

№39 (431)

6 сентября
2010 года

издается
с 2002 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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



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

Карта района, стр. 10-17 • Инфраструктура, стр. 18-19



В Петербурге рухнул дом

На минувшей неделе в восьмиэтажном доме на Лиговском проспекте обрушились перекрытия. Каркас дома пока сносить не будут, но если наружная динамика ухудшится, то данное решение может измениться. (Подробнее на стр. 3.) ➔

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!



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

СОРОК ПЯТЬ ЧАСОВ
для тех, кто понимает



КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

Инженерная печать:
копи-центры больше
не актуальны?

Подробнее на стр. 22

НОВЫЙ ОБЪЕКТ

Жилой комплекс
«Золотое сечение»
на углу ул. Замшина
и ул. Васенко

- 13-этажный кирпичный жилой дом
- Комплексное благоустройство территории
- Детский сад и школа с бассейном в собственном дворе
- Стеклопакеты, остекленные лоджии
- Немецкие бесшумные лифты "Schindler"
- Панорамные окна, вид на центр города, Смольный
- Многоуровневый паркинг
- Коммерческие помещения
- 15 минут от метро «Площадь Ленина»
- 214 фз



Срок сдачи: IV квартал 2011 г.

КВАРТИРА
В КИРПИЧНОМ ДОМЕ
Признак благополучия!

«Каждый человек —
творец собственного
благополучия». /Р.Стил/

Застройщик ЗАО "Строительный трест". С проектной декларацией
можно ознакомиться на сайте компании www.stroytrest.spb.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Кондратьевский проспект, д. 62, корпус 4 (с 9 до 20, сб-вс с 10 до 18);
Коломажский проспект, д. 15 (с 9 до 20, сб-вс с 11 до 18)
Представительства компании: ул. Учительская, д. 16;
ул. Есенина/Северный проспект (с 10 до 18)

331-2000
www.stroytrest.spb.ru

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

49 900 р./м²
I-й КВАРТАЛ 2011 г.

У МЕТРО «ПАРНАС»

680 40 40
www.sevdol.ru

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdol.ru



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ

Санкт-Петербургское государственное автономное
учреждение «Центр государственной экспертизы»

открывает конкурс
«КАДРОВЫЙ РЕЗЕРВ»
по следующим направлениям:

- Руководство
- Начальники отделов
- Начальники секторов
- Главные специалисты

Подробнее об условиях конкурса
и требованиях к кандидатам вы можете
узнать по адресу: www.spbexp.ru в разделе
«Конкурс Кадровый резерв», а также позвонив
начальнику отдела кадров Антонине Юрьевне
Савиной по телефонам: 576-15-47, 952-18-84.



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

ВНИМАНИЮ руководителей строительных организаций!

Межотраслевой институт повышения квалификации проводит специальные очные, заочные курсы для вступления в СРО с выдачей Удостоверения государственного образца о краткосрочном повышении квалификации – 72 часа по направлению «УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ»

включая следующие программы:

- Проектирование различных зданий и сооружений
- Инженерно-геодезические изыскания
- Инженерные сети и системы
- Ценообразование и сметное нормирование (включая базовый курс)

Занятия проводятся с 11 по 15 октября 2010 г.

Место проведения: Б. Сампсониевский пр., 22, м. «Пл. Ленина»

Регистрация по телефонам: **448-38-81, 556-10-50**

Реклама

ООО «ЛИДЕР»



«Петербургский Правовой Альянс»

ООО «ЛИДЕР» ПРЕДЛАГАЕТ:

- Проведение изыскательских работ на земельном участке.
- Разработка и согласование проектов планировок и проектов межевания территории.
- Получение разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и на предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка и объектов недвижимости.
- Выполнение работ и услуг на стадии проектирования и строительства (реконструкции) объекта.
- Получение разрешения на строительство.
- Сдача объекта в эксплуатацию.
- Регистрация права собственности на объекты недвижимости.
- Оформление прав на земельные участки.
- Изменение категории и разрешенного использования земельного участка на территории Ленинградской области.
- Оценка движимого и недвижимого имущества.

191028, СПб,
ул. Чайковского, 12А
Тел.: (812) 273-29-81,
922-05-88

Реклама

С нашими реализованными проектами вы можете ознакомиться на сайте: www.grouprra.ru

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



Ufi
Approved
Event



BalticBuild

14-я Международная выставка

**Балтийская
Строительная
Неделя**

15-17 сентября 2010

Санкт-Петербург, Ленэкспо

www.balticbuild.ru

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

производим

продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные



арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

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@primexpro.ru

Генеральные информационные партнеры:



В Петербурге рухнул дом

Светлана Смирнова / На минувшей неделе в восьмиэтажном доме на Лиговском проспекте обрушились перекрытия. Каркас дома пока сносить не будут, но если наружная динамика ухудшится, то данное решение может измениться. ➔

«На здание были установлены датчики, показания которых говорят о том, что подвижек в конструкции нет и здание вполне безопасно. Мы можем твердо сказать, что угрозы дальнейшего обрушения нет, и сегодня мы даже запустили по Лиговскому общественный транспорт. Его вибрации также не влияют на устойчивость здания», – сообщил вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Метельский.

Напомним, что инцидент произошел в доме 145/2 по Лиговскому проспекту, которое раньше занимало Главное следственное управление ГУВД Петербурга. В апреле этого года здание 1913 года постройки было освобождено под ремонт. Как сообщили в комитете по строительству, который выступает заказчиком работ, контракт на реконструкцию здания был заключен в мае этого года с ООО «БЕСК-Энерго».

