



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

Власть

В разгар кризиса Владимиру Антонову, пришедшему на госслужбу из бизнеса, предстояло принять участие в выстраивании новой системы взаимоотношений между бизнесом, городом и властью.

Владимир Антонов:
поиск ответственности, стр. 6-7

Храм

В храме Святого Первоверховного Апостола Петра в Веселом поселке, именуемом Храмом строителей, уже совершаются богослужения и торжественные молебны.

Храм строят
всем миром, стр. 14-15



Коммерческая недвижимость, стр. 8-10 • Инфраструктура, стр. 12-13



Беспроигрышный аукцион

Беспроигрышный аукцион

Большинство застройщиков не готово продавать квартиры по 44,3 тыс. рублей за квадратный метр. Об этом стало известно после проведения процедуры вскрытия заявок, поданных на участие в конкурсе на закупку квартир. (Подробнее на стр. 3.)

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

(812)310-51-46, (812)310-05-88
WWW.CONSUM.TUM.RU

ТЕНДЕРЫ

для подрядчиков, проектировщиков и поставщиков

Участие в реализации масштабного проекта «Новый Оккервиль» — это серьезные перспективы для развития Вашего бизнеса!

список тендеров на сайте:
www.otdelstroy.spb.ru/tender
(812) 596-59-70

БАЛТРОС

Группа компаний

Малоэтажный жилой район Новая Ижора
отдел продаж: 332-99-99
www.baltros.ru

ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

12 лет
высокого
качества

ИНТАРСИЯ
группа компаний

Проектирование
Строительство
Реконструкция
Реставрация

Тел. (812) 318 32 42
www.intgr.ru

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные АСА 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



**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.

БЭСКИТ®

17 лет

экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта,
реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25

тел.: 272-44-15, 272-54-42

e-mail: beskit@mail.ru

www.beskit.org



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 СММ КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ

214 Ф3 КС-2 **ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В МАТЕРИАЛАХ** ППР

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ КС-14 **ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА**

PRORAB.RU

320-20-55



ufi
Approved
Event



BalticBuild

14-я Международная выставка

**Балтийская
Строительная
Неделя**

15-17 сентября 2010
Санкт-Петербург, Ленэкспо

www.balticbuild.ru

Составляющие Вашего успеха!

- 15 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ РАЗДЕЛОВ
Ваши целевые посетители!
- КОНКУРС «ИННОВАЦИЯ»
Успешное продвижение Вашей новой продукции!
- III МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
Ваши новые контакты с архитекторами и проектировщиками!

Организаторы: тел.: +7 812 380 6004/14
факс: +7 812 380 6001
e-mail: build@primexpo.ru

Генеральные информационные партнеры:

Беспроектный аукцион

Ярослава Задорина / Большинство застройщиков не готово продавать квартиры по 44,3 тыс. рублей за квадратный метр. ➔

Об этом стало известно после проведения процедуры вскрытия заявок, поданных на участие в конкурсе на закупку квартир в строящихся домах. Заявки на все три лота подала компания ООО «Главстрой СПб», которая предложила квартиры в строящемся жилом комплексе «Северная долина» рядом со станцией метро «Парнас» со сроком сдачи до I квартала 2011 года.

Фото: Владимир Тилес



Факты

После объявления о проведении аукциона Фонд имущества направил официальные письма в 50 крупнейших строительных компаний, работающих на территории Санкт-Петербурга, с предложением принять в нем участие. Однако реакции не последовало. Как показала практика, строители по-прежнему считают установленную Минрегионом цену заниженной. Так, например, нам ответили в пресс-службе холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»: «Мы не принимали участия в конкурсе, потому что цена, предложенная Смольным, ниже той, по которой холдинг готов продавать свои квартиры».

комментарий



Лариса Окунь, заместитель генерального директора по маркетингу и продажам ИСК «Отделстрой»:

➔ – Адекватность цены в 44,3 тысячи рублей зависит от дополнительных условий. Если ты строишь объекты социальной инфраструктуры и подводишь коммуникации самостоятельно, без чьей-либо помощи, то все затраты ложатся исключительно на тебя. В таком случае предложенная городом цена получается намного ниже себестоимости. Только глупец станет продавать квартиры ниже себестоимости, работая себе в убыток.

Заместитель генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по правовым вопросам Надежда Варжина согласилась с тем, что застройщиков не устроила начальная цена лотов. Также г-жа Варжина отметила, что некоторые компании отказались участвовать в аукционе в силу того, что не реализуют квартиры путем заключения договоров долевого участия или не строят жилье требуемой городом площади. «Сегодня уже можно сказать, что аукцион не состоялся», – констатировала она.

Напомним, аукцион по трем лотам на закупку квартир для обеспечения жильем ветеранов, инвалидов и граждан, проживающих в аварийных домах и общежитиях, был объявлен в июле. Максимальная стоимость контракта составила 2,19 млрд рублей.

Надежды

Эксперты от недвижимости были уверены в том, что предложение города будет востребовано строителями. Во-первых, рынок жилья не совсем стабилизировался после кризиса, во-вторых, у застройщиков осталось много неликвида, а в-третьих, получить бюджетный заказ всегда было делом престижа. Но эти прогнозы не подтвердились.

Заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов так прокомментировал отсутствие конкуренции среди застройщиков: «Причины произошедшего могут быть различными. Но я склоняюсь к тому, что строители просто между собой договорились, сработал так называемый административный ресурс. Такое часто бывает. Компания «Главстрой» – одна из крупнейших на строительном рынке, у нее сходные с предложенными городом цены на жилье. Возможно, у других застройщиков были свои планы по продаже жилья. Но это маловероятно. Если бы в аукционе совсем никто не принял участия, только тогда это показалось бы странным».

Менеджер агентства недвижимости «Альмас» Ирина Чернецова больше склоняется к тому, что застройщиков не устроила цена за квадратный метр в размере 44,3 тыс. рублей: «Я думаю, что строителям было финансово невыгодно продавать жилье по бросовым ценам. Скорее всего, была уверенность в том, что физические лица купят квартиры по более высокой стоимости. Даже в кризис такие предложения города мало кем принимались. Сейчас тем более застройщики рассчитывают на нечто большее».

особое мнение

Лев Каплан, вице-президент Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

– На мой взгляд, низкая активность застройщиков в аукционе по приобретению в государственную собственность Санкт-Петербурга квартир в строящихся домах объясняется следующими обстоятельствами. Во-первых, себестоимость жилья экономкласса в Санкт-Петербурге все еще остается на уровне 60-65 тысяч рублей за квадратный метр. Поэтому продажа жилья по 44,3 тысячи рублей в государственную собственность

является прямым убытком застройщику. Во-вторых, в условиях относительно небольшого роста покупательской активности населения во втором квартале 2010 года, когда граждане поняли, что дальнейшего снижения цен на квартиры не предвидится, застройщики предпочитают квартиры экономкласса выставлять на рынок. В-третьих, «Главстрой СПб» выставил на продажу дома в районе с практически отсутствующей инфраструктурой (дороги, метро, детские учреждения и прочее). Мы опасаемся, что повторится история с «Дальпитер-

строем», который продал городу с трудом заселяемое жилье. На совещании по вопросам развития жилищного строительства, которое состоялось в Подольске 16 августа, Владимир Путин наряду с требованием не допустить резкого роста цен на жилье подчеркнул, что государство не может постоянно оставаться основным заказчиком и покупателем жилья. Премьер-министр обратил внимание: «Иначе мы рискуем получить искаженную монополизированную структуру рынка, подавить развитие ипотеки, других современных инструментов решения

жилищных проблем и не оставим людям никакого другого выбора, кроме как стоять в жилищных очередях». Это значит – нельзя уповать на продажу частными компаниями жилья государству по демпинговому ценам. Выход состоит в том, чтобы увеличивать объемы строительства жилья за счет бюджетных средств и в то же время устранять из себестоимости строительства излишние административные поборы в виде завышенной платы за землю, различного рода согласования, а также платы естественным монополистам.

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 Дорожжина
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 ОМУ 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 Погалова, 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 Савосьякина, 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 № 997
Подписано в печать 20.08.2010 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)

градсовет

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ
ДОМ ВМЕСТО
«ДИССОНИРУЮЩЕГО»
ДЕТСАДА

Анастасия Рублева / «Охта Групп»
к 2013 году построит на набережной реки Мойки, 102, напротив Новой Голландии, жилой клубный дом. Архитектор проекта – Эрик ван Эгераат.

На прошлой неделе состоялось заседание заседания градостроительного совета при правительстве Санкт-Петербурга, на котором рассматривался эскиз проекта будущего элитного дома. Он появится на углу набережной реки Мойки и Крюкова канала на участке площадью 1200 кв. м, принадлежащему «Охта Групп». Архитектурное решение будущего строения разработал голландский архитектор Эрик ван Эгераат, известный в Петербурге по участию в конкурсах на разработку проекта Новой Голландии и второй сцены Мариинского театра.

По замыслу автора, проект представляет собой современное и достаточно оригинальное решение: двойные фасады – окна как бы накрыты каменной сеткой, скругленные открытые углы, плоская крыша. Эркеры, образованные вторым слоем фасада, нависают над тротуаром, образуя галерею на первом этаже.

Здание будет пятиэтажным, высотой 23,5 м, с двухуровневой подземной парковкой на 41 автомобиль. Первый этаж займет вестибюль, клубные и служебные помещения. Выше расположатся 18 двух-, трех- и четырехкомнатных квартир и два пентхауса, которые будут отличаться между собой по планировке и дизайну. Фасад здания будет отделан натуральным камнем с белым оттенком. Собственные и заемные инвестиции «Охта Групп» в проект оцениваются более чем в 500 млн рублей.

По итогам заседания градостроительный совет одобрил своеобразный проект элитного здания, но с замечаниями. Так, было высказано пожелание, чтобы застройка подобных «пятен» в исторической части города проводилась исключительно на основе конкурса. В целом попытка голландца интегрировать современные формы в пределы старой застройки удалась. Объемное решение здания специалистам понравилось. Однако нарекания вызвал двойной фасад – по мнению петербургских архитекторов, «каменная решетка» выглядит несколько непривлекательно и грубовато для Северной Пальмиры. Не понравилась консольная «подвеска» второго и вышерасположенных этажей, с сильной подсечкой первого. С учетом некоторой доработки эскиза такой проект вполне будет иметь право на жизнь.

Сейчас на месте будущего эксклюзивного строения находится хостел «Граффити», также принадлежащий «Охта Групп». Это здание было построено в 1961 году по типовому проекту из силикатного кирпича. Ранее в нем располагался детский сад. Однако по заключению КГИОП, строение является «диссолирующим объектом» и подлежит сносу.

Грузовой
«перехват»

Ярослава Задорина / У станции метро «Обухово» открылась перехватывающая парковка для грузовиков. Так власти намерены решить проблему стихийных стоянок грузового транспорта на улицах города. ➔

Новая пересадочная зона на 267 машиномест расположена на пересечении улиц Грибакиных и Запорожской, недалеко от кольцевой автодороги. Самая большая перехватывающая парковка в Петербурге обошлась бюджету в 25,4 млн рублей и стала седьмой по счету. С ее открытием городские перехватывающие автостоянки смогут принимать около 1000 машин одновременно. Вместе с другой подобной автостоянкой на 230 мест в северной части города, у метро «Парнас» на проспекте Энгельса, они создают единый комплекс для предоставления парковочных мест грузовому автотранспорту.

«Теперь водители грузовых автомобилей, как петербуржцы, так и гости нашего города, смогут оставить свои транспортные средства у КАД, не въезжая в город, и быстро попасть в центр на метро, не беспокоясь за сохранность автомобиля и груза», – отметили в комитете по транспорту Санкт-Петербурга. Но главная «пробочная» проб-

лема как была, так и остается: всего в Петербурге зарегистрировано 1,7 млн машин, при этом парковочными местами обеспечены лишь полмиллиона автомобилей.

В ближайшее время будет открыта стоянка на 250 машиномест около станции метро «Ленинский проспект», а потом около метро «Звездная» и в Приморском районе.

По мнению заместителя директора ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей» Джонни Суханова, такие парковки удобны прежде всего самим водителям: им не придется собирать все городские пробки. При въезде владелец автомобиля получает у сотрудника стоянки проездной билет на две поездки в метро. На обратном пути, возвращая и оплачивая использованный билет, беспрепятственно покидает территорию стоянки. Как сообщили в пресс-службе Петербургского метрополитена, в кассе станции кодируются специальные проездные билеты (ПБ) на основе БСК «Метро-ПБ «Парковка». Между метрополитеном и парковочной организацией заключен договор на ежедневное получение и возврат проездных билетов в кассу станции. ПБ «Парковка» рассчитан на две поездки и имеет срок действия один сутки, выдается вместе с квитанцией на хранение автомобиля на перехватывающей парковке. Автовладелец может дополнительно оплатить провоз багажа, но сдать ПБ и закодировать другой вид проездного билета не может. Водитель имеет право заменить деформированный ПБ «Парковка» в кассе метрополитена и заплатить стоимость носителя – 30 рублей.

справка

➔ На сегодняшний день в Санкт-Петербурге открыто семь перехватывающих парковок: рядом со станциями метро «Ладжская», «Академическая», «Волковская», «Проспект Просвещения», «Парнас», «Обухово», «Площадь Александра Невского».

Лидия Горбукова / Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко обратилась к федеральным властям с просьбой об увеличении финансирования реставрационных работ дворцово-паркового ансамбля «Ораниенбаум». По словам губернатора, нужно дополнительно 700 млн рублей.

Наследие
Меншикова

Работы по реставрации объектов на территории музея-заповедника ведутся

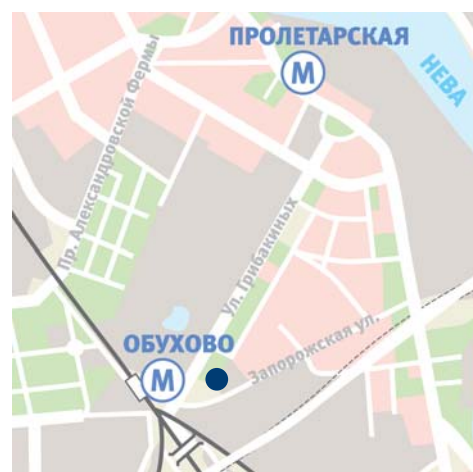
Консервация

с 2004 года. За это время уже освоено 2,5 млрд рублей бюджетных и спонсорских средств. На эти средства в Меншиковском дворце завершена реставрация центрального фасада, начаты первоочередные работы в интерьерах, восстанавливаются водосточные системы, ландшафты. По словам Елены Кальницкой, директора ГМЗ «Петергоф», в ведение которого два года назад перешел Ораниенбаум, очень много вопросов возникает по поводу гидроизоляции дворца. Так, из-за

подтопления зимой 2010 года западного и восточного флигелей дворца произошло образование трещин в несущих конструкциях галерей. «В этом месте слишком активные грунтовые воды. Мы попрежнему ищем наиболее совершенное техническое решение, например, рассматриваем возможность устройства защитной геомембраны», – рассказала специалист.

