнению организаторов, этот конкурс поможет решить сразу несколько задач: определить производителей качественных строительных материалов, а также дать возможность потребителям и общественности получить достоверную информацию о высококачественной, экологичной и безопасной отечественной продукции и ее производителях с целью продвижения российских товаров на внутренний и международный рынок. По словам Эдуарда Полонуера, подобные конкурсы важны уже потому, что это очередной шаг на пути создания механизма контроля потребителей строительных услуг, он поможет выстроить доверительный и ответственный диалог между обществом, бизнесом и властью.

справка

По итогам первого этапа конкурса по качеству производителей строительных материалов и изделий «Лидер строительного качества».

В номинации «Продукция производственно-технического назначения» выявлены следующие подноминации:

- ➔ Изделия из бетонорастворных смесей различного типа
- ➔ Мелкоштучные бетонные изделия, изготовленные методом полусухого вибропрессования
- ➔ Товарные, в том числе специальные бетоны (бетонные смеси готовые)
- ➔ Строительные растворы
- ➔ Бетонные и железобетонные изделия, в том числе:
 - изделия для нужд обустройства подземных сетей различного назначения
 - изделия для использования при строительстве в подземных сооружениях различного профиля
- ➔ Металлические конструкции и изделия:
 - многоцелевые решетчатые настилы
 - арматура, сетка арматурная сварная
- ➔ Армирующие добавки
- ➔ Металлопластиковые, светопрозрачные конструкции и сложные, многофункциональные изделия из стекла
- ➔ Сухие строительные смеси
- ➔ Асфальтобетонные смеси
- ➔ Керамические изделия
- ➔ Наружные ограждающие конструкции панельного типа
- ➔ Изделия стеновые неармированные из ячеистых бетонов автоклавного твердения

В подноминации «Услуги»:

- ➔ Защитно-декоративные покрытия металлических конструкций и изделий
- ➔ Оператор по комплексным поставкам строительных материалов и изделий.

Претендентами на победу в данных подноминациях являются следующие компании:

- ООО «Трест-Бетон»
- ОАО «Ленстройдеталь»
- ЗАО «Беатон»
- ООО «Норд-Микс»
- ООО «СЗНК-Бетон»
- ОАО «Объединение 45»
- ОАО «ПО «Баррикада»
- ЗАО «Метробетон»
- ЗАО «Фирма «Солид»
- ЗАО «СК «ЛенСтройДеталь»
- ООО «Сланцевский арматурный завод»
- ООО «Объединенные волокна»
- ЗАО «УК «Евростройстандарт»
- ЗАО «РСК»
- ЗАО «Стройкомплект»
- ОАО «Победа ЛСР»
- ЗАО «Экспериментальный завод»
- ООО «ДСК «Славянский»
- ООО «Н+Н»
- ООО «Нью Технолоджиз»
- ООО «ЦемЦентр «Обводный»
- ОАО «Павловский завод»

О подведении итогов конкурса «Лидер строительного качества» и вышедших во второй этап будет известно в конце августа. Награждение победителей конкурса ожидается в конце сентября на XIV Международном форуме «Российский промышленник» в рамках открытой конференции участников и победителей конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге».

Документы поставщика и ответственность застройщика

«Строительный Еженедельник» публикует ответы на вопросы читателей нашей газеты. ➔

вопрос

➔ Предусмотрена ли ответственность застройщика – юридического лица за незаконное привлечение денежных средств граждан на строительство многоквартирных домов?



Мария Садырина,
юрист консалтинговой
группы «О.С.В.»

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов, регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют застройщики, отвечаю-

щие требованиям данного закона, на основании договора участия в долевом строительстве (п. 2 ст. 3 ФЗ № 214-ФЗ). В случае привлечения денежных средств граждан лицом, не имеющим на это права (или) привлекающим денежные средства в нарушение требований закона, гражданин может потребовать от данного лица немедленного возврата переданных ему денежных средств, уплаты в двойном размере предусмотренных статьей 395 ГК РФ процентов от суммы этих средств и возмещения сверх суммы процентов причиненных гражданину убытков (п. 3 ст. 3 ФЗ № 214-ФЗ). Согласно ч. 1 ст. 14.28 КоАП РФ, привлечение денежных средств гражданина, связанное с возникаю-

щим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 20 тыс. до 50 тыс. рублей; на юридических лиц – от 500 тыс. до 1 млн рублей. При этом ответственность наступает в отношении каждого случая неправомерного привлечения денежных средств гражданина в отдельности.