Однако строительные работы пока не начинались: продолжался переезд и вывоз мебели. Председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко озвучил предварительную причину обрушения перекрытий – демонтаж металлических сейфов. «Здание готовилось к проведению капитального ремонта, пользователь – Главное следственное управление – выезжал, в том числе вывозилось тяжелое оборудование, сейфы, которые были вмонтированы в несущие стены. Соответственно, если они были вмонтированы в несущие стены, то они сами выполняли функцию несущих стен», – рассказал он. По некоторым данным, в результате того, что эти сейфы выдергивали с большой силой, появились первые трещины.

«В понедельник в здании демонтировали старые сейфы, во вторник пошли трещины, а в среду обрушились перекрытия», – рассказали в Службе госстройнадзора. Как сообщил глава ГУ МЧС по Петербургу Леонид Беляев, по предварительным данным, причиной ЧП стало нарушение конструктивных особенностей здания.

Генподрядчик, в свою очередь, назвал обрушение дома «стечением обстоятельств». По словам представителя компании «БЕСК-Энерго» Михаила Фролова, накануне рабочие приступили к демонтажу внешней облицовки стен помещения, а когда сняли ее, то в здании обнажились про-

Фото: Максим Дынкин



емы и трещины. Как утверждает г-н Фролов, все работы сразу приостановили, чтобы заказать металл и оборудование. Они планировали усилить перекрытия и ждать разрешения от стройкомитета на продол-

жение работ. По словам г-на Фролова, реконструкция здания по плану должна была закончиться в сентябре следующего года. Однако из-за произошедшего инцидента, скорее всего, и объем работ, и затраты увеличатся.

По факту частичного обрушения восьмиэтажного дома на Лиговском проспекте, 145, лит. А, следственными органами следственного комитета по Петербургу возбуждено уголовное дело. Дело возбуждено по признакам преступления, предусмотренного статьей 216 УК РФ (нарушение правил безопасности при ведении строительных работ). Расследование случившегося продолжается.

После случившегося ЧП большинство жителей соседних домов расселили на время исследования зданий. Однако, по словам Игоря Метельского, говорить о какой-либо серьезной угрозе для соседних зданий на данный момент не приходится.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

Главный редактор: Алексей Виноградов
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: vinogradov@stroypress.ru
Шеф-редактор: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru
Выпускающий редактор: Анастасия Дорожкина
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

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

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

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

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

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

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

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

Отдел рекламы:
Майя Сержантова (руководитель),
Валентина Бортникова, Серафима Редута,
Елена Савоскина, 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 № 1050
Подписано в печать 03.09.2010 в 17.00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее
российский рынок недви-
жимости (лауреат 2009 г.)



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



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



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

КОММЕНТАРИЙ

Игорь Метельский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

➔ – Проведен мониторинг здания, на основании которого специалисты сделали выводы о его устойчивости. На данный момент решено сохранить наружный каркас здания. После устранения острых признаков аварийности, а именно: разбора части крыши и внутренних перекрытий, на Лиговском проспекте восстановят движение по всем полосам. Что же касается тяжелой техники, которая предназначена для сноса, то она останется до тех пор, пока не будет принято окончательное решение. Ситуация с этим домом могла разрешиться гораздо раньше. Несколько лет городские комитеты пытались купить или обменять помещения, но помешала несговорчивость собственника. Он, зная об аварийности дома, продолжал ремонт, несмотря на соответствующие предупреждения.

«Драматическая» стройка

Лидия Горборукова / Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко осмотрела площадку строительства второй сцены Александринского театра. Градоначальница осталась довольна увиденным, однако отметила, что комплекс новых зданий должен быть органично вписан в существующую историческую застройку. При этом она особо подчеркнула, что первостепенное внимание необходимо уделять сохранности зданий-памятников.

«Горожанам не стыдно будет показать этот проект? Они не будут предъявлять претензии губернатору, что проект некрасивый?» – обратилась Валентина Матвиенко к главному архитектору второй сцены Юрию Земцову. Он заверил

губернатора, что новое здание будет смотреться гармонично с окружающей застройкой, и добавил, что это почти ювелирная работа – соорудить такое строение в центре Петербурга. Валентина Матвиенко отметила, что необходимо осуществлять постоянный мониторинг окружающих зданий, чтобы предотвратить нежелательные осадки. Напомним, строительство второй сцены Александринки началось в апреле этого года. К концу 2012 года внутри дворов позади Вагановского училища будет создан новый театрально-образовательный центр, площадью более 11 тысяч квадратных метров. Он будет рассчитан на 500 зрителей. Генподрядчик – Генеральная строительная корпорация (ГСК) – возведет здесь два новых здания и ре-

конструирует старый кирпичный корпус бывших мастерских, в котором и будет размещена вторая сцена театра. В остальных двух домах будут созданы опытная площадка для постановки спектаклей нового формата, в том числе и для интернет-вещания, а также школа по подготовке специалистов театральных профессий. Как рассказал генеральный директор ГСК Виктор Кудрин, на строительной площадке уже закончены самые «драматические» работы – забиты сваи и сделано шпунтовое ограждение. «Мы выполнили работы нулевого цикла по двум корпусам. До конца этого года мы выйдем на строительство второго этажа по этим зданиям», – добавил он. В то же время специалист отметил, что строительство ведется с двухнедель-

ным опозданием, которое является не критичным для такого крупного объекта. Кроме этого, Виктор Кудрин рассказал, что на время строительных работ на площади Островского появятся развалки для рабочих и площадки для складирования стройматериалов. Тротуары при этом обещают не разбивать. Общий объем финансирования строительства происходит из федеральной казны и составляет 736 млн рублей. В этом году ГСК будет освоено 250 млн рублей.