Елена Кальницкая обратила внимание Валентины Матвиенко на заросший канал, который

Фото: Владимир Тилес



Елена Кальницкая: «Важно зарезервировать земли вокруг Ораниенбаума под развитие морского канала»

цитата



Реконструкция фасадов и крыши Большого Меншиковского дворца должна быть закончена к концу августа.

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга



цифра



в 25,4 млн руб.

обошлась самая большая перехватывающая парковка в Петербурге



Расплата за краны

Ярослава Задорина /Московская компания «СУ-155», на строительной площадке которой в Красносельском районе во время урагана упали два башенных крана, работала без соответствующих разрешений.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проверила объекты, где произошло ЧП. В результате выяснилось, что производство работ при строительстве корпуса 5.1 на улице Доблести, участок 1 (северо-западнее пересечения с улицей Маршала Захарова) велось согласно проекту организации строительства. Нарушения на объекте после последней проверки не выявлены. Однако, как оказалось, строительство второго корпуса (3.2.7) по указанному адресу велось без разрешения на строительство. Застройщик не прислал в надзорное ведомство уведомления о начале строительного-монтажных работ, а значит, надзор за возведением данного объекта Служба не осуществляла.

Как сообщили в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, согласно Кодексу РФ об административных правонарушениях застройщику грозит штраф в размере от 50 тыс. рублей. Сейчас идет разбирательство по этому делу.

Начальник Службы Александр Орт отметил: если выявлен объект, который возводится без разрешения на строительство, то на него налагается штраф и приостанавливаются работы до получения соответствующего разрешения. «Работа на объектах без разрешения – это самое распространенное нарушение. В условиях очень сжатых сроков на строительство, а также драконовских штрафов за срыв этих сроков многие застройщики пытаются обойти закон и начать строить пораньше», – уточнил г-н Орт.

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко в ответ на произошедшее потребовала усилить меры безопасности на городских стройках. На совещании в Смольном глава города дала поручение руководству

комментарий



Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»:

– Если страховщики по своим причинам откажут в страховых выплатах, дело может быть передано в третейский суд, а потом в арбитраж. Дальше будет решаться вопрос, какой вид страхования – коллективный или индивидуальный – имеет СРО как юридическое лицо. Сработает такая схема: пострадавшая сторона предъявляет требования о возмещении ущерба подрядчику, после этого отвечает страховая компания, в которой был застрахован застройщик, потом – компенсационный фонд саморегулируемой организации, членом которой он является. Как видите, компенсационный фонд – это уже третья степень.

комитета по строительству, Ростехнадзора, МЧС проверить городские стройки на предмет технического состояния оборудования, квалификации персонала и соблюдения мер безопасности. «Сегодня в Петербурге возводятся десятки зданий. Это говорит о том, что строительная отрасль выходит из кризиса. Но мы не можем допустить, чтобы жизнь и здоровье строителей и других граждан подвергались опасности», – подчеркнула Валентина Матвиенко.

комментарий



Анатолий Кузнецов, заместитель директора САО «Гефест-Санкт-Петербург»:

– Страховой ли это случай – пока трудно сказать, надо разбираться в причинах произошедшего. Если был нанесен ущерб третьим лицам, если эти упавшие краны повредили машины, соседний дом, линии электропередачи и так далее – тогда есть вероятность выплаты.

В первую очередь эта авария может быть признана страховым случаем в рамках договора страхования ответственности при эксплуатации источника повышенной опасности (такая страховка у строителей тоже должна быть).

Если этой страховки нет, порядок возмещения может быть таким: сначала убыток возмещается из страховки члена СРО. Если ее лимита не хватает, доплачивает сама строительная организация. Если по каким-то причинам она этого не может сделать, платит компенсационный фонд СРО.

бюджетных средств

играет важную роль в композиции Большого дворца и Нижнего сада. «Первоначальная идея Петра состояла в том, чтобы к каждому дворцу можно было подплыть, потому важно сохранить это наследие за музеем», – отметила она. Губернатор поручила комитету по охране памятников, комитету по градостроительству и архитектуре, а также земельному комитету изучить ситуацию и возможность в будущем зарезервировать земли вокруг Ораниенбаума под развитие канала. Валентина Матвиенко осталась недовольна тем, что долго идет процесс согласования проектно-сметной документации по Большому

Меншиковскому дворцу. «Меня расстраивает, что в полном объеме не прошла Главгосэкспертизу проектно-сметная документация», – сообщила она журналистам.

Китайский скандал

Осталась недовольна Валентина Матвиенко и состоянием кровли Китайского дворца. Напомним, крыша исторического здания на протяжении нескольких лет была в аварийном состоянии. В 2006 году оцинкованные стальные кровельные листы заменили на более долговечные железные с полимерным покрытием. Эта реконструкция

стоила 7 млн рублей. Проект был разработан НИИ «Спецпроектреставрация» и утвержден КГИОП. Специалисты уверяли, что новая кровля дворца прослужит более полувека. Однако она вновь стала протекать. «Кто в этом виноват – проект был плохой или подрядчики не справились со своей работой?» – возмутилась Валентина Матвиенко. Губернатор поручила создать комиссию для выяснения обстоятельств протечки кровли в Китайском дворце. «Это была ошибка, которую надо признать. Понятно, что это было сделано неумышленно. Но нанесен ущерб, и нужно отвечать за результаты работы», – добавила она. По словам некото-

рых экспертов, в конструкции кровли не следовало применять мягкий металл – пурал, который не выдержал эксплуатации в условиях экстремальной зимы. Теперь на замену кровли потребуется 15 млн рублей, и сделают ее из меди.

Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что перед строителями и реставраторами стоит задача к празднованию 300-летия музея открыть 10 парадных залов. «Важно, чтобы дворец ожил и начал принимать посетителей», – отметила она. Губернатор подчеркнула, что она продолжит лично контролировать выполнение реставрационных работ в Ораниенбауме.



Фото: Максим Динников

Владимир Антонов:

Беседовал Алексей Виноградов / В разгар кризиса Владимиру Антонову, пришедшему на госслужбу из бизнеса и возглавившему ГУП «УКС Реставрация», предстояло принять участие в выстраивании новой системы взаимоотношений между бизнесом, городом и властью, решать проблемы дольщиков, находить финансирование длястроек и при этом думать о перспективных планах развития строительного Петербурга. Задача, достойная его энергии и таланта переговорщика. Тогда Владимир Антонов позиционировал себя как государственный девелопер. Год спустя мы встретились с чиновником, чтобы понять, ощущает ли он себя таковым и сейчас. ➔

– Когда только вы вступили в должность, мы говорили о ваших планах. Теперь имеет смысл говорить об их реализации. Чего удалось достигнуть за год работы в «УКС Реставрация»?

– По каждому направлению, которые мы планировали год назад, произошел качественный сдвиг. В работе с дольщиками результат, может быть, не слишком публичен, но те люди и компании, которые были вовлечены в этот процесс, получили исковое. В работе с банками тоже сделано многое. Отрадно отмечать, что мы пытаемся не тиражировать те пути, которыми пошел город в работе с финансовыми институтами, но стараемся активно развивать другие направления. УКС «Реставрация» напрямую заключило соглашения о взаимодействии и сотрудничестве с тремя банками. В рамках этих соглашений мы предоставляем банкам базу изученных нами проектов, которые мы рассматриваем как качественные с рыночной, экономической и организационной точек зрения и отработываем вопросы, задаваемые финансистами на первоначальном этапе. Наша задача – выдавать банкам достаточное количество информации для принятия решения, обеспечивать стартовый посыл проекту. Как итог – компании при нашем посредничестве получают финансирование.

Наша организация существует вполне в рынке, но при этом ориентируется на решение социальных задач. Нам удалось найти точки приложения нашей компетенции, перспективные и интересные городу. Мы, например, сделали базу объектов строящегося жилья, причем эта база не замыкается на данных комитета по строительству, а строится на принципах обмена информацией с другими ведомствами, например, ФРС, о чем со службой достигнута принципиальная договоренность. Полагаю, что к концу года она будет представлена в широком доступе.

Еще одна работа, которой мы сейчас занимаемся по поручению председателя комитета по строительству, – инвентаризация проектов комплексного освоения. Она проводится для того, чтобы комитет смог выступать в дальнейшем как координатор этих проектов. Здесь несколько подзадач. Первая – расстановка приоритетов в развитии городских районов с точки зрения инженерного, транспортного обеспечения, социальной инфраструктуры, поскольку бюджетные средства ограничены и на все проекты их не хватит. Вторая подзадача – поиск и организация альтернативных источников финансирования крупных инфраструктурных проектов, от которых зависит реализация проектов комплексного освоения, как основного источника ввода жилья в будущем.

Мы точно понимаем, сколько проектов комплексного освоения у нас заявлено, скоро будем понимать, какова площадь жилья, возводимого в рамках этих проектов, какова текущая стадия их развития, каков план ввода жилья по годам. Мы соберем и систематизируем эту информацию до конца года, чтобы постараться заложить ее в основу принятия решений на следующий год. Проекты заявлены, есть обязательства города строить инфраструктуру, вопрос – в расстановке приоритетов, исполнении четких календарных графиков, увязки адресных инвестиционных программ органов исполнительной власти. В том, что девелоперы выполняют свои обязательства и построят дома, – сомнений нет. Но без обеспечения этих домов инженерией, без прокладки к ним современной дороги, без своевременного строительства детского сада или школы во дворе должный стандарт жизни граждан не будет обеспечен. Только при четкой координации действий инвесторов и органов исполнительной власти получится результат – пиджак, который будет сидеть хорошо, – и без претензий к пуговицам.

На данный момент мы уже организовали эту работу. Пользуясь случаем, я благодарю застройщиков, предоставивших запрошенную информацию, за открытость и доверие.

Признаемся, достаточно давно мы не подходили к таким вопросам комплексно и системно, но сейчас нет альтернативы – только решать такие вопросы.

– Грядут ли изменения в самом УКС «Реставрация»? Возможно изменение видов деятельности?

– Да, будет реорганизация. Будет меняться организационно-правовая форма – скорее всего, станем ГАУ. Думаю, будем называться ГАУ «Развитие территорий». Хотелось бы, чтобы в названии отражалось развитие. Мы занимаемся такой сферой, в которой простой методов управления, технологий и форм финансирования недопустим, необходимо движение во всем, развитие. Ну, и потенциал города – в развитии крупных территорий, чем мы и будем заниматься очень активно. Что касается изменения

функционала, то он принципиально не изменится, и мы будем по-прежнему заниматься дольщиками и проблемными объектами. Это одна из наших основных задач, которую мы научились решать.

– Какой объект можно привести как пример вашей идеальной работы с дольщиками?

– Скорее всего, «Маяк». Власть занималась этим проектом комплексно, учитывая его экономику, ситуацию, сложившуюся вокруг непосредственно строительства, особенности менеджмента компании. Конечно, главным стимулом для нас было решение проблем участников долевого строительства. Надо отметить, что в процессе принимали участие наши коллеги из Службы государственного строительного надзора, комитета по управлению городским имуществом, федеральной регистрационной службы, и поблагодарить всех за вклад в результат. Взаимодействие получилось очень эффективным. Немаловажно, что застройщик действовал адекватно и принял наши предложения. Была реализована схема, при которой у компании сформированы источники завершения строительства проблемного объекта за счет переуступки прав по договорам аренды с городом по двум земельным участкам. Первая сделка полностью завершена. Допсоглашение с КУГИ о переходе прав по инвестиционному договору по второй сделке на ЗАО «Темп» подписано сторонами, в ФРС проходит регистрация. Сделка в завершающей стадии, аккредитив «Темпом» покрыт и готов к исполнению. По результату – это

Владимир Антонов: «Развитие жилья – основная функция города, поэтому условия проживания людей на вновь осваиваемых территориях должны быть комфортными, современными. Они в корне отличаются от условий, которые связаны с интегрированием нового отдельно взятого проекта в существующую среду и инфраструктуру»

успех, который позволил сформировать источник достройки 27-го корпуса, разрубить гордиев узел проблем. Ведь часть претензий к застройщику уже перешла в стадию исполнительного производства, когда никакие отлагательные мероприятия со стороны должника не принимаются.

Опыт «Маяка» надо воспринимать как первый шаг решения таких вопросов методом ручного управления. Его суть в том, чтобы подсказать компании шаги, реализовав которые она выпутается из проблем.

Фото: Максим Динников



Мы разработали достаточно серьезный механизм контроля и сопровождения сделки, чтобы обеспечить целевое использование денег. И Сбербанк, и дольщики, и кредиторы, которым застройщик должен был значительные суммы денег, были вовлечены в партнерство, чтобы не развалить сделку. Безусловно, есть лобовые способы решения проблем с дольщиками: отнять, передать ЖК. Но есть и другие, системные, жизнеспособные и весьма эффективные способы решения ситуации – ситуация



По большому счету наша задача – попытаться устранить тот негативный оттенок, который коснулся некоторых компаний.

Владимир Антонов, директор ГУП «УКС Реставрация»



5 компаниям

оказало содействие ГУП «УКС Реставрация» в том, чтобы их кредитные заявки получили одобрение

ПОИСК ОТВЕТСТВЕННОСТИ



с «Маяком» это показала. В итоге компания, которая могла оказаться банкротом, таковой не оказалась. Плюс мы получили относительно контролируемую ситуацию по остальным трем пятнам компании «Ленспецстрой». Дольщики, которые исчисляются сотнями на объектах Ленспецстроя, получили перспективы достройки своих объектов под контролем комитета по строительству. Сейчас там проводятся подготовительные мероприятия по возобновлению строительства, на прошлой неделе мы проводили объезд этих объектов.

– Каким образом осуществляется этот контроль?

– Проблемным застройщикам комитет будет предлагать заключить соглашение, в рамках которого они будут нанимать для осуществления мониторинга своей деятельности оценочную компанию. Та, в свою очередь, по техзаданию комитета обязуется составлять ежеквартальный

отчет, который ответит нам на три вопроса: соблюдается ли требование целевого использования привлеченных от физических лиц и банков средств, соблюдается ли график строительства, соблюдаются ли должным образом требования к качеству строительства, в дальнейшем исключаются претензии от дольщиков.