Николай Вильчур,
управляющий партнер
ООО «Международная
консалтинговая
компания «Вильчур
и партнеры»

Желательно, чтобы процедура заключения договора была прописана в договоре политике организации, поскольку к разным договорам в этом отношении могут применяться различные подходы. В целом же, необходимо сделать следующее.

1. Проверить правоспособность организации, то есть запросить ее устав, свидетельство о государственной регистрации и свидетельство о постановке на налоговый учет.
2. Установить полномочия лица на подписание договора.

Для этого запрашивается протокол или решение об избрании руководителя, а также выписка из реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ).

3. Выявляются возможные ограничения на заключение сделки. Они могут быть установлены в уставе, а также во внутренних документах организации, на которые ссылается устав.

4. Если подписание осуществляется по доверенности, следует обращать внимание на правомочия подписывающего документы лица.

Кроме того, в ряде случаев доверенность должна быть нотариально удостоверена. В частности, такая необходимость возникает когда доверенность выдает руководитель филиала или представителя, поскольку они сами действуют на основании доверенности.

5. При подписании значительных по сумме сделок имеет смысл направлять для подписания своего представителя либо приглашать представителя контрагента. В этом случае вы можете быть уверены, что договор подписало именно то лицо, которое в нем указано.

Все эти меры позволят, в случае возникновения разногласий с налоговиками, доказать свою добросовестность и осмотрительность при заключении сделки.

вопрос

➔ Какие документы следует проверять при заключении договора с поставщиком, чтобы не было проблем с налоговой?

ОСВ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»
Бухгалтерское обслуживание
Арбитраж
Ведение дел в суде
Невский пр., 81 / т/ф 275-72-38 / www.osv.ru

НОВОСТИ

➔ Гаражно-строительные кооперативы, находившиеся ранее на проспекте Энгельса, севернее пересечения с 3-м Верхним переулком, подали в суд на ООО «Главстрой СПб», осуществляющее на данном участке строительство жилого комплекса. Договоры аренды с гаражниками прекращены в установленном законом порядке. РНП «КАС Шуваловская» обратилось с целью получения компенсации в арбитражный суд и по его решению от 16 июля 2010 года получила отказ в иске. На месте, незаконно занимаемом КАС Шуваловской, ООО «Главстрой СПб» должно прокладывать инженерные сети для жилых домов и детского сада, которые будут введены в строй уже в 2011 году. Сейчас администрация района ведет работу с владельцами гаражей (1798 человек) для того, чтобы решить проблему размещения их авто. Администрация предлагает помощь в переезде, в демонтаже и предоставляет места на открытой площадке на Заречной улице.

➔ Инспекторы Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга по просьбе жильцов провели проверку мониторинга за осадками окружающей застройке при строительстве «Парадного квартала» (генподрядчик ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга») по адресу: Парадная улица, 1-3 (вторая и третья очереди). Стройка была заморожена на 2 года, и в это время застройщик не проводил наблюдений за осадками окружающей застройке. За это время у жильцов близлежащих домов на стенах появились трещины. Теперь мониторинг должен показать, что стало причиной их появления. Заключение о соответствии нормам и правилам в Центральном районе получили два объекта: здание мастерской ООО «Архитектурная мастерская «Студия 44» на улице Маяковского, 50 (генподрядчик ООО «Градстрой») и дом Шереметева (Литейный проспект, 51).

Гражданский Жилищный Форум

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

25-26 сентября 2010 года

Ледовый дворец (ст. метро «Проспект Большевиков»)

Главные разделы выставки:

- Рынок строящегося жилья
- Рынок готового жилья
- Государственные программы
- Загородная недвижимость
- Финансовые услуги
- Ремонт, отделка, интерьер

Приглашаем
строительные компании
к участию в выставке

Справки по тел. 387-65-46

www.gilforum.ru



Оформить подписку на электронную версию
Базы новых инвестиционных строительных проектов
можно по тел.: **380-09-74, 380-15-81**
или на сайте **www.asninfo.ru**

РЕКЛАМА

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Стройуправление» (сокращенное наименование – ООО «Стройуправление»).