Валентина Матвиенко – Виктору Кудрину: «Если фасады соседних зданий испачкаете, то приведите все в порядок»

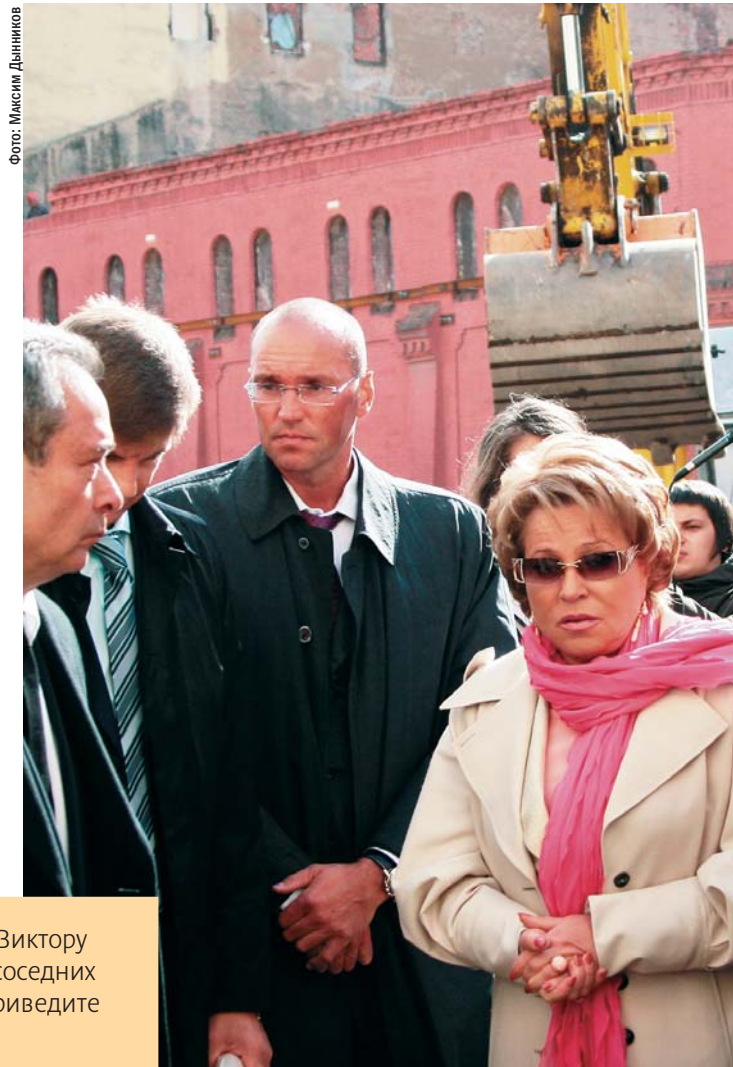


Фото: Максим Динников

ТСЖ против КУГИ

Ярослава Задорина / Представители ТСЖ Петербурга и девяти других городов России обратились к президенту РФ Дмитрию Медведеву с просьбой решить вопрос с техническими помещениями многоквартирных домов. По заявлению инициативной группы, чердаки и подвалы используются не по назначению – сданы в аренду или проданы с предпринимательской целью. ➔

Проблема возникла сразу же после образования ТСЖ. Коммунальщики столкнулись с тем, что не могут попасть в технические помещения, которые оснащены оборудованием и коммуникациями, обслуживающими дом. В результате жильцы оказываются то без отопления, то без горячей воды. По словам представительницы ТСЖ «Лиговка 107» Аллы Дитковской, зайти в техническое помещение, арендованное предпринимателем, подчас бывает невозможно – арендатор просто не пускает на порог. Доходит даже до того, что коммерсанты целенаправленно лишают домовладельцев воды, тепла, создают аварийные ситуации: «Впервые столкнулись с проблемой в том году, когда проводился капитальный ремонт инженерных сетей, собственник компании ЗАО «Лиговский» не пускал подрядчиков в помещение. В результате чего жители трех многоквартирных подъездов оставались без тепла в течение двух недель: в зале игровых автоматов всю зиму отключали отопление, им было жарко». Совсем недавно полгорода осталось без воды в том числе из-за перечисленных проблем с техническими помещениями. Ежедневно какой-то дом оказывается без коммуникаций, пото-

му что собственник перекрывает ее по собственному желанию. Сносятся капитальные стены, углубляются подвалы, и это еще не все противоправные действия, рассказывает г-жа Дитковская.

Закону вопреки

Между тем в Жилищном кодексе закреплено, что собственники помещений многоквартирных домов одновременно являются собственниками помещений, в которых техническое оборудование находится. Однако, по мнению представителей ТСЖ, местные органы считают функцию подвалов и чердаков, связанную с обслуживанием других помещений жилого дома, второстепенной по отношению к возможности получения прибыли. Хотя в общем объеме средств, поступающих в бюджет, эти деньги очень незначительны.

Эта проблема коснулась не только собственников жилья Петербурга. К недавно начавшейся акции «Нет продажам чердаков и подвалов!» присоединились жители Москвы, Ростова-на-Дону, Владивостока, Екатеринбурга и других городов. Всего против незаконной эксплуатации

6 сентября отмечает свой 50-летний юбилей
Аркадий Давидович Свирский,
генеральный директор
ОАО «ПРОЕКТСЕРВИС» – СПб ПТИ

Уважаемый Аркадий Давидович!