Город пойдет навстречу компаниям, которые будут придерживаться этой схемы работы. Такая открытость позволит нам понять, что трудности компании объективны, и мы окажем ей содействие в решении организационных проблем. Ведь сейчас ситуация в отрасли отличается от той, что была полтора года назад, – она прогнозируемая и стабильная, проекты, которые начинаются или продолжаются в Санкт-Петербурге, с экономической точки зрения перспективны.

– Расскажите о динамике перехода на 214-ФЗ.

– Динамика безусловно есть, но нам хотелось, чтобы она была более интенсивной. Отрадно, что новые крупные проекты запускаются в соответствии с 214-ФЗ. Однако, и это общеизвестный факт, возникают трудности с регистрацией договоров долевого участия в ФРС. Основная проблема – отсутствие специалистов, которые будут делать эту работу. Это ведь не просто переложить бумажки с места на место и внести запись – нужны квалифицированные кадры. В самое ближайшее время ФРС организует конкурс и поиск таких людей. Поэтому пока есть такие трудности, агрессивные действия по переводу на 214-ФЗ только усугубят ситуацию. Мы взаимодействуем с ФРС, организовывали в комитете совместный семинар по исключению ошибок, приводящих к приостановкам или отказам в регистрации. Очень важно, чтобы застройщики приняли совместные рекомендации комитета и ФРС, в частности, в отношении типовой формы договора долевого участия. Согласованную с ФРС форму договора можно получить в управлении комитета по надзору в сфере долевого строительства, ее можно получить и у нас. Кроме того, ФРС выражает готовность оперативно отвечать на вопросы застройщиков. Для этого мы предлагаем направлять эти вопросы в ГУП «УКС Реставрация», мы организуем взаимодействие с ФРС, и вы получите ответ.

– Возвращаясь к теме проектного финансирования: сколько денег вы привлекли в строительную отрасль Петербурга?

– Назвать точную цифру сложно. Мы в той или иной степени оказали содействие пяти компаниям в том, чтобы их кредитная заявка получила одобрение. Периодически по просьбе банков проводим экспертизу проектов документации различных аспектов деятельности застройщика. Техническое задание каждый раз индивидуально. Сейчас в проработке заявка Ханты-Мансийского банка – первый транш застройщик освоил, но у банка возникли сомнения, имеет ли смысл выделять второй транш. Банк просит нас провести экспертизу этого проекта.

Мы постоянно отвечаем на информационные запросы банков, причем очень оперативно. Во взаимодействии с профильным подразделением комитета нами обновлена и представлена инициатива по субсидированию части процентной ставки по ипотечным кредитам за счет средств бюджета Санкт-Петербурга – ГУП проводил соответствующие расчеты, мы согласовывали грамотность документов с точки зрения банковских требований. В ближайшее время эти предложения будут переданы в Смольный. В итоге ведь это тоже рубли, пришедшие в стройку...

– Какие банки сейчас активнее всех ведут себя на строительном рынке?

– В последнее время в Сбербанке активность немного снизилась. ВТБ не демонстрирует активности, несмотря на заявленные планы и подписанные соглашения. Очень активны банки среднего размера. Повышенный объем ликвидности, который присутствует в банковской сфере, за-

ставляет их искать точки приложения. Если по статистике и общей практике отрасль оценивается как рискованная точка приложения капитала, то ищется способ минимизации рисков, в том числе и в нашем лице. Удачен опыт работы с Балтинвестбанком, неожиданно активен Ханты-Мансийский банк. В тесном контакте работаем с банком «Санкт-Петербург». Активно обмениваемся с ними информацией, недавно презентовали в комитете по строительству их новый банковский продукт «Кредитование генподрядчиков для формирования обеспечения для участия в госконтрактах».

– Как складывается рабочий день чиновника? Иначе, чем в бизнесе?

– Я стараюсь бывать больше на рабочем месте, а не в разъездах. Чтобы в этом кабинете меня можно было гарантированно найти. А вообще день проходит непредсказуемо. Ты можешь строить в воскресенье планы на рабочую неделю, но первые полчаса понедельника перевернут эти планы напроц, и в обед в понедельник уже не вспомнишь то, что планировал в воскресенье. В то же время такой график дает возможность размыслить над многими вещами. Осознал с новой силой правило американских летчиков: когда тебя сбили, надо первые два часа ничего не делать, чтобы не натворить сгоряча глупостей.

Это в корне отличается от рабочего дня в бизнесе. Но не только непредсказуемостью. Еще и ответственностью. Я искал этой ответственности, когда уходил на госслужбу. Хотелось видеть социальную составляющую своей работы, которая делается для большой группы людей, для города. Результаты такой работы есть, и это радует.

– Что, на ваш взгляд, должны делать строители, чтобы повысить авторитет строительной отрасли?

– Строители должны выполнять обязательства, которые на себя берут. Находясь по большей части в ситуациях конфликтных, могу констатировать: культура партнерства в нашем бизнесе крайне низка. Сам процесс достижения договоренностей, их закрепления и реализации через планомерные постоянные шаги, открытые и прозрачные, – скорее исключение, чем правило. Воспитание этой культуры – большая и очень важная задача. Без умения договариваться и соблюдать эти договоренности развитие бизнеса невозможно.

Город в основном будет развиваться за счет масштабных проектов. Модель соинвестирования является одним из возможных методов дефрагментации задач, которые стоят перед девелопером, реализующим проекты комплексного развития. Кто-то строит жилье, кто-то сети и дороги. Совсем не обязательно это должны быть отношения заказчик – подрядчик, это может быть модель соинвестирования, и культура партнерства должна быть в главе такого взаимодействия.

В случае если бизнес будет ответственен в своих обещаниях, его авторитет возрастет. Кстати, этот авторитет мобилизует всех – в том числе и власть, которая бизнес обслуживает, – на исполнение своих обязательств.

Выжившие ритейлеры продолжили остановленное на время кризиса развитие. Они понимают, что сейчас удачное время для заключения долгосрочных договоров аренды

С одной стороны, городской рынок торговых площадей перенасыщен (по так полюбившемуся местным аналитикам показателю обеспеченности торговыми «квадратами» на человека Петербург обогнал даже Москву), с другой – качественные и успешные объекты можно пересчитать по пальцам. Для рынка, отмечают эксперты, по-прежнему остается актуальным хорошее месторасположение и продуманная концепция торгового комплекса. А в недалеком будущем особым спросом будут пользоваться новые для города форматы (к примеру, аутлет-центры).

Номинальная торговля

На конец июня 2010 года, по данным Colliers International, в городе функционировало 153 торговых объекта общей площадью 3,88 млн кв. м, арендопригодная – 2,5 миллиона (для справки: в компании считают исключительно объекты, общая площадь которых превышает 4 тыс. «квадратов»).

По сводной информации, полученной «Строительным Еженедельником» от ведущих консалтинговых фирм города, за первые полгода рынок пополнился шестью торговыми и торгово-развлекательными комплексами общей площадью около 100 тыс. кв. м (полезная – 55 тыс. «квадратов»). «Это больше, чем за весь прошлый год», – отмечает руководитель отдела проектного брокериджа компании Astera St. Petersburg Ольга Земцова.

Так, за рассматриваемый период холдинг «Адамант» сдал сразу два объекта. Это первая очередь ТРК «Осиновая роща» в Парголово, на пересечении Выборгского шоссе с КАД (общая площадь комплекса составляет 19,8 тыс., полезная – 11,4 тыс. кв. м) и торгово-офисный центр «Звенигородский» (5,9 тыс. и 4,3 тыс. соответственно) над вестибюлем одноименной станции метрополитена. Введен в строй мебельный центр площадью 15 тыс. «квадратов» в составе ТРК «Гранд Каньон» по улице Шостаковича, 8 – очередная фаза масштабного проекта ОАО «Соломон». На проспекте Большевиков, 7 открылся торгово-офисный центр «Смайл» от ООО «Донк». Торговые помещения занимают в нем 8 тыс. кв. м. На Лахтинском проспекте,

85 холдинг «ЛенСпецСМУ» достроил специализированный торговый центр Aura общей площадью 14,6 тыс., полезной – 9,4 тыс. «квадратов». А на месте бывших Невских бань на улице Марата, 5-7 появился ТРК «Николаевский пассаж» общей площадью 13 тыс. кв. м (арендопригодная – 6,7 тыс.).

Стоит отметить, что реально работать начали только два из вышеперечисленных объектов – мебельный гипермаркет от «Соломона» и торговый центр «Донка». Остальные торговые комплексы введены в эксплуатацию лишь номинально: они либо имеют минимальную загрузку, либо не заполнены арендаторами вовсе.

Между тем, самые крупные торговые открытия этого года еще впереди. По подсчетам специалистов Colliers International, прирост торговых площадей к концу 2010-го составит более 500 тыс. кв. м (правда, по оценкам аналитиков Praktis Consulting & Brokerage, это всего 29% от ранее заявленного). В частности, к вводу запланированы два стотысячника: ТРК Galeria на Лиговском проспекте, 26-28 (общая площадь 193 тыс., полезная – 93,4 тыс. кв. м) от СК «Бриз» и ТРК «Лето» на Пулковском шоссе (125 тыс. и 76 тыс. соответственно) от «Системы Галс Северо-Запад». Кроме того, на Невском проспекте, 114 должен быть введен в строй торгово-офисный комплекс «Стокманн Невский Центр» общей площадью 74,5 тыс. «квадратов» (под торговлю здесь будет отведено 44,7 тысячи), а на Балканской площади, 5 – вторая очередь ТРК «Балкания Нова» от холдинга «Адамант» площадью 31 тыс. кв. м (арендопригодная – 18,6 тысячи). Достраиваются еще несколько менее крупных торговых центров.

Для устойчивых

«Доля свободных площадей на рынке качественной торговой недвижимости за первое полугодие 2010-го немного уменьшилась и в целом по рынку составляет около 8 процентов», – отмечает руководитель группы исследований компании Knight Frank St. Petersburg Олег Громков. Вакантными, по его словам, продолжают оставаться в основном неликвидные помещения, а в наиболее успешных объектах по-прежнему сохраняются листы ожидания (напри-

Фото: Максим Данилов



Громкие открытия.

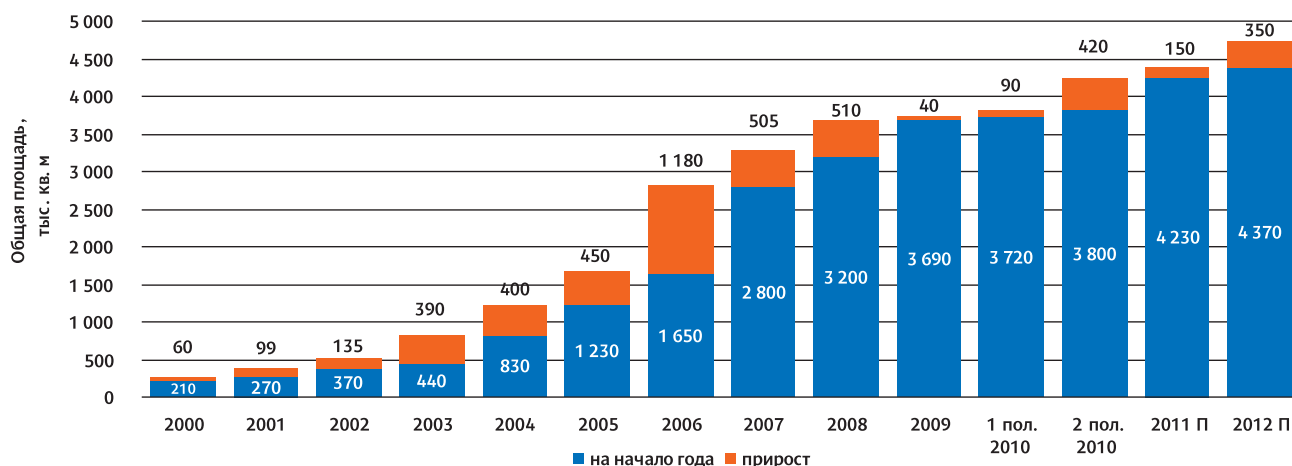
Дмитрий Кирман / За первые семь месяцев 2010-го рынок торговых площадей Петербурга пополнился сразу шестью крупноформатными объектами. Это больше, чем за весь прошлый год. Однако практически все новые торговые центры стоят полупустые – в ожидании арендаторов. ➔

мер, в ТРК «Мега Парнас» и «Мега Дыбенко», «Радуга», «Гранд Каньон», «Сенная», «Французский бульвар»). Похуже – на 60-75%, по данным GVA Sawyer, – заполнены торговые комплексы с менее удачным расположением: «Северный молл», «Феличита», «Миллер-центр» и др. «Проявилась тенденция смены всего пула арендаторов в наименее востребованных торговых цент-

рах. Например, полностью поменялся состав арендаторов торгово-офисного центра «Регент Холл»: вместо галереи одежды здесь открылся книжный супермаркет «Буквоед», на первом этаже появилось бистро «Копейка», а в цоколе – дисконт «Сток-Центр», – добавляет ведущий консультант департамента маркетинга и консалтинга компании Praktis СВ Любава Пряникова.



Прирост общих площадей торговых объектов



По данным компании Colliers International St. Petersburg



Торговые объекты, сданные

Объект
Выборгский район
Многофункциональный торговый комплекс
Кировский район
Предприятие оптовой торговли с административно-бытовой пристройкой (реконструкция)
Курортный район
Продовольственный магазин
Магазин с расширением под ресторан (реконструкция)
Московский район
Здание для оптовой торговли
Центр оптовой торговли
Невский район
Торгово-бытовой центр (пристройка)
Центральный район
Многофункциональный торгово-развлекательный центр (реконструкция)

Источник: Комитет по строительству Санкт-Петербурга

цитата



В ближайшие 5-7 лет рынку потребуется не менее 1 миллиона квадратных метров современных торговых площадей.