1.2. Местонахождение: Российская Федерация, 195279, Санкт-Петербург, Индустриальный пр., 29, корп. 2, пом. 1Н.

1.3. Режим работы: понедельник – четверг 09.00-18.00; пятница 09.00-17.00.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:
Свидетельство о государственной регистрации: серия 78 № 005828312, выдано 28 ноября 2006 г. МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу.
Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 № 004559139, выдано 28 ноября 2006 г. МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: Русаков Иван Николаевич – 100%.

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.
Адрес объекта недвижимости: Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной полузаглубленной автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, на пересечении ул. Костылева и Владимирской ул. (западнее д. 8, лит. А по ул. Костылева). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: I квартал 2007 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: I квартал 2007 г.
Адрес объекта недвижимости: Гостиница со встроенной подземной автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, угол Еленинской ул. и Владимирской ул. (западнее д. 321 по Еленинской ул.). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV квартал 2008 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2008 г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по проекту строительства блокированного жилого дома со встроенными гаражами по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, Большая Десятинная ул., 5

Виды лицензируемой деятельности застройщика: Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0655-2010-7806349618-С-3 с началом действия 4 февраля 2010 г. Выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

1.8. Финансовый результат текущего года: 446 113 рублей. Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 11 776 824 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1. Цели проекта строительства: Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству блокированного жилого дома со встроенными гаражами по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большая Десятинная ул., 5.

2.2. Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта строительства.
Начало строительства – IV квартал 2008 г.
Окончание строительства – IV квартал 2010 г.
Готовность объекта – 84%.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: на основании Градостроительного кодекса РФ, ст. 49, п. 2, экспертиза проектной документации не проводится.

2.4. Разрешение на строительство № 78-03002320-2008 от 16 декабря 2008 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия до 31 декабря 2010 г.

2.5. Права застройщика на земельный участок подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок 78 АВ № 763011 от 17.05.2007, выданным УФСР по СПб и Ленобласти, Договором купли-продажи земли № 2/кп/з-БД от 03.04.2007.

2.6. Информация о земельном участке.

Собственник земельного участка – ООО «Стройуправление».

Границы и площадь земельного участка: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большая Десятинная ул., 5, площадью 2571 кв. м. Кадастровый номер 78:36:5412:12.

2.7. Элементы благоустройства: газоны, деревья, брусчатка, ограждение.

2.8. Местоположение и описание объекта недвижимости: Блокированный жилой дом со встроенными гаражами представляет собой трехэтажное (включая мансардный этаж) бесподвальное здание, состоящее из девяти секций, каждая из которых является индивидуальным жилым домом для проживания одной семьи. Здание расположено в районе Суздальских озер, г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Большая Десятинная ул., 5. В каждой квартире на 1-м этаже находится гараж, тамбур, прихожая, холл, хозяйственное помещение, хозяйственная кладовая, санузел. На 2-м этаже – гостиная, кухня, ванная. На 3-м (мансардном) этаже расположены жилые комнаты и ванная. Предусматривается обеспечение всех индивидуальных жилых домов летними помещениями при кухнях или жилых комнатах.

Проектом предусмотрено: монолитная фундаментная плита, наружные стены газобетонные с облицовкой лицевого кирпичом, железобетонные плиты перекрытия, отделка цоколя искусственным камнем «Меликон Полар», кровля многоскатная с покрытием из металлочерепицы. Водосток наружный организован.

2.9. Состав строящегося жилого дома (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:
Площадь участка – 2571 кв. м.
Площадь застройки – 850,66 кв. м.
Общая площадь здания – 2090,86 кв. м.

Общая площадь квартир – 2067,32 кв. м.
Количество квартир – 9.
Жилая площадь квартир – 910,99 кв. м.
Площадь летних помещений – 72,39 кв. м.
Площадь технических помещений – 23,54 кв. м.
Этажность – 2, мансарда.
Строительный объем – 8291,0 куб. м.

2.10. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: инженерные сети.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: IV квартал 2010 г.