Сердечно поздравляем Вас с юбилеем
и искренне желаем Вам самого здорового
здоровья, самого счастливого счастья
и много-много цветов в сердце.



Коллектив ОАО «ПРОЕКТСЕРВИС» – СПб ПТИ



Спрос на trade-in

Ярослава Задорина / Эксперты прогнозируют рост числа сделок, осуществляющихся по схеме trade-in, предполагающей продажу прежней недвижимости в зачет новой. По данным аналитиков компании «Главстрой-СПб», доля клиентов, решившихся на покупку жилья по зачетной схеме, составляет 84% от общего объема продаж.

Между тем еще в прошлом году специалисты агентств недвижимости утверждали, что с ростом спроса на недвижимость услуга trade-in потеряет популярность. Обмен жилья через куплю-продажу стал своего рода временным антикризисным методом, активно внедряемым застройщиками. Услугу trade-in в кризис ввели сами застройщики. Из-за снижения платежеспособности населения в качестве части оплаты за новую квартиру они принимали вторичное жилье. В агентствах недвижимости эту услугу предлагали скорее как исключение из общих правил. В ней были заинтересованы только клиенты, крайне дорожащие своим временем. При обычной продаже квартиры агентство берет 3-4% от стоимости. При использовании trade-in комиссия агентства составляет 10%. Директор по развитию строительной компании «Темп» Ксения Морковкина согласна со специалистами агентств недвижимости. Она отметила, что услугу trade-in многие застройщики ввели в период экономической нестабильности как некую оперативную меру, призванную стимулировать продажу квартир. На первый взгляд многим покупателям она представлялась очень выгодной: казалось бы, что может быть лучше, чем отдать в зачет новой квартиры старую, не нужно тратить время на поиск покупателей. Но люди быстро поняли, что существует масса «подводных камней». Насколько адекватно рынку оценят старую квартиру, какую комиссию возьмут за ее реализацию? – все это может значительно увеличить расходы на покупку нового жилья. Кроме того, зачастую застройщики, не желая рисковать, устанавливают ограниченный срок реализации – если за определенный период им не удастся продать квартиру, то они отказываются от trade-in. По мнению г-жи Морковкиной, подобные недостатки сделали эту услугу малостребованной на рынке недвижимости: большинство людей понимают, что самосто-

ятельно или с помощью агентства они смогут продать квартиру гораздо выгоднее. «Клиенты не испытывают сложностей с реализацией имеющегося жилья для приобретения квартиры у нас. Если, например, покупатель на старую квартиру уже найден и клиент предоставляет документы, подтверждающие сделку, то мы бесплатно бронируем для него понравившуюся квартиру. Помимо этого, специфика нашей бизнес-стратегии заключается в том, что компания реализует квартиры только по договорам купли-продажи, то есть на вторичном рынке. Следовательно, используя услугу trade-in мы начнем конкурировать сами с собой, а это нарушает все возможные законы бизнеса», – подчеркнула Ксения Морковкина. В холдинге RBI считают, что на петербургском рынке недвижимости распространенные схемы trade-in оставляют нерешенным целый комплекс проблем. Компания же, в свою очередь, гарантирует продажу прежней недвижимости (квартира/комната) по рыночной цене в течение

90 дней с одновременным бронированием на этот срок понравившейся клиенту квартиры из ассортимента компании с фиксацией цены. Холдинг берет на себя обязательства по продаже квартиры с помощью надежного и проверенного агентства недвижимости и компенсирует стоимость агентских услуг. При приобретении квартиры риски покупателя сведены к минимуму. Если квартира не будет продана в течение 90 дней, холдинг возвращает в полном объеме внесенный первоначальный взнос, который составляет 10% от стоимости жилья. Покупатель может либо забрать вложенные средства, либо купить новую квартиру с помощью ипотеки и погасить ипотечный кредит после продажи собственного жилья. Директор управления привлечения инвестиций холдинга RBI Андрей Останин подчеркнул: «Trade-in – это назревшая рыночная потребность. Около 50 процентов всех обращений в отдел продаж – это покупка нового жилья с использованием средств, полученных от продажи имеющегося».

МНЕНИЕ

Сергей Безкоровайный, руководитель агентства недвижимости «Балтрос»:

➔ В нашей компании услуга trade-in пользуется популярностью, ее используют около 80 процентов покупателей. Мы работаем по этой схеме уже два года, делаем постоянный мониторинг рынка. И он показывает, что обычно у людей нет на руках необходимой наличности – чтобы не влезать в ипотеку, не брать кредит, они заключают зачетную сделку. При этом мы не «подвязываем» клиента в зачет, он вправе отказаться от сотрудничества. Ведь его квартира может продаваться годами. Мы берем жилье под реализацию только на 1-2 месяца, если продать не удастся – расторгаем договор. Но обычно мы укладываемся в сроки.

МНЕНИЕ



Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:

➔ Услуга trade-in, несмотря на свою высокую популярность среди покупателей, представляет для застройщиков ряд сложностей. Для клиента такая схема выгодна – он экономит на комиссиях, которые с него взяло бы агентство недвижимости за продажу его старой квартиры. Застройщику же схема trade-in выгодна только на растущем рынке и только в том случае, когда у него есть «длинные» деньги.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Одну из старейших гимназий Санкт-Петербурга реконструировали

Гимназия № 397 в Кировском районе была основана в 1936 году. В преддверии 75-летия она попала в адресную программу по капитальному ремонту государственных образовательных и дошкольных учреждений.