Николай Казанский, генеральный директор компании Colliers International St. Petersburg



цифра

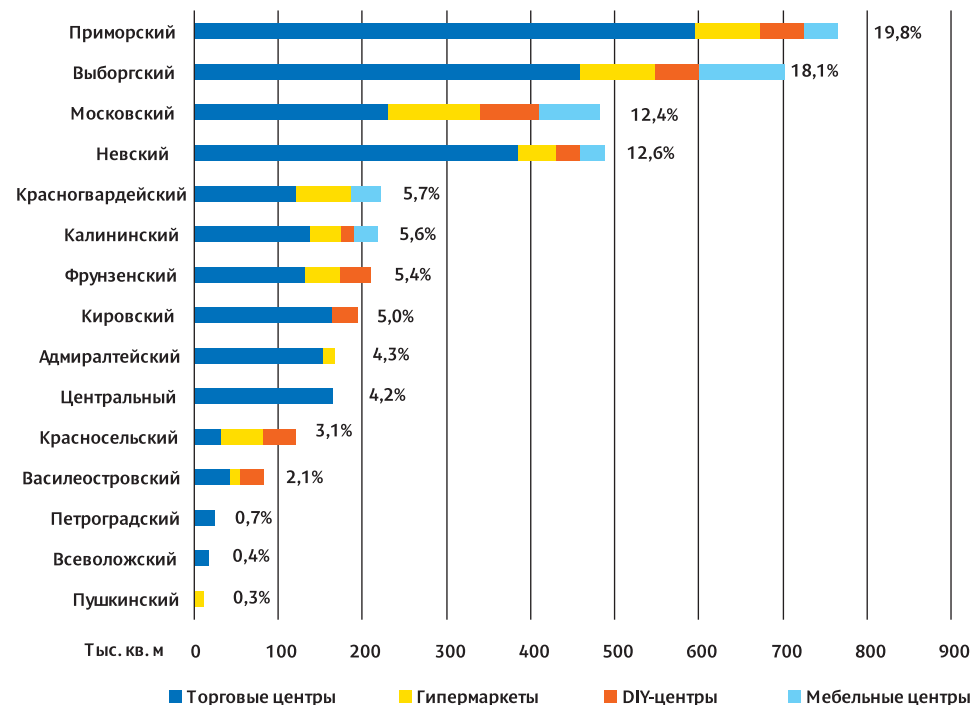


100 ТЫС. КВ. М

торговых площадей введено в первом полугодии 2010-го в Петербурге



Распределение общих площадей действующих торговых объектов по районам и профилю



По данным компании Colliers International St. Petersburg

Тихий променад

При этом к концу июня 2010 года, по данным Colliers International, ставки в действующих торговых центрах стабилизировались и начали постепенный рост. Для якорных арендаторов он составил 5-10% (по сравнению с июнем 2009-го), для операторов торговых галерей – 20-30%. «На начало второго полугодия ставки аренды в торговых комплексах для якорных арендаторов и операторов развлечений составили в среднем 700-1000 рублей за квадратный метр в месяц, включая НДС. Для операторов торговой галереи ставки аренды колеблются в диапазоне от 1500 до 4500 рублей, в зависимости от этажа расположения и размера арендуемой площади», – конкретизирует г-жа Земцова.

«В прошлом году под давлением арендаторов появилась практика привязки арендной ставки к проценту от оборота. Однако новым рыночным трендом эта ситуация так и не стала: сейчас в основном применяется смешанная арендная ставка, то есть фиксация некоторого минимального уровня плюс процент от оборота», – отмечает ведущий эксперт-аналитик компании GVA Sawyer в Петербурге Владислав Фадеев.

«Собственники стали менее гибкими в предоставлении скидок. Но заметного изменения коммерческих условий за последние полгода не произошло, ставки устоялись», – убеждена консультант отдела консалтинга и оценки компании Maris Properties in association with CB Richard Ellis Наталия Киреева.

Новые запросы

«В первой половине этого года ритейл продолжал укреплять свои позиции, как традиционно самый активный сегмент рынка коммерческой недвижимости. Заметно выросший с начала кризиса покупательский спрос отразился на оборотах торговых сетей, поэтому крупные операторы расширяли свое присутствие в действующих и вновь открытых торговых центрах», – констатирует заместитель директора департамента консалтинга компании Colliers International St. Petersburg Евгения Васильева. Среди сетевых ритейлеров, открывших новые торговые точки за рассматриваемый период: «О'Кей Экспресс» (продовольственный гипермаркет), «Спортмастер» (спортивный супермаркет), Book City Center (книжный магазин), «Мираж Синема» (мультиплекс), «Олимпик» (фитнес-центр) и пр. Выходят на рынок и новые операторы. «Только за второй квартал этого года о выходе на рынок или развитии собственной сети в нашем городе заявили такие бренды, как H&M, Zara, Blend, Brown Shoe, Ralf Ringer, Coffeshop, Carl's Junior и другие», – добавляет г-н Громков.

«Наиболее динамично развиваются ритейлеры, ориентированные на потребителей среднего ценового сегмента. Некоторые операторы открывают новые стоковые магазины или меняют концепцию существующих магазинов на формат дискаунтера», – отмечает Ольга Земцова. «Выжившие ритейлеры продолжили остановленное на время кризиса развитие. Активность проявляют не только сети дискаунтеров, но и ритейлеры среднего ценового формата, а также некоторые премиальные бренды. Большинство из них понимают, что сейчас удачное время для заключения долгосрочных договоров аренды, и стремятся воспользоваться сложившейся ситуацией», – подтверждает директор департамента коммерческой недвижимости London Consulting & Management Company Анастасия Балмочных.

«В структуре запросов, поступающих к брокерам нашей компании, преобладают помещения площадью 20-50 квадратных метров, которые арендуют преимущественно частные предприниматели. Но в последнее время участились запросы на помещения в 150-500 "квадратов".

Продолжение на стр. 10

госкомиссии с января по июль 2010 года

Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв. м	Месяц ввода
Выборгское шоссе, 503, корп. 1, лит. А, Б, В, Д	ООО «Адамант»	40 680	Апрель
Химический пер., 7, корп. 3, лит. Б0	ООО «Техника»	5408	Апрель
Сестрорецк, ул. Мосина, 67, лит. А	ООО «Агроторг»	777	Январь
Репино, Приморское шоссе, 418, лит. А	ООО «Техносервис»	847	Апрель
Киевская ул., 5, корп. 12, лит. Б	ЗАО «Спецобслуживание»	222	Июнь
Заозерная ул., 14, корп. 2, лит. А	ЗАО «Торговый Дом «ЭТМ»	1176	Июль
Товарищеский пр., 20/27, лит. А	ООО «Талисман»	167	Май
Стремянная ул., 21/5, лит. А	ООО «Невские Бани»	12 275	Апрель

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



Together we can do it.



цитата



Наталья Киреева,
консультант отдела
консалтинга
и оценки компании
Maris Properties /
CBRE:

– Стагнация на рынке торговой недвижимости Петербурга продлится еще как минимум год. Рост арендных ставок начнется с помещений стрит-ритейла.



Базовые условия аренды площадей в торговых центрах

Параметр	IV квартал 2009 г.	II квартал 2010 г.		
	Действующие ТЦ	Строящиеся ТЦ	Действующие ТЦ	Строящиеся ТЦ
Ставка		Фиксированная + процент от оборота		
Эксплуатационные расходы, USD за 1 кв. м		Для якорных арендаторов - 45-55 в год для арендаторов торговой галереи - 80-150		
Страховой депозит	0-2 месяца (по действующим договорам обсуждается возможность зачета депозита или его части)	0-3 месяца (выплата частями в соответствии с графиком строительства, возможность замены депозита на банковские гарантии)	0-3 месяца (по действующим договорам зачитывается в последние месяцы аренды)	2-3 месяца (выплата частями в соответствии с графиком строительства, возможность замены депозита на банковские гарантии)
Индексация арендных ставок, % в год	Отмена	Для якорных арендаторов - 3-5, для арендаторов торговой галереи - 5-15		
Срок договора, лет		Для якорных арендаторов - 7-15, для арендаторов торговой галереи - 3-7		
Отделка		Shell & Core		

По данным компании Colliers International St. Petersburg

Продолжение. Начало на стр. 9

Это связано с тем, что сейчас активно развиваются сети продовольственных магазинов, пивных и японских ресторанов, фитнес-клубов, которым традиционно требуются просторные помещения. Не менее востребованы и помещения в 2-3 тысячи метров – для якорных арендаторов», – заключает г-жа Пряникова.

Как отмечают в Astera St. Petersburg, наиболее заметные изменения сегодня происходят в сегменте стрит-ритейла. Так, в I квартале 2010 года уровень ставок аренды на встроенные торговые помещения увеличился в среднем на 10%. А для наиболее ликвидных объектов на центральных торговых улицах города рост ставок достиг 17%. Правда, в течение II квартала их уровень практически не менялся, и в настоящее время ставки аренды на помещения под стрит-ритейл составляют 4,5-7 тыс. рублей за квадратный метр в месяц (включая НДС) для исторического центра и центральных торговых коридоров Петербурга и 2-3,5 тыс. рублей – для помещений, расположенных вблизи станций метрополитена в спальных районах города. По прогнозам аналитиков компании, до конца этого года ставки аренды на встроенные торговые помещения будут постепенно расти. «Возможно, к концу периода текущие ставки аренды возрастут еще на 7-10 процентов», – прогнозирует Ольга Земцова.

По данным Colliers International, самым популярным торговым коридором, с высоким уровнем проходимости, занимающим особую нишу на рынке петербургского стрит-ритейла Петербурга, остается Невский проспект. «Арендные ставки на наиболее ликвидные помещения на Невском проспекте с июня прошлого года выросли более чем на 60 процентов», – утверждает

Самые крупные торговые открытия этого года еще впереди. Прирост торговых площадей к концу 2010-го составит более 500 тыс. кв. м

г-жа Васильева. Вместе с тем, по ее словам, за последние 1,5 года на Невском произошла серьезная ротация арендаторов в сторону более демократичных операторов – в частности, со стороны общепита (открылись рестораны «Кофе сет», «Штолль», «Емеля», «Теремок» и др.). «Снизился спрос со стороны ритейлеров на помещения на Большом проспекте Петроградской стороны, где вакансии превышают 13 процентов общего объема всех предлагаемых к аренде площадей. Даже на наиболее ликвидные помещения максимальная ставка не превышает 1,2 тысячи долларов за квадратный метр в год без учета НДС», – добавляет Евгения Васильева.

Формат на миллион

«Общая картина рынка торговой недвижимости во второй половине 2010 года будет позитивной. Практически все игроки уже сориентировались, скорректировали свои планы развития и маркетинговые стратегии в соответствии с новыми реалиями», – уверена г-жа Земцова. Начинается постепенное размораживание объектов, констатируют в LСMS: продолжилось установленное в 2008 году строительство торгово-развлекательных комплексов «Словацкий дом» и «Кантемировский», завершается реализация вторых очередей торговых центров «Балкания Нова» и «Шкиперский молл».

Дальнейшее развитие рынка торговой недвижимости должно происходить в двух

направлениях, уверены эксперты. Во-первых, за счет появления на рынке принципиально иных форматов торговли. «Девелоперы и операторы будут вынуждены искать новые ниши, выбирая пусть небольшие по масштабу, но оригинальные по формату проекты», – прогнозирует заместитель директора отдела стратегического консалтинга компании Jones Lang LaSalle Андрей Косарев. А развернуться, по его мнению, есть где: в Петербурге практически не развит формат классических универмагов, отсутствуют аутлет-центры и ритейл-парки. Некоторая работа в этом направлении уже ведется. К примеру, компания Fashion House Development приобрела участок на Таллинском шоссе под строительство первого в городе аутлет-центра. Возможность создания подобного объекта на принадлежащей ему территории рассматривает ООО «Уткина заводь». Еще два аутлет-молла могут появиться на севере Петербурга. Один из них планируется открыть в составе построенного ТРК «Осиновая роща», под размещение второго запланирован земельный участок в Буграх, который в ближайшее время выставит на торги Российский аукционный дом.

Во-вторых, в Петербурге по-прежнему наблюдается крайне неоднородное распределение качественной торговой недвижимости по районам: некоторые из них уже перенасыщены площадями, в других наблюдается объективный недостаток торговых центров. Как отмечают в GVA Sawyer, на сегодняшний день лидерами по обеспеченности торговыми площадями являются Московский, Приморский и Выборгский районы. Общая площадь арендопригодных торговых площа-



Арендные ставки на помещения в торговых центрах, рублей за кв. м в год

Тип арендатора	Диапазон ставок
Якорные арендаторы	
Гипермаркет	2400-3600
Супермаркет	2600-5500
Электроника	4000-7000
Спорт и отдых	6000-12 000
Одежда	5500-14 500
Развлечения	2700-5000
Товары для дома	4500-9500
Товары для детей	4500-7500
Другие операторы	
Одежда	10 000-60 000
Обувь	10 000-45 000
Спорт и отдых	10 000-40 000
Красота и здоровье	7000-40 000
Товары для детей	7000-25 000
Общепит	18 000-35 000

По данным компании GVA Sawyer в Петербурге

дей в них составляет более трети от общегородских – 42%, или порядка 1,1 млн кв. м. При этом здесь же наблюдается наибольший уровень вакантных площадей из-за высокой конкуренции между объектами. Наименьшие показатели по обеспеченности торговыми площадями – в Петродворцовом, Пушкинском и Красносельском районах.

«В ближайшие 5-7 лет петербургскому рынку потребуется не менее 1 миллиона квадратных метров современных торговых площадей. Некоторые районы города, особенно северо-восток и юго-запад, способны "переварить" новые крупные проекты уже сейчас. Вместе с тем все они должны соответствовать высоким качественным требованиям как по техническим характеристикам, так и по удобству организации пространства и составу арендаторов», – резюмирует генеральный директор компании Colliers International St. Petersburg Николай Казанский.



Уровень вакантных площадей в торговых комплексах в зависимости от района, % арендопригодных площадей

Район	I квартал 2010 г.	II квартал 2010 г.
Адмиралтейский	8,3	3,9
Василеостровский	11,7	11,8
Выборгский	7,4	5,4
Калининский	16	9,3
Кировский	2,2	1,9
Красногвардейский	7,3	7,4
Московский	18,2	17,8
Невский	8,3	13,9
Петроградский	15,6	7
Приморский	13,4	13,6
Фрунзенский	3,7	3,3
Центральный	7,3	13,4

По данным компании Praktis Consulting & Brokerage

КАРТА РАЙОНА. МОСКОВСКИЙ

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» готовит специальное приложение о Московском районе Санкт-Петербурга.

В ВЫПУСКЕ:

- Интервью с руководством администрации Московского района и представителями бизнеса, занимающегося реализацией крупных инвестпроектов на территории района
- Обзор первичного и вторичного рынка жилья: предложение, спрос, цены
- Обзоры рынка коммерческой недвижимости: бизнес-центры, торговые комплексы, гостиницы и др.