3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приеме объекта недвижимости: Служба строительного надзора и экспертизы, генподрядчик, субподрядчики, застройщик.

4. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Финансовые и прочие риски носят маловероятный характер.

5. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 125 725 600 рублей.

6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Стройуправление», ООО «Строительное управление», ООО «Козерог», ООО «Термобалт».

7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: нет, ввиду высокой степени готовности объекта.

8. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Договор инвестирования № 01/11/08 от 01.11.2008 с ООО «Строительное управление».

Генеральный директор ООО «Стройуправление»
И.Н. Русаков

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 846 от 29.06.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Афонская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Поклонногорской ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения жилищного кооператива «ВОИН» (далее – ЖК «ВОИН») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЖК «ВОИН» на земельном участке площадью 17 749 кв. м, кадастровый номер 78:34:4210:18, расположенном по адресу: Приморский район, Афонская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Поклонногорской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажного гаража.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с ЖК «ВОИН» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ЖК «ВОИН» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.07.2008 № 884 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Афонская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Поклонногорской ул.)».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1001 от 27.07.2010

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства объекта транспорта – предприятия автосервиса (автотранспортное и инженерное предприятие IV-V классов вредности) по адресу: Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 2 (западнее д. 85, лит. А, по Софийской ул.)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:13:7483:10, на инвестиционных условиях, расположенного по адре-

су: Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 2 (западнее д. 85, лит. А, по Софийской ул.), на срок проектирования и строительства объекта транспорта – предприятия автосервиса (автотранспортное и инженерное предприятие IV-V классов вредности) в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:
 - 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
 - 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 2 (западнее д. 85, лит. А, по Софийской ул.) (далее – земельный участок), составляет 3700 тыс. руб.
 - 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
 - 2.4. Размер задатка составляет 740 тыс. руб.
 - 2.5. Шаг аукциона составляет 100 тыс. руб.
3. Установить, что:
 - 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).
 - 3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».
 - 3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.
4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
 - 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
 - 4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
 - 4.3. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
6. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства объекта транспорта – предприятия автосервиса (автотранспортное и инженерное предприятие IV-V классов вредности) в соответствии с приложением (далее – Договор).
 - 6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта транспорта – предприятия автосервиса (автотранспортное и инженерное предприятие IV-V классов вредности).
7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова

ва Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2010 № 1001

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве объекта транспорта – предприятия автосервиса (автотранспортное и инженерное предприятие IV-V классов вредности) по адресу: Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 2 (западнее д. 85, лит. А, по Софийской ул.)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:13:7483:10, расположенный по адресу: Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 2 (западнее д. 85, лит. А, по Софийской ул.) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства объекта транспорта – предприятия автосервиса (автотранспортное и инженерное предприятие IV-V классов вредности) по адресу: Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 2 (западнее д. 85, лит. А, по Софийской ул.) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).
- Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.
2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 - окончание строительства объекта – в течение 29 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанного в пункте 1 приложения, объект.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1052 от 09.08.2010

О приспособлении для современного использования здания по адресу: Выборгский район, Оренбургская ул., 4, лит. И, под гостиничный комплекс

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в

собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести работы по приспособлению для современного использования здания по адресу: Выборгский район, Оренбургская ул., 4, лит. И, расположенного на земельном участке площадью 2307 кв. м, кадастровый номер 78:36:5006:14, по адресу: Выборгский район, Оренбургская ул., 4, лит. И (далее – объект), под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны.
2. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Маркор-Нева-Отель» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при осуществлении работ по приспособлению для современного использования объекта под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны согласно приложению к настоящему постановлению.
3. Комитету по управлению городским имуществом (далее – Комитет):
 - 3.1. В установленном порядке осуществить действия по прекращению права оперативного управления Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 4» с его согласия на здание, расположенное по адресу: Выборгский район, Оренбургская ул., 4, лит. И.
 - 3.2. В месячный срок заключить с Инвестором после реализации пункта 3.1 постановления инвестиционный договор, предусмотренный обязательством Комитета обеспечить допуск Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором осуществления в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования (далее – Договор) на инвестиционных условиях согласно приложению к настоящему постановлению.
 - 3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под гостиничный комплекс, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в п. 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.08.2010 № 1052

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Выборгский район, Оренбургская ул., 4, лит. И, под гостиничный комплекс

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Маркор-Нева-Отель» в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 67 900 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Выборгский район, Оренбургская ул., 4, лит. И, расположенного на земельном участке площадью 2 307 кв. м, кадастровый номер 78:36:5006:14, по адресу: Выборгский район, Оренбургская ул., 4, лит. И (далее – объект), под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны.