Строительство велось на протяжении года. За это время были выполнены работы по усилению и замене несущих конструкций кровли здания, проведен монтаж современных инженерных сетей и оборудования, здание оснащено всеми необходимыми системами обеспечения жизнедеятельности, оборудована современная спортивная площадка, столовая и компьютерные классы были оснащены новейшим оборудованием. Директор гимназии М.А. Адамски отметил: «В нас верил город, район, был дан год – родители не верили. НЕВИСС не подвел – все замечательно». Компания «НЕВИСС-Комплекс», по словам директора, буквально преобразила здание гимназии. Вопреки опасениям родителей учеников, все реставрационные и строительные работы были завершены в крайне сжатые сроки. Заместитель директора гимназии Г.И. Грекова отметила: «"НЕВИСС-Комплекс" делал школу как для своих детей. Надеемся на дальнейшее сотрудничество». Благодаря упорной работе компании коллектив гимназии получил прекрасное помещение для воспитания и обучения.

Новый проект «ИНТАРСИИ»

Компания «ИНТАРСИЯ» приступает к работам по воссозданию исторического облика Воскресенского Ново-Иерусалимского монастыря. Этот новый крупнейший проект «ИНТАРСИИ» рассчитан на 7 лет.

Несмотря на то что с 1980 года по объектам монастыря велись реставрационно-восстановительные работы, его общее состояние специалисты оценивают как «ограниченно работоспособное»: отдельные элементы зданий и сооружений, а также склоны, на которых расположен сам монастырь, находятся в аварийном состоянии. Стоимость контракта первого пускового комплекса, куда входит Надвратная башня со святыми воротами и церковью Входа Господня в Иерусалим, а также здание Истринской вечерней общеобразовательной школы (церковно-приходская школа), – около 550 млн рублей. Заказчиком выступает ГУП г. Москвы «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов». Сроки окончания работ по воссозданию первого пускового комплекса намечены на первый квартал 2011 года. Договор между заказчиком и генеральным подрядчиком – компанией «ИНТАРСИЯ» – был подписан в середине мая 2010 года.

технических помещений было собрано 1252 подписи. В Санкт-Петербурге остро вопрос встал в 68 домах.

«Возникшие трудности нужно решать на уровне государственных властей, поэтому мы обратились за помощью к президенту РФ, в правительство, Государственную Думу, Совет Федерации, к Верховному и Высшему арбитражному судам РФ. Надеемся, что наш вопрос будет решен», – отметил председатель Ассоциации ИТСЖ Центрального района Санкт-Петербурга Владимир Семенов.

В обращении представители ТСЖ просят запретить государственным органам заключать сделки по отчуждению чердаков и подвалов, передавать их в аренду, выдавать разрешение на их реконструкцию и оборудование. «Мы требуем правового регулирования использования чердачных и подвальных помещений в многоквартирных домах, в частности в случаях, когда они уже проданы или предоставлены в аренду. В законах должен быть однозначно установлен запрет на отчуждение общедолевого собственности без согласия собственников жилья», – уточнил представитель ТСЖ «Писательский дом» Евгений Протченко.

Уже три года активисты товариществ собственников жилья обращаются по «делу чердаков и подвалов» в арбитражный суд. Но поддержки у судебных властей не находят – чаще всего суд принимает сторону КУГИ или собственника. «Главный аргумент судей таков: если на момент первой приватизации в доме техническое помещение использовалось, значит, оно и далее может служить для личных целей. Но в крупных городах нет таких технических площадей, которые бы во время войны или после нее не эксплуатировались», – рассказала юрист Светлана Морозова, представляющая интересы ТСЖ против КУГИ Санкт-Петербурга. Теперь представители ТСЖ ждут очной ставки с чиновниками КУГИ.

Игры на строительном рынке

Ярослава Задорина / Позади период летнего затишья в строительстве, а значит, пришло время узнать у застройщиков, какие планы они строят на ближайшую перспективу. О тенденциях нового осеннего сезона мы сегодня говорим с представителем одной из крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга директором по маркетингу и продажам компании «Главстрой СПб» Михаилом Бузулуцким. ➔

– **Михаил Игоревич, как вы оцениваете в целом ситуацию на строительном рынке Петербурга?**

– Мы сегодня можем уверенно утверждать: оживление рынка происходит, он начинает двигаться, включаются те механизмы, которые были до кризиса. У компаний появляются длинные деньги, возвращается ипотечное кредитование. Конечно, не так интенсивно, как всем бы хотелось. Но мы с уверенностью можем говорить о том, что спрос на строящееся жилье на рынке есть. Он устойчивый и постоянно растет.

Что касается цен на жилую недвижимость, то я бы воздержался от комментариев, памятуя о 2008 годе. Сегодня нам стало понятно, что рынок строящегося жилья меняется. На нем появляются такие сильные игроки, как «Главстрой СПб», которые своими объемами, финансовыми вливаниями в проекты, темпами строительства способны влиять на рынок и менять его.

Так сложилось, что в нашей стране рынки олигопольны, на них играют роль крупные корпорации. Теперь и в строительстве появились такие игроки, которые сегодня могут брать на себя повышенные обязательства. В частности, наша компания определенным образом влияет на рынок в снижении цен на жилье.