Дата выхода спецприложения: **6 сентября 2010 года**
Дополнительная информация по тел.: 380-15-81, 380-15-83

СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за июль 2010 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.					Этажность	Вид здания
							Всего:	1-комн. шт.	2-комн. шт.	3-комн. шт.	4-комн. шт.		
1	Жилой комплекс: 1-я и 2-я очереди	Московский	Пулковское ш., 30, лит. А (Дунайский пр., 7, корп. 3, лит. А)	ЗАО «Ленстройтрест»	32 264,6	1 073,6	526	277	109	139	1	17 (15-17)	Кирпично-монолитный
2	Жилой дом со встроенными помещениями	Василеостровский	2-я линия В. О., 5, лит. А (участок 1) (2-я линия В. О., 3, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Междугороднее автотранспортное экспедиционное предприятие «МАТЭП»	1 891,9	235,9	12			1	11	7 (6-7)	Кирпично-монолитный
ИТОГО ЗА ИЮЛЬ:					34 156,5	1 309,5	538	277	109	140	12	0	

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за июль 2010 года

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский							5	5	1 393,0	5	5	1 393,00
2	Выборгский										0	0	0,00
3	Калининский										0	0	0,00
4	Кировский										0	0	0,00
5	Невский										0	0	0,00
6	Красносельский							8	8	1 915,0	8	8	1 915,00
7	Василеостровский	1	12	1 891,9							1	12	1 891,90
8	Адмиралтейский										0	0	0,00
9	Петродворцовый							7	7	5 249,5	7	7	5 249,50
10	Центральный										0	0	0,00
11	Колпинский							8	8	1 456,8	8	8	1 456,80
12	Курортный							12	12	1 954,0	12	12	1 954,00
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский										0	0	0,00
15	Пушкинский							12	12	2 829,3	12	12	2 829,30
16	Московский	1	277	32 264,6							1	277	32 264,60
17	Красногвардейский										0	0	0,00
18	Кронштадтский										0	0	0,00
ИТОГО		2	289	34 156,5	0	0	0,0	52	52	14 797,6	54	341	48 954,1

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.08.2010

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	13	2930	186 243,0	0	0	0,0	39	39	11 815,0	52	2969	198 058,0
2	Выборгский	3	574	26 879,5	0	0	0,0	32	32	12 349,0	35	606	39 228,5
3	Калининский	2	525	29 511,8	0	0	0,0	0	0	0,0	2	525	29 511,8
4	Кировский	1	462	34 441,4	0	0	0,0	1	1	130,7	2	463	34 572,1
5	Невский	6	1969	102 915,7	1	5	4 462,0	0	0	0,0	7	1974	107 377,7
6	Красносельский	10	3854	230 307,6	0	0	0,0	23	23	4 467,5	33	3877	234 775,1
7	Василеостровский	5	163	35 551,7	0	0	0,0	0	0	0,0	5	163	35 551,7
8	Адмиралтейский	1	207	16 390,4	1	42	5 016,4	0	0	0,0	2	249	21 406,8
9	Петродворцовый	0	0	0,0	0	0	0,0	32	32	12 283,8	32	32	12 283,8
10	Центральный	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	24	24	6 445,7	24	24	6 445,7
12	Курортный	0	0	0,0	0	0	0,0	90	90	20 169,0	90	90	20 169,0
13	Фрунзенский	1	228	8 071,4	1	117	6 820,7	0	0	0,0	2	345	14 892,1
14	Петроградский	1	51	5 114,5	0	0	0,0	0	0	0,0	1	51	5 114,5
15	Пушкинский	27	1660	102 769,6	0	0	0,0	69	69	15 245,4	96	1729	118 015,0
16	Московский	8	2574	145 699,8	0	0	0,0	0	0	0,0	8	2574	145 699,8
17	Красногвардейский	1	493	25 800,8	0	0	0,0	0	0	0,0	1	493	25 800,8
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
ИТОГО		79	15690	949 697,2	3	164	16 299,1	310	310	82 906,1	392	16164	1 048 902,4

НОВОСТЬ

ОАО «Метрострой» построил тоннель в скале под водой

В Выборгском районе Ленинградской области завершена проходка тоннеля в скальных породах. Метрострой сдал очередной объект, построенный с применением технологии микро-тоннелирования. Непосредственным исполнителем работ стала организация, входящая в структуру Метростроя и специализирующаяся именно на микро-тоннелировании, – ООО «Тоннельный отряд – 4». Тоннель длиной 250 м, залегающий под Сайменским каналом в погранзоне, арендуемой Финляндией, сооружался в рамках строительства Северо-Европейского газопровода (СЕГ) на участке Грязовец – Выборг. Сооружение тоннеля велось в очень сложных условиях, обусловленных залеганием в этой зоне различных по своему составу грунтов: от скальных пород до водонасыщенных глин и песков. Строительство велось с применением немецкого тоннелепроходческого комплекса диаметром 2,5 м. Также был применен специальный режущий орган, предназначенный для работы в подобных условиях. Трасса тоннеля несколько раз меняла наклон в зависимости от расположения наиболее благоприятных для проходки грунтов. Проходчики знают, что любое изменение направления щита связано с появлением дополнительных трудностей при проходке. В данном случае сложность трассы была сопряжена с очень сложной геологической обстановкой и необходимостью внедрения в работу нового оборудования.

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.



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» выдает 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

Жаркая энергосистема

Лидия Горборукова / Энергосистема Петербурга достойно прошла период аномальной жары. Об этом журналистам сообщил Олег Тришкин, председатель комитета по энергетике и инженерному обеспечению. Кроме этого, энергетики отчитались о ходе реализации инвестиционной программы на 2010 год, объем которой составляет более 74 млрд рублей. ➔

Солнце не друг здесь

«Трансформаторы нагревались выше нормы, и их все время приходилось охлаждать, электрические провода провисали, постоянно возникала опасность возникновения пожаров вблизи энергетических объектов», – рассказал генеральный директор МЭС Северо-Запада Валерий Агеев. По информации ЛенРДУ, с 1 по 27 июля из-за провисания проводов 64 раза отключались линии 110 кВ, 11 раз – ЛЭП 330 кВ и семь раз происходили отключения на линиях 220 кВ. Возникали проблемы и на объектах Ленэнерго. Так, по словам Андрея Мамонтова, заместителя технического директора компании, только за июль было повреждено 50 кабельных воронок. Сейчас компания разрабатывает программу по их замене. Несмотря на это, электроснабжение в Петербурге осуществлялось бесперебойно, и более чем на 40 минут подачу тока в квартиры горожан не прекращали.

Аномальная жара активизировала работу ГУП «Водоканал Петербурга». По словам Анатолия Кинебаса, первого заместителя генерального директора компании, в летние месяцы многие жители уезжают за город, потому происходит снижение водопотребления на 3-5%. Однако в этом году в июле-августе расход воды оказался таким же высоким, как зимой. По сравнению с летними месяцами прошлого года водопотребление увеличилось почти на 20%. «Основной проблемой летом для нас являются устойчивые северные и северо-восточные ветры, которые делают воду на Ладожском озере мутной. В этом году таких ветров не было. Однако из-за жары температура в водозаборах достигала 24 градусов, поэтому мы усилили обеззараживание воды», – констатировал специалист.

Жара по-разному сказалась и на финансовом положении энергокомпаний. Так, по словам Олега Тришкина, выручка бытовых компаний Петербурга выросла на 5%, а прибыль увеличилась в два раза. Вы-

ручка генерирующих компаний возросла менее чем на 5%. А на финансовые показатели теплоснабжающих компаний жара никакого влияния не оказала.

Модернизация по всем направлениям

В развитие инженерно-энергетического комплекса Петербурга в 2010 году будет инвестировано более 74 млрд рублей. По словам Олега Тришкина, это деньги федерального и городского бюджета, сетевых компаний и структур Газпрома. «Все планы, которые мы озвучивали в начале этого года, будут реализованы на 100 процентов», – заявил главный энергетик Петербурга. Основными энергособытиями для Северной столицы по-прежнему являются ввод первой очереди Юго-Западной ТЭЦ и окончание строительства главного канализационного коллектора, который работает на год раньше, чем планировалось. Благодаря этому 100% сточных вод Петербурга будет проходить очистку перед сбросом в Финский залив. Сейчас неочищенные утилизируются 80% стоков.

ТГК-1 в этом году инвестирует в энергокомплекс Петербурга 15 млрд рублей. На эти средства компания закончит строительство турбоагрегатов на Южной и Первомайской ТЭЦ, а также будет активно реконструировать сети.

ГУП «ТЭК СПб» уже завершило реконструкцию более 105 км теплотрасс, что составляет половину от всего объема. По словам Александра Исаева, генераль-

ного директора компании, старые теплосети из черных металлов заменяются антикоррозионными трубами. Кроме этого, энергетик сообщил, что компания разработала целевую программу по реконструкции районных котельных, которые после модернизации смогут вырабатывать не только тепло, но и электроэнергию.

Компания «Петербургтеплоэнерго» заканчивает реконструкцию объектов теплоэнергетики в Петродворцовом районе, а с 2011 года начнет обновление теплосистемы Центрального и Адмиралтейского районов Петербурга.

По словам Олега Тришкина, инвестиции в модернизацию энергетического комплекса Петербурга будут только расти. Так, в 2011 году их общая сумма составит 80 млрд рублей. Основными инвесторами по-прежнему останутся структуры Газпрома, ФСК ЕЭС и бюджет. «Мы будем о себе напоминать не отключениями, а новыми достижениями», – подытожил он.

Олег Тришкин: «Мы будем о себе напоминать не отключениями, а новыми достижениями»



Фото: Владимир Тилес



Победит чистейший

Лидия Горборукова / На заседании Городского штаба по благоустройству (ГШБ) чиновники обсуждали обустроенность объектов потребительского рынка. Специалисты отметили, что торговые точки стали более ухоженными.

Особенно порадовали результаты проверки Василеостровского, Московского, Адмиралтейского и Центрального районов. Больше всего нареканий специалисты высказали

в адрес Выборгского, Кировского и Красносельского районов.

Торг неуместен

По данным комитета экономического развития, промышленности и торговли, всего в Петербурге 22 розничных и 16 сельскохозяйственных рынков, а также 174 зоны комплексной мелкорозничной торговли. По словам представителя КЭРППИТ Веры Гориновой, сегодня садоводам и

огородникам выделено 1570 мест на общегородских рынках, но люди предпочитают стихийно организовывать торговлю около станций метро. Много претензий на заседании ГШБ высказывалось по поводу благоустройства официальных розничных рынков. Это касается Лиговского, Красносельского, Кировского и других рынков. «Районные администрации должны жестче реагировать на нарушение закона о благоустройстве и применять соответствующие

меры. Мы постоянно увеличиваем штрафы, которые для юридических лиц уже исчисляются сотнями тысяч», – заявил вице-губернатор Петербурга Алексей Сергеев. Он также отметил, что если торговая организация будет неоднократно нарушать предписания, то КУГИ расторгнет с ней договор аренды. Вице-губернатор рекомендовал главам районов рассмотреть возможность организации на местах несанкционированной торговли официальных сезонных

базаров. «Они будут актуальны и для покупателей, и для продавцов», – подчеркнул он. Подобная торговая зона, где садоводы и фермеры за символическую плату могут торговать своей продукцией, уже несколько лет существует около станции метро «Удельная».

справка

➔ В 2010 году на работы по благоустройству из бюджета Петербурга выделили 2,6 млрд рублей, из которых уже освоено 816 миллионов.

«Если мы не примем меры, то вскоре не сможем проводить механизированную уборку тротуаров», – отметил Алексей Сергеев.

Почетная чистота

Также на заседании ГШБ чиновники обсуждали проведение конкурса на лучшее благоустройство территорий районов. По словам Ирины Клименко,

цитата



Общий консолидированный бюджет Республики Карелия составляет 16 миллиардов. А мы только на ремонт домов выделили 8 миллиардов рублей.

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга

цифра



80 процентов

жилого фонда подготовлено к зиме на сегодняшний день

Качество под вопросом

Ярослава Задорина / Валентина Матвиенко готова отправить нерадивых коммунальщиков в места не столь отдаленные.

Губернатор Петербурга провела совещание с руководителями управляющих компаний. «На рынке ЖКХ появились недобросовестные организации, которые пришли в этот бизнес с целью извлечь сверхприбыль, совершенно не заботясь о людях. Мы будем привлекать их к ответственности», – отметила г-жа Матвиенко.

В настоящее время у коммунальщиков много работы: не в полном объеме решены вопросы с подготовкой к новому отопительному сезону, не все крыши восстановлены после обильных зимних снегопадов.

По словам вице-губернатора Алексея Сергеева, к 1 сентября жилой фонд должен быть подготовлен к зиме на 100%, сейчас технически готово 17 743 здания – это 80% домов. На сегодняшний день от графика отстают три района: Кировский, Приморский и Выборгский.

Летом не до зимы

Некоторые управляющие компании до сих пор ликвидируют последствия зимних снегопадов, ремонтируя кровли. Работы выполнены на 5476 крышах – это 60% от необходимого количества. «Достаточно низкие темпы производства работ по ремонту кровель у жилкомсервисов № 2 Кировского и Центрального районов, а также у жилкомсервиса № 1 Петроградского района. В настоящее время этими организациями выполнено менее 40 процентов от запланированного объема», – уточнил г-н Сергеев. Стоит отметить, что на устранение повреждений из бюджета города было выделено финансирование в размере 550 млн рублей.

Валентина Матвиенко была возмущена тем, что некоторые управляющие компании не в состоянии качественно отремонтировать кровли, заявляя при этом о технической готовности объектов к зиме. Губернатор обратила внимание участников совещания на личную ответственность каждого руководителя компании за взятые на себя обязательства.

«Мы держим на контроле ликвидацию последствий зимы. В городе есть организации, которые мы благодарим за качественную работу. Но есть и те, кто не предпринял никаких действий. Прокуратура, правоохранительные органы будут жестко следить за работой управляющих компаний», – уточнила г-жа Матвиенко. Она пообещала сделать серьезные кадровые выводы по результатам подготовки жилого фонда к зиме.

Не остался в стороне вопрос о проведении капитальных ремонтов многоквартирных домов. В 2009 году на эти цели было выделено почти 5 млрд рублей. В 2010 году эта сумма превысила 8 миллиардов. Для сравнения губернатор привела в пример цифры общего бюджета Республики Карелия, территория которой существенно больше Петербурга: «Общий консолидированный бюджет Республики Карелия составляет 16 миллиардов. А мы только на ремонт домов выделили 8 миллиардов рублей».