2. Установление сроков осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под гостиничный комплекс (далее – работы): окончание проектирования – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание проведения работ – в течение 42 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1053 от 09.08.2010

О приспособлении для современного использования здания по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, 3, лит. Б, под гостиничный комплекс

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести работы по приспособлению для современного использования зданий по адресам: Выборгский район, пр. Энгельса, 1, лит. А, кадастровый номер 78:36:5305:5:18; Выборгский район, пр. Энгельса, 3, лит. Б, кадастровый номер 78:36:5305:5:19; Выборгский район, пр. Энгельса, 5, лит. В, кадастровый номер 78:36:5305:5:20, расположенных на земельном участке площадью 6654 кв. м, кадастровый номер 78:36:5305:5, по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, 3, лит. Б (далее – объекты), под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны.

2. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Маркер-Нева-Отель» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при осуществлении работ по приспособлению для современного использования объектов под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Комитету по управлению городским имуществом (далее – Комитет):

3.1. В установленном порядке осуществить действия по прекращению права оперативного управления Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 4» с его согласия на здания, расположенные по адресам: Выборгский район, пр. Энгельса, 1, лит. А, кадастровый номер 78:36:5305:5:18; Выборгский район, пр. Энгельса, 3, лит. Б, кадастровый номер 78:36:5305:5:19; Выборгский район, пр. Энгельса, 5, лит. В, кадастровый номер 78:36:5305:5:20.

3.2. В месячный срок заключить с инвестором после реализации пункта 3.1 постановления инвестиционный договор, предусмотреть обязательство Комитета обеспечить допуск Инвестора к объектам без наделяния Инвестора правами владения и (или) пользования объектами, в целях обеспечения Инвестором осуществления в установленном порядке работ по приспособлению объектов для современного использования (далее – Договор) на инвестиционных условиях согласно приложению к настоящему постановлению.

3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков осуществления работ по приспособлению объектов для современного использования под гостиничный комплекс, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3.5. Предусмотреть в Договоре обязанность Инвестора в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2004 № 2020 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении инвестиционных условий о приобретении в собственность Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, необходимых для размещения объектов социального назначения, на территории Санкт-Петербурга», продать в собственность Санкт-Петербурга для размещения Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 4» здание площадью 3 850,1 кв. м, кадастровый номер 78:5014:10:8, расположенное по адресу: Выборгский район, Беловодский пер., 1, лит. Л, по цене в размере сметной стоимости строительства за вычетом сметной прибыли (плановых накоплений), но не выше себестоимости строительства.

4. Комитету финансов Санкт-Петербурга в установленном порядке предусмотреть в законе Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год денежные средства на приобретение здания, указанного в пункте 3.5 постановления.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.08.2010 № 1053

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при осуществлении работ по приспособлению для современного использования зданий по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, 3, лит. Б, под гостиничный комплекс

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Маркор-Нева-Отель» в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 44 000 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресам: Выборгский район, пр. Энгельса, 1, лит. А, кадастровый номер 78:36:5305:5:18; Выборгский район, пр. Энгельса, 3, лит. Б, кадастровый номер 78:36:5305:5:19; Выборгский район, пр. Энгельса, 5, лит. В, кадастровый номер 78:36:5305:5:20, расположенных на земельном участке площадью 6654 кв. м, кадастровый номер 78:36:5305:5, по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, 3, лит. Б (далее – объект), под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны.

2. Инвестору за счет собственных средств осуществить в установленном порядке комплекс мероприятий, направленных на переоборудование Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 4» в здание площадью 3 850,1 кв. м, кадастровый номер 78:5014:10:8, расположенное по адресу: Выборгский район, Беловодский пер., 1, лит. Л.