– **Как формируются цены на жилье в вашей компании?**

– Мы, безусловно, управляем себестоимостью строительства и корректируем свои цены, в том числе в зависимости от конкурентов, текущей квартирографии и тенденций рынка. Мы постоянно занимаемся вопросами уменьшения себестоимости, и нам это удается. Те цены, которые мы сегодня задаем, адекватны рынку. Наработанный нами опыт будет переложен и на другие наши проекты.

В целом мы сохраним общую рекламную кампанию, удержим стоимость на уровне 49 900 рублей за «квадрат». Откорректируем только те цены, которые озвучивали весной. Потому что весенняя стоимость квадратного метра была очень приторной – мы сделаем ее сладкой, приторной она быть перестанет.

Мы проведем определенную дифференциацию по типам квартир, продолжим работу над ассортиментом. В настоящее время с главным архитектором нашей компании Светланой Кисловой мы работаем над тем, чтобы сделать квартирографию, проекты, планировочные решения максимально интересными. За последнее время мы собрали большой пласт информации, которая найдет отражение в проектируемых сейчас домах.

– **Могли бы вы раскрыть статистику продаж – квартиры какого метража наиболее популярны, по какой цене?**

– Мы балуем своих клиентов новыми планировочными решениями. Не секрет,



фото: Максим Дынкин

что покупателям интересны квартиры небольшого метража. Все ждут их с нетерпением.

Выводя на рынок проект «Северная долина», мы в первую очередь ставили перед собой задачу дать возможность войти в покупку жилья как можно большему количеству людей.

Наша компания действует на рынке революционными методами. Рынок строящегося жилья Петербурга крайне закрытый. Застройщики не дают информацию о себе и своих продажах. В Европе все наоборот, в частности мы изучили шведский опыт, – там вся эта информация афишируется. Поэтому вслед за Западом мы решили сделать информацию о нашей компании доступной. Сегодня я могу заявить, что порядка 450–500 квартир в месяц мы продаем, это 20 тысяч квадратных метров. Открытость позволяет нам зарабатывать еще больше, потому что честная и открытая компания, в которой все процессы прозрачны и понятны как для акционеров компании, так и для дольщиков, может больше.

Скорость реализации наших квартир завязана не только на ценах, но и на других вещах – ипотечном кредитовании, которое у нас сейчас развивается семимильными шагами. На сегодняшний день нашим ключевым партнером является банк «Санкт-Петербург», за две недели мы сформировали там около 100 заявок.

В целом ситуацию на рынке ипотечного кредитования я бы обрисовал таким образом: он крайне маленький и после кризиса

очень сильно сжался. Осталось с десяток банков, которые работают по ипотеке с докризисными условиями. На вторичном рынке кредитование развито больше. Но основной упор надо делать все-таки на «первичку», потому что именно она диктует рынку ценовую политику.

Также мы работаем с «Дельта Кредит банком», с «Райффайзенбанком». В них условия тождественны докризисным: это залог строящегося жилья, это отсутствие поручителей, это «серый» доход – все то, что делает покупку жилья доступной. Зачастую банки с целью минимизации собственных рисков стараются придумать условия, которые далеки от реальности. Зачем себя обманывать? Понятно, что в стране «серые» доходы, что при залоге собственного жилья у тебя уже должна быть собственная квартира. Надо создавать человеку возможность приобретения жилья и мотивировать его на зарабатывание денег. Это стимулы рыночной экономики, это самое важное, что может быть.

– **Почему было принято решение участвовать в аукционе города, где вы стали победителями?**

– Те условия, цены, объем квартир на продажу, способы оплаты, которые предлагались Администрацией Санкт-Петербурга, нас вполне устроили. Более того, сегодня в том сегменте, в котором они искали жилье, наш адрес оказался лучшим. Это близость к метро, ценовая политика, планировочные решения, темпы строительства,

которые мы обеспечиваем, это законность при работе по 214-ФЗ. Сегодня по всем параметрам, которые мы сформировали, наше предложение одно из лучших в городе.

– **Почему никто не составил вам конкуренцию?**

– Зайду издали. 70 лет в нашей стране не существовало рынка оборота земель. За 15 лет его создать невозможно. Понятно, что вся земля концентрируется в руках государства. Ее оборот в Петербурге для строительства жилья крайне скуден. Политика, которую иллюстрирует Администрация Санкт-Петербурга, исправляет эту ситуацию. Но на все нужно время.

Сейчас рынок формируется из таких игроков, которые имеют маленький земельный банк. А зачастую у застройщиков его просто нет. Этим объясняются длинные сроки строительства: застройщик расстается с последними метрами, которые у него есть, а новые взять нигде. Сегодня в соответствии с законодательством все права на земельные участки под строительство, находящиеся в собственности казны Санкт-Петербурга, реализуются с торгов. Аукционы предполагают конкуренцию. Для того чтобы состязаться и конкурировать, нужно быть достаточно энергичным на рынке. Эту энергичность надо было за последние 10 лет создавать. Мы создали, поэтому играем.

– **Готовы ли вы к дальнейшему комплексному освоению земель?**

– Комплексное освоение – это тот формат рынка строящейся недвижимости, который нам интересен. Мы на нем умеем работать и знаем его. Мы будем продолжать работать в этом направлении и дальше. Я считаю, что политика, которую выбрала администрация города в этой области, абсолютно верна. Мелкая возня с уплотнительной застройкой уже неинтересна. Ей жилищные проблемы не решить. Уплотнительная застройка – это прятки, а не решение вопроса. Нужно развивать инженерную и социальную инфраструктуру, которую мы уже исчерпали. Ее надо создавать заново, строить, потому что ни для кого не секрет, что в детских садах мест нет, школы переполнены. В городе же полно территорий под комплексное строительство. Для нас создан гигантский задел, и есть куда развиваться.