Все для губернатора

Живой интерес губернатора вызвала проблема благоустройства придомовых территорий. Г-жа Матвиенко отметила, что управляющие компании создают видимость работы. Между тем дворники занимаются уборкой всего лишь в течение двух часов. На одном из объездов глава города замети-

справка

➔ За дома Петербурга отвечают 40 городских управляющих организаций, 6 компаний, в которых доля города составляет 20%, и 83 частных управляющие компании. Частные организации составляют 64,4% от общего количества компаний, на которых лежит ответственность за городские дома.

енко поразилась столь наглому факту воровства: «В районе три жилкомсервиса, два нормальных, а в третьем сплошное ворье, не побоюсь этого слова. Такой объем денег перевели неизвестно куда. Надо на позорный столб пригвоздить таких людей».

На совещании все руководители имели возможность задать вопросы, рассказать о самых острых проблемах. Губернатор выслушала всех желающих высказаться и дала поручение руководителям профильных комитетов разобраться в каждой ситуации.

За последнее время ситуация в сфере ЖКХ в городе меняется в лучшую сторону – на рынке появились конкурентоспособные ответственные компании

ла, что дорожки были помыты за час до ее приезда, другая компания отличилась тем, что в срочном порядке выкачала воду из подвала.

Также на совещании губернатор призвала глав районов держать руку на пульсе, в случае появления фактов мошенничества в сфере ЖКХ сразу привлекать прокуратуру. Обращаясь к главе администрации Красногвардейского района Марии Щербаковой, Валентина Матви-

В целом Валентина Матвиенко отметила, что за последнее время ситуация в сфере ЖКХ в городе меняется в лучшую сторону – на рынке появились конкурентоспособные ответственные компании. И несмотря на то что некоторые участники считают, что прибыль при работе в системе ЖКХ извлечь невозможно, по мнению губернатора, обслуживание жилых домов – это вечный бизнес, в котором могут сложиться семейные династии.

начальника отдела комплексного благоустройства КБДХ, на участие в конкурсе подали заявки все районы Петербурга. Всего в 13 номинациях будет представлено 250 объектов. Речь идет об облагораживании дворов, территорий, прилегающих к детским садам, памятникам культурного наследия, больницам и так далее. «Важно подойти к решению вопроса комплексно: отремонтировать фасады здания, соорудить дорожки, разбить цветники», – отметила Ирина Клименко. Итоги конкурса будут подведены в ноябре этого года и озвучены на заседании городского правительства.

Жалобы коммунальщиков

цитата

Сергей Иванов, генеральный директор ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»:

➔ – Мы должны Водоканалу 13,5 миллионов рублей за те услуги, которые они нам не оказывали. Теперь грозятся отключить от водоснабжения 273 дома. Мы им выставим счет по показаниям счетчиков. В Водоканале же нам считают по утвержденным тарифам.

цитата

Владимир Капелюшный, генеральный директор ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района»:

➔ – Мы оборудовали пять парадных датчиками движения, хотелось бы больше, но мы не успеваем их ставить. Датчики просто воруют. 80 домов оснастили приборами учета, работа идет очень медленно, но, надеюсь, к 2012 году мы справимся.

цитата

Владимир Барановский, генеральный директор ООО УК «13-й квартал»:

➔ – Чаще всего подвальные помещения в домах арендуют под табачные лавки, совершенно не соблюдается техника пожарной безопасности. Выгода от сдачи в аренду 15-20 квадратных метров несоизмеримо мала по сравнению с ущербом от возникающих пожаров.

Станислав Николаев: «Храм строят всем миром»

Беседовал Алексей Виноградов / В храме Святого Первоверховного Апостола Петра в Веселом поселке, именуемом Храмом строителей, уже совершаются богослужения, а накануне Дня строителя прошел торжественный молебен. Количество прихожан, постоянно приходящих на службу, составляет уже порядка 150 человек. Храм живет, но он требует нашего с вами участия. Об этом мы и беседуем с архитектором Храма строителей Станиславом Николаевым. ➔

– Когда началось строительство храма? Кто был автором проекта?

– Он был задуман петербургскими строителями в 2004 году. Образ храма создавали псковские архитекторы из Псковского филиала проектного института «Спецпроектреставрация», в частности Андрей Лебедев. Именно он создал образ и основные конструктивные решения храма.

Храм решен в традиционных архитектурных формах, с оттенком неорусского стиля, который применялся при строительстве храмов на стыке XIX–XX веков. Проект на стадии предпроектных предложений, рисованный Андреем Лебедевым, согласован в 2005 году с митрополитом Владимиром и главным архитектором Санкт-Петербурга и утвержден председателем приходского совета Александром Вахмистровым, и именно он стал основой для дальнейшего проектирования комплекса.

Архитектурная мастерская ООО «МаНАрх», которую я возглавляю, подключилась на этапе рабочего проектирования в 2007 году. Мы взяли на себя обязательства генерального проектировщика для выполнения рабочего проекта по всем разделам: генеральный план, наружные и внутренние инженерные сети, конструкции и так далее. Надо отметить, что в этом процессе участвовали также и специалисты «Спецпроектреставрации», они выполнили архитектурные и конструктивные чертежи основного храма.



– Были какие-то сложности при проектировании?

– Все криволинейные формы и конструкции не являются циркульными, они являются рисованными, и это было дополнительной сложностью при рабочем проектировании. Мало того: стены имеют так называемое «утонение» – завал, то есть наружная поверхность фасадов не вертикальна, а сужается кверху здания. Эту особенность можно рассматривать и как достоинство: ведь такие стены испокон веков имели место в традиционной архитектуре русских православных храмов.

Храм сложен из мощных кирпичных стен. Перекрытия выполнены сводчатыми и, по существу, являются монолитными конструкциями из кирпичной кладки, что является несомненным достоинством для храмового сооружения. Такого рода массивность подчеркивает фундаментальность православной традиции. Можно добавить, что летом в таких храмах не жарко, зимой не холодно.

– Насколько удачно расположение комплекса?

– С градостроительной точки зрения храм «посажен» очень удачно. Широкая, достаточно просторная эспланада Парка Строителей позволяет обозревать весь комплекс, который, в силу своих архитектурных особенностей и высоты, хорошо «держит» окружающее пространство.

Компактно сформированный храмовый комплекс становится градостроительной доминантой этой части городского пространства, и этому способствует высокая колокольня – 60 с лишним метров.

Кроме того, храм находится в парке, в таком месте, где люди могут и отдохнуть, и «подумать о вечном». За время строительства я наблюдал очень большое

количество отдыхающих, сюда приходят с детьми, всей семьей. Этот храмовый комплекс – качественный элемент городской среды, воспитывающий не только вкус, но и дух.

Я думаю, храм должен одухотворить этот район своим существованием.

– Какова степень готовности храма? Что еще предстоит сделать?

– На сегодняшний день основные работы по возведению храма выполнены. Подведены городские инженерные коммуникации: водопровод, канализация, электричество, слаботочные системы. Учтены все требования нормативов и с точки зрения пожарных подъездов, и с точки зрения количества парковочных мест для автомобилей. Храм и дом причта оборудованы панелюсами с электроподогревом наклонных поверхностей, чтобы обеспечить доступность зданий для маломобильных групп населения, чтобы инвалиды без посторонней помощи могли попасть на службу.

Нужно заканчивать инфраструктурные работы: его надо достраивать, благоустраивать: привести в порядок газоны, дорожки, закончить благоустройство самой территории. Смонтировать инженерные коммуникации внутри храма. Еще очень много работы над интерьером – например, оштукатурить стены внутри половины храма, в том числе и на достаточно большой высоте, до 32 метров, нужно построить иконостас, приобрести и установить светильники – бра и паникадило, выполнить наружное освещение фасадов и территории комплекса... Поэтому, думаю, еще 2–3 года. Хочется, чтобы люди, которые узнают об этом храме, особенно те, которые станут впоследствии его прихожанами, тоже поучаствовали в его строительстве. Потому что это храм, не коммерческое учреждение, его строят всем миром.

– Что скажете о подрядчике?

– Генеральным подрядчиком является СМУ-837 во главе с Юрием Баштиным. Хочется сказать очень добрые слова. В проекте довольно сложные конструкции, архаичные – по сути, там несколько типов сводов, очень сложные сочленения кладки – но они сумели выполнить эту трудоемкую работу. Делали ее даже в холода, на огромной высоте, при ветре и снеге. Я был тому свидетелем, потому что появился на объекте, когда был закончен только первый этаж, все остальные 50–60 метров высоты кирпичной кладки,

Фото: Максим Дынкин



Комплекс состоит из храма, колокольни, дома причта и входной группы. Общая площадь комплекса – 19 254 кв. м.

В состав входной группы входят западные, северные и южные ворота. В свою очередь, комплекс западных ворот включает в себя ворота, часовню и здание магазина.

Храм Апостола Петра может вместить порядка 1 тыс. человек. Его площадь составляет свыше 1 тыс. кв. м.

создавались руками каменщиков – в основном женщин. Те же слова можно сказать о кровельщиках и многих других привлеченных генеральным подрядчиком субподрядчиках, которые участвуют в строительстве этого комплекса и работают с душой и на совесть.

Станислав Николаев: «Я думаю, пройдет еще несколько лет и всем будет казаться, что храмовый комплекс – это древнее средневековое сооружение. Поскольку сегодня мы возрождаем и наши традиции, и нашу веру, строительство храма в таких традиционных архитектурных формах, особенно на фоне современной жилой застройки, весьма актуально»

цитата



Хочется, чтобы люди, которые узнают об этом храме, особенно те, которые станут впоследствии его прихожанами, тоже поучаствовали в его строительстве.

Станислав Николаев, руководитель архитектурной мастерской ООО «МаНАрх»

цифра



155,5 млн руб. –

на такую сумму были произведены работы на строительстве храма

с благодарностью

Среди многих организаций, оказывающих помощь в строительстве храма, хотелось бы отметить следующие:

ОАО «МОНОЛИТСТРОЙ» – 20 млн рублей
«Квартира.Ру Северо-Запад» – 10 млн рублей
ОАО «Победа ЛСР» – 1 244 377,24 рублей
ЗАО «Строительная Компания «Темп» произвело работы на общую сумму 20 млн рублей
ЗАО «СУ-155» – 14 млн рублей
Иконописная мастерская «Одигитрия» (Москва) предоставила иконы с правом выкупа на общую сумму 7 млн рублей

Уникальный объект

Юрий Баштин, генеральный директор компании-генподрядчика «СМУ-837»:

– Строительство храма было начато в 2005 году, и очень большой вклад на начальном этапе внес Юрий Лучко, генеральный директор ЗАО «Строительная компания «ТЕМП». Объект шел небыстро, особенно проектирование, но на данный момент большая часть общестроительных работ завершена. После завершения строительства останутся еще дорогостоящие работы: роспись, убранство храма, иконостас. Я думаю, мы решим этот вопрос системно и в скором

времени эти работы тоже будут завершены.

Объект достаточно уникальный, в нем практически нет типовых решений. Он очень хорошо передает голос – акустика здесь идеальна, что особенно чувствуется во время службы. Для храма это очень важно. Еще одно достоинство – храм удобно зонирован: есть алтарная часть, центральная часть, молебенная для праздников, есть, например, отдельное небольшое помещение для крещения. Именно небольшое, потому что крещение – это таинство, которое должны видеть в храме родители и крестные. Отдельно будет часовня, дом

причта, холодная книжная лавка, помещение охраны. У комплекса большая территория, в праздники есть куда поставить машину. Думаю, храм будет пользоваться популярностью. Он спокойный, и когда удастся довести до конца благоустройство Парка строителей, то это будет самое настоящее место отдыха, в праздничные дни колокольный звон наполнит окрестности и весь близлежащий район. Если темпы финансирования не снизятся, в этом году основные строительные работы мы должны закончить, и комплекс будет подключен к сетям.

справка

- ➔ На сегодня завершены все общестроительные работы:
- Окончена кирпичная кладка на всех объектах храмового комплекса.
 - Установлены купола и кресты (семь куполов).
 - Установлены окна в храме и во всех зданиях храмового комплекса.
 - Установлены входные двери в храм.
 - Цокольная часть храма облицована гранитом.
 - Частично выложен гранитом пол в храме (40%).
 - Частично выполнены работы по облицовке цокольной части зданий храмового комплекса.
 - Частично выполнены кровельные работы (85%).
 - Медью покрыты основное здание храма, часовня, церковная лавка, дом причта, западные ворота.
 - Завершаются подготовительные работы по установке фундамента ограды.
 - Частично выполнены работы по строительству подъездов к храму.
 - Завершены фасадные работы (штукатурка, покраска всех фасадов храмового комплекса).

Юрий Баштин: «Храм для меня – это место, которое позволит держать людей в примирении с сегодняшней жизнью и действительностью. Время сейчас сумасшедшее. А храм – это успокоение»

В настоящий момент необходимы средства на внутреннюю отделку и убранство помещений, а также на завершение общестроительных работ и работ на прилегающих территориях.

Перечислить средства можно на счет Фонда развития строительства:

Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76
ИНН: 7826149600
КПП: 783801001
ОГРН: 1027810236420
ОКВЭД: 91.12, 22.11, 22.12, 22.13, 22.14, 22.15, 22.25
Наименование банка: ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад», ОПЕРУ-4, г. Санкт-Петербург
Расч. счет: 40703810837060000002
Дополнит. счет: 40703810137000000241
Корр. счет: 30101810200000000791
БИК: 044030791
ОКПО: 59444407
ОКАТО: 40262563000
Тел./факс: 570-30-63, 571-31-12, 336-46-64, 336-99-49, 336-45-65, 336-68-98
Тел./факс бухгалтерии 336-99-49, Лясковская Юлия Алексеевна
ПФР 088-011-034472
ФСС 7812013694
ОМС 400000600382755



Сэндвич-панели: материал будущего

Лидия Горборукова / На рынке строительных материалов все большую популярность приобретают сэндвич-панели. Они находят широкое применение как в жилищном строительстве, так и при возведении зданий и помещений общественного и бытового назначения, производственных, складских помещений. ➔



Российский рынок сэндвич-панелей существует достаточно давно, а количество его участников велико. Первенство здесь принадлежит отечественным производителям, а импорт зарубежной продукции составляет незначительную долю. «До кризиса в этом сегменте строительных материалов наблюдался устойчивый рост, который составлял более 15 процентов, а на рынке пенополиуретановых панелей – до 40 процентов», – комментирует ситуацию Мария Сомова, заместитель генерального директора по общим заводам ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант». К 2008 году объем рынка увеличился до 18,22 млн

кв. м. Однако в кризис рынок сэндвич-панелей сократился в два раза, а сейчас происходит его активное восстановление. По словам специалистов, спрос на этот строительный материал зависит от сезона. Пик обычно приходится на весенне-летний период, а спад – на позднюю осень и зиму.