3. Установление сроков осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под гостиничный комплекс (далее – работы): окончание проектирования – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало проведения работ – в течение месяца после реализации пункта 2 настоящего приложения; окончание проведения работ – в течение 15 месяцев после реализации пункта 2 настоящего приложения.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2104 от 01.07.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Парковой ул., Баболовским шоссе, береговой линией ручья без названия, проектируемым проездом, Красносельским шоссе, в Пушкинском районе

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планиров-

ке территорий» и на основании обращения АО «Стелмар Скандинавия»

1. АО «Стелмар Скандинавия» в срок до 30.06.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Парковой ул., Баболовским шоссе, береговой линией ручья без названия, проектируемым проездом, Красносельским шоссе, в Пушкинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. АО «Стелмар Скандинавия»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 30.06.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Санкт-Петербурга Ю.К. Митурев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2392 от 26.07.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной административной границей Санкт-Петербурга, полосой отвода железной дороги, Гвардейской ул., границей функциональной зоны «ПД», в г. Ломоносове в Петродворцовом районе

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» и на основании обращения ООО «ДМ-Инвест»

1. ООО «ДМ-Инвест» в срок до 20.07.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной административной границей Санкт-Петербурга, полосой отвода железной дороги, Гвардейской ул., границей функциональной зоны «ПД», в г. Ломоносове в Петродворцовом районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «ДМ-Инвест»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 20.07.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2464 от 09.08.2010

О внесении изменений в градостроительный план № RU78179000-5486 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 19, лит. А

На основании статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2005 № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78179000-5486 земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 19, лит. А, кадастровый номер 78:31:1219:25, в новой редакции.

2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утверждении новой редакции градостроительного плана в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Организационно-распорядительному отделу обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Государственное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

4. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.03.2009 № 747 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 19, лит. А».

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 188 от 11.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 5 (северо-западнее пересечения ул. Типанова и пр. Космонавтов)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Элис» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 255 от 06.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство комплекса жилых и общественных зданий, 2-я очередь (1-й пусковой комплекс – здание 1, 3, 6 в осях 1-15; 2-й пусковой комплекс – здание 2, 4, 6 в осях 15-29) – до 30 марта 2011 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 189 от 11.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, Альпийский пер., участок 5 (восточнее пересечения с Будапештской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Петрострой-СПб» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 304 от 05.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство комплекса бытового обслуживания и офисов до 09 июня 2011 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в Колпинском районе и ООО «АРАЗ» информируют о проведении публичных слушаний по вопросам: 1) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Веры Слуцкой, участок 1 (юго-западнее пересечения с Пролетарской ул.), для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т. п.) без трибун для зрителей; 2) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Запрашиваемая высота здания – 16 м. Разрешенный вид использования: для размещения объектов физической культуры и спорта. Код территориальной зоны: TP 2.

Заявитель: **ООО «АРАЗ».**

Адрес: 196650, Санкт-Петербург, Колпино, ул. Веры Слуцкой, 17/40, тел. 469-10-71.

Ознакомиться с материалами можно с **17.08.2010 по 25.08.2010** в отделе строительства и землепользования администрации Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Труда, 5/4, каб. 4.

Предложения принимаются с момента публикации информационного сообщения.

Время работы экспозиции: с 9.00 до 17.00.

Публичные слушания по данным вопросам состоятся **25.08.2010 в 17.00**

по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4

(здание администрации Колпинского района, ситуационный зал).

Предложения и замечания принимаются администрацией Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу:

Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4, каб. 32, в течение 4 дней после проведения слушаний.

Телефон для справок 573-92-21, zso@tukolp.gov.spb.ru.

27.08.2010 в 16.00 состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров использования для земельного участка, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Московский район, Кузнецовская ул., 19, лит. А.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: **ООО ФПГ «РОССТРО».**

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, Московский район, Кузнецовская ул., 19, лит. А.

Кадастровый номер земельного участка и/или объекта капитального строительства:

78:7626А:4 от 28.07.2004, 78:7626А:8 от 28.09.2004.

Предельные параметры разрешенного использования земельного участка и объекта капитального

строительства: общая площадь не более 5000 кв. м; высота не более 30 м; расстояние от здания

до границ земельного участка не менее 10 м.

Запрашиваемые предельные параметры разрешенного использования земельного участка и объекта

капитального строительства: отступы здания от границ земельного участка 0,9 м с западной стороны.