– **Продолжите ли вы дальнейшее сотрудничество с городом? Чем в принципе оно вам выгодно?**

– Конечно. Я уверен, что и город планирует сотрудничество с нами. В «Северной долине» будет жить 80 тысяч жителей. Там сотни тысяч метров социальной инфраструктуры, инженерных сетей, объектов коммерческой недвижимости. Мы качественно развиваем большие городские территории, строим очень много жилья, а это выгодно обеим сторонам.



ISO 9001-2000

ЗАО «Климат проф» уже более 20 лет специализируется на проектировании и комплексном оснащении зданий и сооружений современными инженерными системами, включая системы вентиляции и кондиционирования, тепло- и холодоснабжения, водоснабжения и водоотведения, противопожарные системы, силовое электрооборудование и электрическое освещение, котельные установки и индивидуальные тепловые пункты, системы контроля сетей электропитания и интегрированные системы диспетчеризации зданий.

Обратившись в нашу компанию, вы получите полный набор решений по всем внутренним инженерным системам, соответствующих Вашим требованиям, специфике объекта, а также самым современным стандартам по энергоэффективности и экологичности.

Наличие собственного логистического комплекса, сервисного и учебно-консультационного центров, а также устойчивое финансовое положение компании служат дополнительной гарантией успешной реализации проекта в установленные сроки.

НЕКОТОРЫЕ ИЗ ПОСЛЕДНИХ ОБЪЕКТОВ

офисно-гостиничный комплекс **A+** **QUATTRO CORTI**



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
20 000 м.кв.

Комплекс работ по устройству внутренних инженерных систем

- вентиляция и кондиционирование
- теплоснабжение систем вентиляции
- холодоснабжение
- отопление
- водоснабжение и водоотведение
- автоматизация инженерных систем

Гостиница ******** **Courtyard by Marriott**



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
16 200 м.кв.

Комплексный субподряд на проектирование и устройство внутренних инженерных систем

- вентиляция и кондиционирование
- теплоснабжение систем вентиляции и тепловых завес
- холодоснабжение систем вентиляции и кондиционирования
- водоснабжение и канализация
- индивидуальный тепловой пункт
- электроснабжение и освещение
- автоматизация и диспетчеризация инженерных систем

гипермаркеты **О'КЕЙ** Санкт-Петербург, Уфа, Красноярск, Краснодар, Нижний Новгород, Ставрополь и др.



11 ВСЕГО ГИПЕРМАРКЕТОВ

Комплексный субподряд на проектирование и устройство внутренних инженерных систем

- вентиляция и кондиционирование
- теплоснабжение систем вентиляции и тепловых завес
- холодоснабжение систем вентиляции и кондиционирования
- водоснабжение и канализация
- индивидуальный тепловой пункт
- электроснабжение и освещение
- автоматизация/диспетчеризация инженерных систем

административно-деловой центр **НОЙДОРФ** особая экономическая зона



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
14 300 м.кв.

Комплекс работ по устройству внутренних инженерных систем

- вентиляция и кондиционирование
- теплоснабжение систем вентиляции
- холодоснабжение
- отопление
- водоснабжение и водоотведение
- индивидуальный тепловой пункт
- автоматизация и диспетчеризация инженерных систем

гостиничный комплекс ******* **HOLIDAY Inn** МОСКОВСКИЕ ВОРОТА



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
94 000 м.кв.

Проектирование и устройство внутренних инженерных систем

- вентиляция и кондиционирование
- теплоснабжение систем вентиляции
- холодоснабжение систем вентиляции и кондиционирования
- отопление
- индивидуальные тепловые пункты
- автоматизация инженерных систем

футбольный стадион **ГАЗПРОМ-АРЕНА** КРЕСТОВСКИЙ ОСТРОВ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
105 800 м.кв.

Комплекс работ по устройству внутренних инженерных систем (выполнение работ продолжается)

- вентиляция
- теплоснабжение систем вентиляции
- автоматизация инженерных систем



Приглашаем вас в новое офисное здание группы компаний «Климат проф»



СПб, ул. Варшавская, дом 2, корп. 1, лит. Д.
тел. (812) 327-12-00 www.klimat-prof.ru

Феникс рынка недв

Анастасия Рублева / Санкт-Петербург принимает участников IV Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate. Участники и организаторы форума считают это одним из главных признаков воскресения рынка недвижимости. ➔

Это значимое мероприятие российского и европейского рынков недвижимости традиционно организовано Министерством регионального развития РФ, городским правительством и Гильдией управляющих и девелоперов. В рамках форума пройдет свыше 30 деловых мероприятий и три конкурса: российский этап FIABCI на лучший реализованный девелоперский проект, IV Всероссийский конкурс PROEstate Media Awards и всероссийский конкурс по экологическому девелопменту и энергоэффективности, который состоится впервые.

На площадке PROEstate состоятся торги объектов недвижимости Российского аукционного дома и Фонда имущества. Планируется совещание управляющих организаций в жилищной сфере, презентация Системы нормативов по энергосбережению для объектов капитального строительства, а также проектов бюджетной сферы, разработанной при участии экспертной группы Министерства регионального развития РФ, мастер-классы, дискуссии, конференции. Также будут поведены итоги Всероссийской классификации бизнес-центров.

Ожидается, что в работе форума примут участие около 2500 специалистов и 32 официальные региональные делегации, на выставке будет продемонстрировано около 150 проектов в сфере недвижимости.