На территории России насчитывается около 50 крупных производителей сэндвич-панелей, а также множество средних и мелких. Среди крупных игроков рынка Петербурга и Ленобласти можно отметить компании «Лиссант», «Петропанель», «Завод строительных биоконструкций «Армакс», «Стройпанель» (входит в группу предпри-

ятий «Формат») и др. Среди крупных общероссийских производителей стоит назвать «Венталл» (Калужская область), «Тримо-ВСК» (Владимирская область), «Электрощит» (Самара), «Термостепс-МТЛ» (Самарская область), «Мосстрой 31» (Москва), «Промстройпанель» (Москва), КЗЛК («Кузнецкий завод легких конструкций»), «Изол» (Свердловская область), «Металл Профиль» (Свердловская область), Челябинский завод профнастила и ряд других.

Состав имеет значение

Сэндвич-панели имеют ряд преимуществ перед традиционными строительными материалами – кирпичом, бетоном и деревом. По информации строителей, использование сэндвич-панелей при возведении зданий и сооружений значительно сокращает время строительства благодаря простоте монтажа и демонтажа. Теплоизоляционные свойства у этого материала по сравнению с кирпичом или бетоном той же толщины лучше в 15 и более раз. Благодаря меньшей удельной массе здания, построенные с использованием сэндвич-панелей, производят меньшее давление на фундамент, что позволяет возводить промышленные объекты на слабонесущих грунтах и сокращает затраты на логистику и транспортировку строительных материалов.

новинки рынка

➔ Компания «Пеноплэкс» запускает на рынок инновационный продукт, который решит проблему обледенения кровель. Новые плиты представляют собой двух-трехслойную сэндвич-панель, обладающую уникальными характеристиками, незаменимыми при строительном-ремонтных работах. Сегодня теплоизоляция чердачных перекрытий жилых и производственных зданий в основном выполняется с помощью засыпных материалов: (шлака, керамзита, гравия) и минеральной ваты средней плотности. Однако эти материалы зарекомендовали себя не с лучшей стороны. Качественная теплоизоляция между конструкцией «холодного чердака» и самим зданием позволит избежать неравномерного нагрева кровли от жилых помещений, а это является основной причиной образования сосулек. Новая панель обладает низкой теплопроводностью, которая не меняет своих характеристик в течение долгого времени, долговечностью, у нее почти нулевое водопоглощение, высокая механическая прочность и устойчивость к циклическому замораживанию-оттаиванию.

КСТАТИ

➔ Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко посетила ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант». Градоначальница осмотрела производственные мощности предприятия и подчеркнула, что город заинтересован в развитии индустрии современных экономичных строительных теплоизоляционных материалов, отвечающих всем экологическим требованиям. Губернатор дала поручение комитету по строительству и комитету экономического развития, промышленной политики и торговли проработать возможности использования продукции завода для городских нужд, городского заказа. В ближайшие 2-3 года «Лиссант» планирует увеличить объем производства на 70% и довести количество рабочих мест до 1500.

По назначению сэндвич-панели подразделяются на стеновые и кровельные. За редким исключением (компания «Стройпанель»), предприятия производят две разновидности продукции одновременно. По данным ПСК «Пулково», соотношение стеновых и кровельных панелей в структуре производства у всех производителей примерно одинаково – 80% на 20% соответственно, плюс-минус 10%. Панели различаются и по типу внутреннего теплоизоляционного материала. Так, 83% сэндвич-панелей в России производятся с наполнителем из минеральной ваты, 12% – из пенополистирола, и всего 5% панелей наполняют пенополиуретаном. На западном рынке, наоборот, панели с наполнителем из пенополистирола и пенополиуретана занимают 95% рынка. На российском рынке, по мнению экспертов, ППУ-панели тоже ждет большое будущее. Как рассказала Мария Сомова, панели на основе пенополиуретана намного прочнее и выдерживают большую температуру (до 400 °С).

справка

➔ Структура сэндвич-панелей состоит из двух слоев обшивки и внутреннего сердечника, проложенного между ними. Обшивку делают из оцинкованного металла, окрашенного защитным покрытием, а сердечник из пенополистирола, пенополиуретана или минеральной ваты. Слои соединены между собой клеем на полиуретановой основе, что определяет прочное соединение и прилегание слоев. Защитным элементом панели является полиэфирный лак или дополнительная защитная пленка. При монтаже сэндвич-панелей стандартным видом соединения является замковое (паз в паз). При строительстве объектов сэндвич-панели не могут выполнять роль несущих элементов, каждая панель должна «работать» под действием температур, ветра и прочих нагрузок как самостоятельная единица. При использовании в строительстве сэндвич-панелей проект должен учитывать все эти особенности.

цитата



В кризис рынок сэндвич-панелей сохранился в два раза, а сейчас происходит его активное восстановление.

Анатолий Сомов, генеральный директор ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант»



цифра



18,22 млн кв. м –

объем рынка сэндвич-панелей в 2008 году

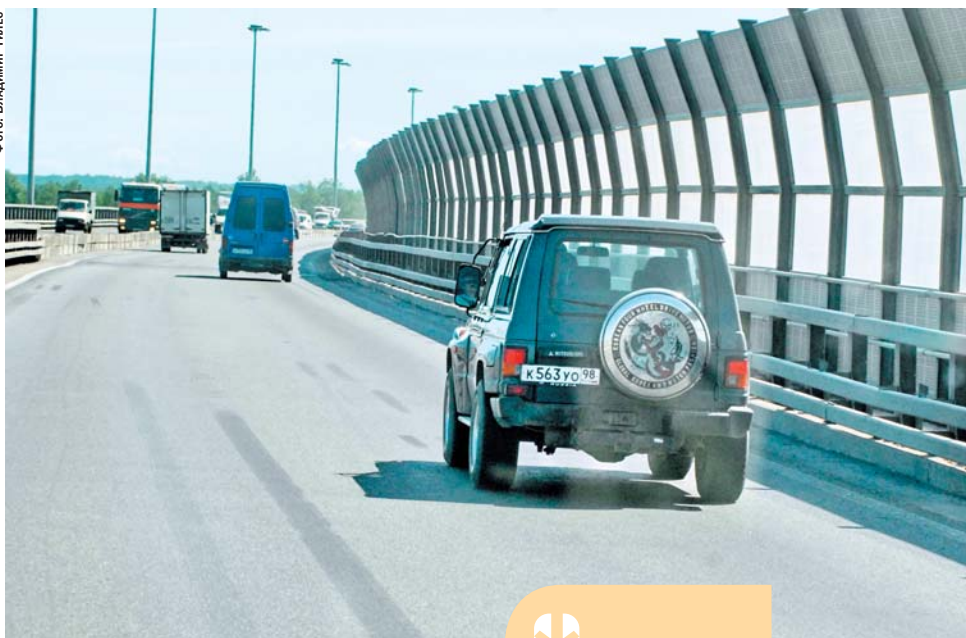
Шум в большом городе

Светлана Смирнова / Более чем две трети петербуржцев живет в районах, где шум превышает норму. Таковы данные, полученные при составлении электронной карты шума Петербурга. О том, какие это может иметь последствия для жизни горожан и какие меры нужно предпринять, чтобы сделать наш город комфортным для проживания, рассказывает первый вице-президент Восточно-Европейской ассоциации акустики Андрей Ахматов.

– Андрей Андреевич, а почему так опасен для здоровья человека шум?

– Повышенный уровень шума может быть причиной многих заболеваний – вызывать головные боли, вегетососудистую дистонию, быть причиной возникновения сердечно-сосудистых заболеваний. Ведь люди, которые живут в постоянном шуме, даже не замечают, как он днем и ночью разрушает их нервную систему – человек круглые сутки находится в постоянном стрессовом состоянии. По некоторым данным, постоянная акустическая атака и вызванный ею шумовой синдром сокращают жизнь жителей мегаполисов на 8-12 лет. В России допустимый по санитарным нормам уровень шума в дневное время составляет 55 децибел А (чуть громче ливня, но тише, чем спокойный разговор), в ночное – 45 децибел А. Однако в эти пределы укладывается только 34,3 процента территории Петербурга. И для нас, как и для других мегаполисов, сейчас одна из важнейших проблем – это отсутствие пригодной для жилья окружающей среды, особенно в центральных районах города, а также в районах, приле-

Фото: Владимир Тибес



гающих к большим транспортным потокам. Это вообще мировая проблема.

– Как можно защититься от шума?

– Для этого человечество придумало массу способов. Начиная от специальных дорожных покрытий, снижающих шум автотранспорта, и заканчивая использованием нанотехнологий для уменьшения звукового излучения материалов. В городах основные способы защиты от шума – специальное остекление фасадов домов и акустические экраны вдоль дорог с интенсивным движением. В Петербурге, кстати, уже установлено более 20 километров акустических экранов на крупных развязках и вдоль КАД. Но эффективность их вызывает вопросы, потому что проектировщики довольно часто устанавливают защитные экраны не той высоты либо так, что они не выполняют предназначенных им функ-



Акустические экраны вдоль дорог – основные способы защиты от шума

ций. Например, в Сестрорецке на повороте с Приморского шоссе на виадук вплотную к трассе стоят высотные дома. И защищают их от шума транспорта защитные экраны. Однако простейшие расчеты показывают, что они установлены неправильно, так как защищают от шума только жильцов нижних этажей, а выше четвертого этажа защитный экран уже не работает. Кроме того, шумовые экраны подавляют только широкие частоты. С низкими частотами, которые возникают при прохождении грузового транспорта, они определенно не справляются.

Складывается впечатление, что проектировщики закладывают в проекты не реальные данные, а те цифры, которые находят в рекламных буклетах. В итоге – экраны

стоят, но не работают. И стоит только открыть окно, чтобы проветрить помещения, как в квартиру тут же врывается весь спектр шума оживленной транспортной магистрали.

– Зачем окно-то открывать? Ведь в домах, которые находятся рядом с такими магистралями, предусмотрена установка стеклопакетов с вентиляцией.

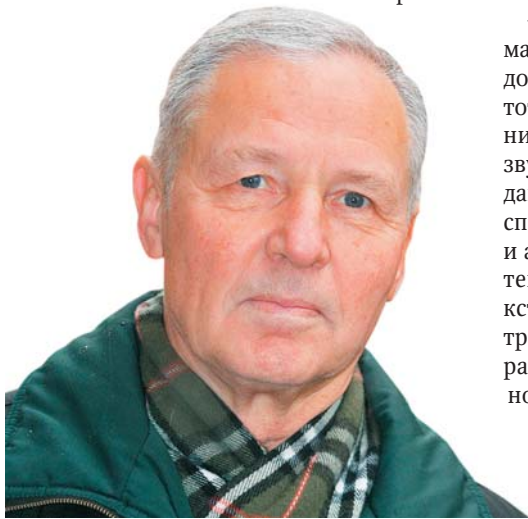
– Физика вещь упрямая – если вы с помощью вентиляции запускаете в помещение воздух, то запускаете и фон. Что же касается шумозащитных свойств стеклопакетов, то я так полагаю, что разработчики, не интересуясь физикой процесса, просто включили в свои расчеты данные, которые предоставили им производители этой продукции. Ведь если следовать логике разработчиков, то жители домов, прилегающих к таким автотрассам, должны сидеть дома за плотно закрытыми окнами и ни в коем случае не открывать их ни зимой, ни летом. А такого просто не может быть! В СНиП, кстати, есть четкое указание: если понизить уровень шума в помещении за счет шумозащитных окон не удастся, то разработчики должны обеспечить такие дома кондиционерами. Вы когда-нибудь это видели? Вот и я не верю в это прекрасное будущее.

– Так что же делать?

– Самый кардинальный способ – это категорически запретить проектирование высоконагруженных транспортных магистралей через город. Во всех цивилизованных европейских городах, кстати, именно так и поступают. Однако если некуда деваться и очень нужно построить трассу именно в городе, то в этом случае возле нее, на мой взгляд, необходимо возводить достаточно высокие здания, которые выполняют роль защитных экранов. В них могут, кстати, разместиться паркинги, там же могут быть расположены и логистические центры и складские помещения.

– Андрей Андреевич, как вы считаете, почему в нашем городе до сих пор нет должности главного акустика города?

– Мы уже давно ставим вопрос о том, что в Петербурге необходимо ввести такую должность. Нашему городу нужна четко выработанная система защиты жилых районов от шумов. Пока же этой проблемой всерьез никто не занимается – у нас и на улицах, и в квартирах будет сплошной шум.



Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302

www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

Свидетельство о допуске № 0585-2010-7825357163-С-3 от 21.01.2010



ООО «ОСНОВА»



Лифты от ООО «ПРОМИС» – это

- Лифты ведущих мировых производителей Mitsubishi, Suzuki, ThyssenKrupp и т. д., что гарантирует плавность и бесшумность хода, экономию электроэнергии до 50% и страховку от производителя до 1 500 000 USD
- Лифты отечественного производства «МЛМ», «SHLZ»
- Полный комплекс услуг от проекта до сдачи и обслуживания
- Качество, надежность, современный дизайн



Тел. (812) 590-69-35, 326-47-10, 064, факс: (812) 740-13-85
WWW.PROMIS.SPB.RU, e-mail: promis@skylink.spb.ru

ООО «ПРОМИС» является действительным членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство предприятий ЖКХ «Жилищный комплекс»

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

вопрос

➔ Наш должник предлагает частично погасить задолженность путем передачи нам автобетоносмесителя, который принадлежит третьей организации. Эта третья организация является должником нашего должника. Как оформить такую операцию?



Николай Вильчур, управляющий партнер ООО «Международная консалтинговая компания «Вильчур и партнеры», www.vilchur.ru

Следует заключить договор купли-продажи между вашей организацией (А) и собственником оборудования (В). После этого

с участием вашего должника (Б) составляется тройственное соглашение о зачете в сумме, равной стоимости автобетоносмесителя. В результате вы приобретаете технику, а задолженность двух других организаций уменьшается на соответствующую сумму.

Оформление производится путем составления следующих документов:

– договора купли-продажи миксера между компаниями А и В;

– соглашения о зачете требований между компаниями А, Б и В.