Код территориальной зоны, ее границы: ТЗЖДз.

Информация о возможном негативном воздействии на окружающую среду: нет.

Заявитель: **ООО ФПГ «РОССТРО».**

Место проведения слушаний: Малый зал КДЦ «Московский», Московский пр., 152.

Дата и время проведения слушаний: 27.08.2010 в 16.00.

Место организации экспозиции: **КДЦ «Московский», Московский пр., 152.**

Время работы экспозиции: с 20.08.2010 по 26.08.2010.

Срок подачи запросов и предложений: **с 20.08.2010 по 01.09.2010.**

Запросы и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129),

каб. 227 – юридические лица, каб. 235 – физические лица, тел. 576-88-78.

Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в Московском районе и Комитет по строительству информируют о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок № 30, сформированный проектом планировки и проектом межевания территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства – для размещения автовокзала. Код территориальной зоны: ТИ1-1.

Заявитель: **Комитет по строительству**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 570-32-89. Ознакомиться с материалами можно с **20.08.2010 по 25.08.2010** в КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, вход с Рощинской ул.

Предложения принимаются с момента публикации информационного сообщения.

Время работы экспозиции: с 9.00 до 17.00.

Публичные слушания по данным вопросам состоятся **26.08.2010 в 18.00** в малом зале КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, вход с Рощинской ул.

Предложения и замечания принимаются администрацией Московского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 129, каб. 227 – юридические лица, каб. 235 – физические лица, тел. 576-88-78, в течение 3 дней после проведения слушаний.

Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в Московском районе и Комитет по строительству информируют о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок № 18, сформированный проектом планировки и проектом межевания территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства – для размещения гостиницы. Код территориальной зоны: Т3Ж2.

Заявитель: **Комитет по строительству**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 570-32-89. Ознакомиться с материалами можно с **20.08.2010 по 25.08.2010** в КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, вход с Рощинской ул.

Предложения принимаются с момента публикации информационного сообщения.

Время работы экспозиции: с 9.00 до 17.00.

Публичные слушания по данным вопросам состоятся **26.08.2010 в 17.45** в малом зале КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, вход с Рощинской ул.

Предложения и замечания принимаются администрацией Московского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 129, каб. 227 – юридические лица, каб. 235 – физические лица, тел. 576-88-78, в течение 3 дней после проведения слушаний.

Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в Московском районе и Комитет по строительству информируют о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок № 15, сформированный проектом планировки и проектом межевания территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства – для размещения многоэтажных гаражей. Код территориальной зоны: TP5-2.

Заявитель: **Комитет по строительству**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 570-32-89. Ознакомиться с материалами можно с **20.08.2010 по 25.08.2010** в КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, вход с Рощинской ул.

Предложения принимаются с момента публикации информационного сообщения.

Время работы экспозиции: с 9.00 до 17.00.

Публичные слушания по данным вопросам состоятся **26.08.2010 в 17.30** в малом зале КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, вход с Рощинской ул.

Предложения и замечания принимаются администрацией Московского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 129, каб. 227 – юридические лица, каб. 235 – физические лица, тел. 576-88-78, в течение 3 дней после проведения слушаний.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки территории Петровского острова в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Застройщик (заказчик) / инвестор: **ОАО «Ремонтно-эксплуатационная база флота»**. Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 17; тел. 230-29-04.

Разработчик проектной документации: **ЗАО «Петербургский НИПИград»**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3; тел. 710-43-65.

Градостроительная экспозиция открыта **по рабочим дням с 06.09.2010 по 17.09.2010** в помещениях муниципального образования округ Петровский по адресу: Санкт-Петербург, Гатчинская ул., 16. Публичные слушания состоятся **20.09.2010 в 18.00** в Белом зале администрации Петроградского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17-19.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол принимаются в письменном виде с **21.09.2010 по 24.09.2010** в администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17 (вход со двора), каб. 111; тел. 233-48-15.

ЗАО «Пулковская перспектива» приглашает вас принять участие в публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания территории южнее пересечения Пулковского и Петербургского шоссе в пос. Шушары Пушкинского района Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ЗАО «Пулковская перспектива»**. Адрес: 199106, Санкт-Петербург, В. О., ул. Детская, 26, лит. А, пом. 9Н; тел. 380-39-39.

Публичные слушания состоятся **21.09.2010 в 16.00** в актовом зале школы № 459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., 6.

Экспозиция действует с **01.09.2010 по 21.09.2010 с 9.00 до 17.00** в здании муниципального совета МО пос. Шушары по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., 5.

В соответствии со ст. 9 Закона Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» **администрация Пушкинского района и ЗАО «МетроАтма»** информируют о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства объекта бытового обслуживания (досугово-бытового комплекса) по адресу: г. Павловск, ул. Обороны, участок 1 (севернее д. 6а, лит. А, по ул. Обороны).

Заказчик (проектировщик): **ЗАО «МетроАтма»**. Адрес: 198095, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 35; тел. 328-73-01.

В административном отношении земельный участок расположен в Пушкинском районе, г. Павловск, ул. Обороны, севернее д. 6а, лит. А.

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец». Участок свободен от строений, фактическое использование – пустырь, огороды. Разрешенное использование участка: объект бытового обслуживания (досугово-бытовой комплекс). Площадь участка в границах проектирования 8928 кв. м, площадь застройки 300 кв. м. На земельном участке в границах проектирования предусмотрено размещение двух зданий досугово-бытового комплекса, асфальтированное покрытие площадью 1085 кв. м с проведением работ по комплексному благоустройству территории, площадь озеленения 3 266,46 кв. м.

Информацию о градостроительном решении можно получить по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 107, с **17.08.2010 до 30.08.2010 с 9.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00**. Запросы и предложения по проекту могут быть представлены в течение 14 дней с даты публикации настоящего сообщения в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107 – приемная граждан, каб. 409 – приемная по работе с организациями.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 11.08.2010 № 2526

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Планерная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Долгоозерной ул.) – общей площадью: 12 989 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 02.03.2009 № 51-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.03.2008 № 276 «О проведении изыскательских работ на земельной участке по адресу: Приморский район, Планерная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Долгоозерной ул.)»

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский район, Планерная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Долгоозерной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1646 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1297-ННЖ-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 24.10.2008 № Г.С. 3.1/17530:
 - площадь участка в границах проектирования **12 989 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство собора.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 11.08.2010 № 2526

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: **Религиозный объект (собор)**

расположенного по адресу: Приморский район, Планерная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Долгоозерной ул.)

общей площадью: 12 989 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона линий и сооружений связи

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.04.2010 № 1-1-18373/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.12.2009 № 874,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.07.2010 № 11-610-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 05.06.2009 № 78.01.02.000.Т.001819.06.09,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.07.2010 № 14-01-2501/10-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.12.2009 № 3890 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.03.2009 № 51-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН границ земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Планерная улица, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Долгоозерной улицей)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 12 989 кв. м

М 1:1000

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона канализационных сетей	33
2	Охранная зона канализационных сетей	8
3	Охранная зона канализационных сетей	4
4	Охранная зона канализационных сетей	6
5	Охранная зона канализационных сетей	7
6	Охранная зона линий и сооружений связи	7

ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!



**НОВЫЙ
ОККЕРВИЛЬ
ГОРОД АЛЛЕЙ**

СТ. М. «УЛ. ДЫБЕНКО»



Год основания 1994

т.777-0-500

7770500.ru

ЗАСТРОЙЩИК ИСК «ОТДЕЛСТРОЙ»

ЗАО «Строительный трест №72»

www.rantstroy.ru

e-mail: rant-on@mail.ru

ОТДЕЛ ПРОДАЖ:

327-45-00, 921-40-45

Кондратьевский пр., д. 62, к. 3

**Жилой комплекс
«ЯРОСЛАВСКАЯ УСАДЬБА»**

В районе зеленой зоны, недалеко от Удельного парка, в 10 минутах ходьбы от ст. м. «Удельная» построен, сдан и введен в эксплуатацию уникальный 10-этажный жилой комплекс «Ярославская усадьба»

Варианты планировок квартир представлены на сайте www.rantstroy.ru

*** Дом сдан, открыта регистрация собственности.**

«Ярославская усадьба» – стиль, качество, комфорт