При этом для удобства бухгалтерского оформления желательно оформить также:

– акт сверки расчетов между компаниями А и В (в рамках операции по купле-продаже), в котором будет отражена задолженность компании А по договору купли-продажи;

– акт сверки расчетов между компаниями А, Б и В, в котором будет обозначена задолженность всех трех компаний;

– акт зачета требований между компаниями А, Б и В.

Указанные документы необходимы для того, чтобы у бухгалтерских служб были основания для отражения операций, поскольку само соглашение о зачете не является первичным документом.

вопрос

➔ С 15 августа в России вступили в силу новые санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Какие подводные камни здесь могут появиться?



Александр Почуев, президент НП «Консалтум»

Новые санитарно-эпидемиологические требования вводят ряд новых требований

и положений, регулирующих данную область. В частности, устанавливаются предельно допустимые уровни шума, а также ультра- и инфразвука, ионизирующих и электромагнитных излучений. Также при проектировании и строительстве жилых зданий теперь необходимо разделять вентиляционные каналы кухонь, комнат и туалетов.

Кроме того, мусоропровод не должен располагаться в доме под квартирами или смежно с жильем, мусорные баки должны стоять не ближе 20 м к детским площадкам, но не дальше 100 м от дома.

Также согласно новым санитарно-эпидемиологическим нормам на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций.

Вместе с тем данный документ не определил, что должно быть с существующими жилыми домами в случае, если они не соответствуют требованиям СанПиН, и что будет с существующими ларьками и мини-рынками. Нет однозначного ответа на эти вопросы и в действующем законодательстве.

В целом, несмотря на попытку с помощью данных санитарно-эпидемиологических норм создать более комфортные условия для жизни, следует отметить, что их введение скажется на увеличении стоимости жилья.

вопрос

➔ Правомерно ли отнесение произведенных затрат, связанных с ремонтом здания, на расходы, если право собственности еще не оформлено в установленном законом порядке?



Мария Шмелева, бухгалтер-эксперт консалтинговой группы «О.С.В.»

Если объект недвижимости меняет собственника по договору купли-продажи, то в силу ст. 210 ГК РФ продавец должен до момента регистрации права собственности у покупателя нести ответственность за содержание здания, включая и ремонт. Но ГК позволяет оговорить иные условия содержания здания в переходный период. Поэтому в договоре это должно быть четко прописано.

В бухгалтерском учете все затраты формируют первоначальную стоимость объекта на счете 08, куда включается покупная стоимость и расходы, связанные с доведением объекта до состояния, пригодного к использованию (п. 8 ПБУ 6/01). Иной порядок отнесения расходов приведет в дальнейшем к искажению базы по налогу на имущество.

В состав амортизируемого имущества объект переходит после регистрации прав собственности. Затягивание этого перехода может повлечь санкции налоговых органов и доначисление налога на имущество. Суды в этом вопросе занимают сторону налоговой инспекции.

В налоговом учете принцип формирования первоначальной стоимости объекта ОС аналогичен ПБУ 6/01. Но объект должен переходить в состав амортизируемого имущества с момента документально подтвержденного факта подачи документов на регистрацию права собственности (п. 8 ст. 258 НК РФ). Невключение стоимости ремонтных работ в первоначальную стоимость здания может привести к занижению налоговой базы по налогу на прибыль. После регистрации права собственности расходы на ремонт можно учитывать в том периоде, в котором они имели место в размере фактических затрат. В ряде случаев целесообразно создание резерва на ремонт ОС.

вопрос

➔ 240 ФЗ вводит новое правило, согласно которому компаниям, вышедшим из СРО, возвращается уплаченный взнос в компенсационный фонд. Не приведет ли это к тому, что усилится миграция компаний, ищущих более выгодные условия сосуществования со СРО, и не станет ли это рычагом влияния членов СРО на управленческий аппарат саморегулируемой организации?



Лев Каплан, вице-президент Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпетрострой»

Во-первых, необходимо подчеркнуть, что уплаченный взнос в компенсационный фонд возвращается только в том случае, если в новом перечне работ, утвержденном приказом Минрегиона, отсутствуют те работы, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства. Если компания просто хочет перейти в другую СРО, то взнос в компенсационный фонд не возвращается и ей предстоит заново проходить этот путь. Такой вариант тоже не исключен, тем более что с 1 января 2011 года все СРО вынуждены будут пересмотреть взносы в компенсационный фонд в зависимости от оборота деятельности компаний. Речь идет об изменении размеров взносов в разы, поэтому потеря, например, ранее внесенного взноса в 300 тыс. рублей для строителей и 150 тысяч для проектировщиков может не иметь решающего значения.

Уважаемые коллеги!

Если у вас появилась потребность проконсультироваться со специалистом в области права, налогообложения или получить совет по практической строительной деятельности – присылайте свои вопросы на **se@stroypress.ru** с пометкой «Вопрос СЕ». Мы обязательно ответим.



13 сентября 2010 года

приглашаем принять участие в конференции

«Деятельность строительных и проектных организаций в изменившихся условиях саморегулирования» (федеральный закон № 240-ФЗ от 27 июля 2010 года)

Цель конференции: ознакомление участников конференции с новыми правилами саморегулирования в строительном комплексе, установленными федеральным законом № 240-ФЗ от 27 июля 2010 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», и выработка практических рекомендаций СРО и их членам по реализации нового закона.

Участники конференции: руководители и специалисты профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга, общественных бизнес-сообществ, органов государственного строительного надзора и экспертизы, руководителей строительных и проектных компаний, нуждающихся в получении допусков на выполнение работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, других участников строительного комплекса России и Санкт-Петербурга.

В программе конференции:

1. Современная ситуация в строительном комплексе России и Санкт-Петербурга.
2. Федеральный закон № 240-ФЗ и его влияние на изменение правил саморегулирования во втором полугодии 2010 года.
3. Анализ первого опыта саморегулирования в строительстве и проектировании.
4. Взаимодействие органов государственного строительного надзора с саморегулируемыми организациями.
5. Состояние и перспективы технического регулирования в строительстве.
6. Взаимодействие общественных и саморегулируемых организаций.
7. Обмен мнениями по вопросам перестройки саморегулирования и выработка практических рекомендаций в постоянно меняющихся условиях.
8. Государственный контроль деятельности национальных объединений саморегулируемых организаций.
9. Информационное обеспечение саморегулирования.

Конференция проводится по адресу:
Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., 4 (актовый зал ГАСУ).

Участникам конференции будут розданы аналитические и информационные материалы по тематике конференции.

Справки и регистрация участия по тел./факсу:
(812) 273-52-43, 275-46-69

e-mail: souzstr@mail.wplus.net
www.souz.conon.ru

Генеральный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник»



Генеральный медиапартнер – Единый строительный портал Северо-Запада «КтоСтроит.ру»

КтоСтроит.ru

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ



Юридические и финансовые услуги для строительных организаций

+7 (812) 251-00-75
+7 (812) 251-94-74

www.vilchur.ru

РЕКЛАМА

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 986 от 27.07.2010
О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2007 № 780
 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» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Автострой-95» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
 1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2005 № 98 «О проектировании и реконструкции части здания, расположенного по адресу: Фрунзенский район, Лиговский пр., 200, лит. А-2 (помещения 2Н, 7Н, квартира 6) (Лиговский пр., 200, лит. А), под офисные помещения», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2007 № 780 «О завершении реконструкции здания, расположенного на земельном участке по адресу: Фрунзенский район, Лиговский пр., 200, лит. А, под бизнес-центр», в соответствии с настоящим постановлением.
 2. Комитету по управлению городским имуществом:
 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в инвестиционное соглашение от 22.08.2008 № 21-Иооо010 (далее – Соглашение) в соответствии с настоящим постановлением.
 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Соглашение 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. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2007 № 780 «О завершении реконструкции здания, расположенного на земельном участке по адресу: Фрунзенский район, Лиговский пр., 200, лит. А, под бизнес-центр», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в сентябре 2012 года».
 4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 5. Контроль выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.
 Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№ 2518 от 11.08.2010
О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Красной ул., ул. Ремизова, Тверской ул., ул. Ижорского батальона, в Колпинском 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 «Везувий»
 1. ООО «Везувий» в срок до 10.08.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Красной ул., ул. Ремизова, Тверской ул., ул. Ижорского батальона, в Колпинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
 2. ООО «Везувий»:
 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 10.08.2011 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 обменов развития города Комитета Полищука В.Е.
 Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 191 от 16.08.2010
О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 4 (северо-восточнее пересечения с ул. Дюблисти)
 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 «Сэтл Сити» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 305 от 12.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 14 декабря 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. Семенов

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Звенигородской ул., ул. Марата, Социалистической ул., Боровой ул., ул. Константина Заслонова, в Центральном районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Строй-Пласт»**. Адрес: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 64, лит. А; тел. 273-96-01.
 Разработчик проектной документации: **ООО «ГрадПроект»**.
 Адрес: 197046, Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 10, лит. А, пом. 5Н; тел. 364-42-31.
 Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, фойе, где расположены каб. 137, 135.
Экспозиция открыта с 03.09.2010 по 22.09.2010 в рабочие дни с 10.00 до 17.00.
 Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 137.
 Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **23.09.2010 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, 2-й этаж, актов. зал. Телефон для справок 364-42-31, тел. администрации Центрального района 274-33-01.

В газете «Строительный еженедельник» от 16.08.2010 № 35(427) было опубликовано информационное сообщение о проведении публичных слушаний по вопросам:

- 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;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Запрашиваемая высота здания – 16 м.
 В дополнение к ранее опубликованной информации:
 Кадастровый номер земельного участка – **78:37:17113:8.**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» крытые спортивные комплексы без трибун для зрителей не относятся к какому-либо классу опасности и санитарно-защитной зоны не имеют.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», постановлением Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» **администрация Калининского района информирует** население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства гипермаркета и центра дополнительного образования детей по адресу: Калининский район, ул. Руставели, участок 1 (южнее д. 40, лит. А, по ул. Руставели) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.08.2010 № 167-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ЗАО «СТАРТ Калининский»**. Адрес: Санкт-Петербург, Аптекарская наб., 20, лит. А; тел. 635-64-00.
 Проектная организация: **ООО «ПитерСтандарт»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 38, лит. А, пом. 4Н.
 Земельный участок, предоставленный для проведения изыскательских работ находится в зоне общественной застройки. Площадь земельного участка в границах проектирования: S1 – 17 457 кв. м; S2 – 2644 кв. м.
 Разрешенное использование участков: участок 1 – размещение объекта розничной торговли (гипермаркет), участок 2 – размещение объекта культуры и искусства, связанного с проживанием населения (центр дополнительного образования детей).

С информацией о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж.

Экспозиция открыта с 23 августа по 6 сентября 2010 г. с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.
 Предложений и замечаний по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде до **6 сентября 2010 г.** в администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. 11.6; тел.: 542-92-29, 449-56-55.

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

от 11.08.2010 № 2527
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства
 1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Адмиралтейский район, 1-я Красноармейская ул., участок 2 (юго-западнее д. 13, лит. Б по 1-й Красноармейской ул.) – общей площадью: 95 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 14.12.2007 № 255-пр
Об утверждении проекта границ земельного участка
 Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:
 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Адмиралтейский район, 1-я Красноармейская ул., участок 2 (юго-западнее д. 13, лит. Б, по 1-й Красноармейской ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-632 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 122-ННН-07).
 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования:
 – площадь участка в границах проектирования **95 кв. м;**
 – разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**
 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 (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
 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 А.П. Викторов

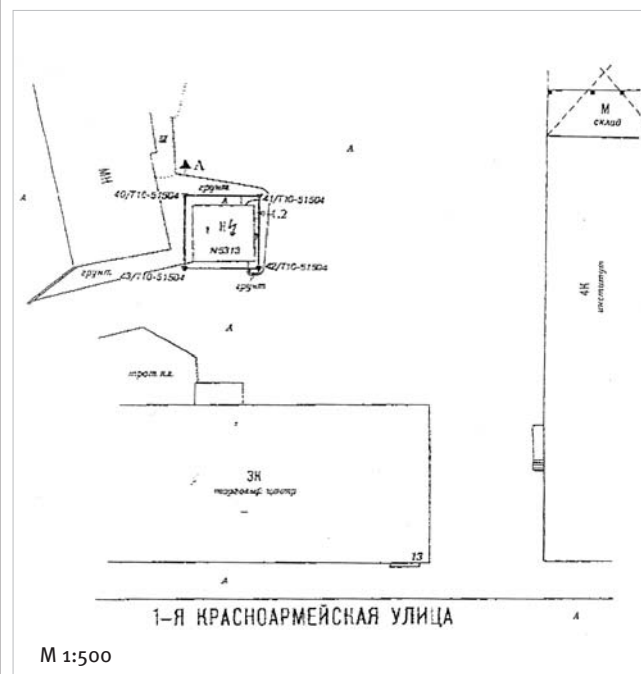
УТВЕРЖДЕНО
 распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 11.08.2010 № 2527

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Трансформаторная подстанция
 расположенного по адресу: Адмиралтейский район, 1-я Красноармейская ул., участок 2 (юго-западнее д. 13, лит. Б по 1-й Красноармейской ул.)
 общей площадью: 95 кв. м
 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
 Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180, включающего:
 – заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.06.2010 № 1-130742/4,
 – заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.02.2010 № 92, от 18.06.2010 № 15-7933/10-0-1,
 – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.07.2010 № 11-705-1,
 – 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 24.12.2008 № 78.01.03.000.Т.004804.12.08,
 – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.12.2007 № 255-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, 1-я Красноармейская улица, участок 2 (югозападнее дома 13, литера Б, по 1-й Красноармейской улице)
 Категория земель:
 земли населенных пунктов
 Площадь: 95 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	95
2	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	2

ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!



СТ. М. "УЛ. ДЫБЕНКО"



Год основания 1994

т.777-0-500

7770500.ru

ЗАСТРОЙЩИК ИСК "ОТДЕЛСТРОЙ"



АДВАНТ[®]
СТРАХОВАНИЕ

**Страхование гражданской
ответственности организаций,
входящих в СРО**

**(строителей, проектировщиков, инженерных
изыскателей)**

Гибкая тарифная политика.
Весь необходимый пакет документов оформляется
в течение 2-х рабочих дней с момента обращения
в компанию.

СПб, Маяковского 22-24
Тел. 702-60-02 www.advant-insur.ru

Победитель конкурса
«Бизнес, развивающий регион» 2009 г.

Победитель конкурса по качеству
«Сделано в Санкт-Петербурге» 2009 г.

Лицензия ФССН № 3290 78