По словам вице-губернатора Юрия Молчанова, несмотря на то что последние 1,5 года были нелегкими для сферы недвижимости, отмечается рост числа участников PROEstate. Выставка развивается, она стала ключевым событием на рынке Восточной, Центральной и Северной Европы. По словам организаторов, впервые к петербургскому форуму столь пристальное

внимание проявили зарубежные участники, которые выступают не в роли спикеров, а представляют свои проекты. Особенно активны в нынешнем году скандинавы. Как сообщил директор форума Павел Гончаров, еще одна новая послекризисная тенденция – ошутимое (примерно на 60%) обновление состава спикеров в сфере девелопмента. Претерпел изменения и состав профессиональных участников.

Организаторы признают, что если в 2008 году форум проходил в прохладных предкризисных настроениях, то прошлый год выдался уж совсем нелегким. Сейчас же Александр Ольховский, вице-президент – управляющий директор ОАО «Банк ВТБ», смотрит в будущее с оптимизмом: «Нынешний PROEstate будет символизировать перерождение рынка недвижимости. Качественные характеристики нового рынка более сбалансированы и устойчивы. Уверен, что в ближайшие 5-7 лет этот сегмент ожидают только светлые перспективы».

«Строительный Еженедельник» поинтересовался у специалистов петербургского рынка недвижимости, чего они ждут от предстоящего PROEstate-2010



Надежда Койнова, ведущий менеджер отдела реализации коммерческих проектов Департамента инвестиций ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»:

– Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» не первый год принимает участие в форуме PROEstate в качестве экспонента. В этом году мы представим бизнес-центры «Биржа» и «На Смоленке», торгово-выставочный комплекс Ауга, земельные участки под строительство коммерческой недвижимости, инвестиционные проекты, площади в жилых комплексах холдинга, предназначенные под коммерческую недвижимость.

Основная задача для нас – представить объекты недвижимости холдинга, более глубоко понять, какие тренды ожидаются, обменяться мнениями с другими участниками рынка. Прежде всего нас интересует, какие подходы и стандарты будут актуальными, например, в части взаимодействия с арендаторами, эксплуатации недвижимости, инвестиционных сделок.

Мы рассчитываем не только информировать участников рынка о ходе реализации наших проектов, но и привлечь потенциальных клиентов. PROEstate – прекрасная возможность представить рынку проекты холдинга и ответить на вопросы всех заинтересованных лиц.

В деловой программе нас в первую очередь интересуют панельные дискуссии, которые имеют практическую ценность. Нам интересно все, что связано с инвестициями в недвижимость, управлением активами и продвижением объектов. Также планируем посетить торжественную церемонию вручения сертификатов и знаков классификации бизнес-центрам, поскольку сразу двум нашим бизнес-центрам присвоен сертификационный класс.

Нам будет интересно узнать прогнозы и мнения участников рынка, а также увидеть

те проекты, которые реализуются сегодня. PROEstate открывает широкие горизонты для сотрудничества. Надеемся, что форум-2010 останется достойной площадкой для делового общения с насыщенной программой.



Алексей Шаскольский, заместитель руководителя Департамента оценки Института проблем предпринимательства, член Королевского общества сертифицированных экспертов Великобритании (MRICS), ассоциированный член Института оценки, США:

– В этом году четверо представителей департамента оценки нашей компании будут участвовать в работе форума. От мероприятия мы ожидаем откровенного разговора о проблемах и перспективах рынка, доверительных бесед с основными его игроками, наконец, просто дружеского общения с теми «прорабами обустройства России», которые на своем горбу волокут рынок в его будущее.

Наша компания заслуженно относится к лидерам рынка, находится на передовых рубежах своего бизнеса (оценка, аудит, юридические услуги, маркетинговые исследования), поэтому самый представительный форум рынка недвижимости дает нам авторитетную характеристику его реалий и тенденций. Мне же удастся в эти три дня почитать и поговорить с максимальным количеством неординарных личностей, которые умом и рвением вершат разномасштабные дела по созданию и преобразованию рукотворной среды нашей жизнедеятельности.

Очень хотим посетить секции по темам: стратегическое планирование развития городов и территорий, конкурентоспособность городов в борьбе за инвестиции, развитие конкурентных преимуществ региона.

Форум – место встречи и делового общения тех, кто связал свою судьбу с создани-

ТЕХЭКСПЕРТ

Техэксперт: Ценообразование и сметное дело в строительстве

БСЭ

Строй-Ресурс

БСЭ

Техэксперт: Охрана труда

БСЭ

Стройтехнолог

БСЭ

Техэксперт: Помощник проектировщика

БСЭ

Стройэксперт

БСЭ

Помощник Юриста: Строительство. Саморегулирование

БСЭ

Техэксперт: Дорожное строительство

БСЭ

Типовая проектная документация

БСЭ

БСЭ

Большая Строительная Энциклопедия

ВСЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ЕДИНАЯ СПРАВОЧНАЯ СЛУЖБА:

(812) 740-78-88

(812) 347-84-34

CNTD@CNTD.RU

WWW.CNTD.RU



Форум – место встречи и делового общения тех, кто связал свою судьбу с созданием и преобразованием недвижимости, это и «выставка достижений», и ярмарка тщеславия.

Алексей Шаскольский, заместитель руководителя Департамента оценки Института проблем предпринимательства



2500

специалистов примут участие в работе форума PROEstate

ИЖИМОСТИ

ем и преобразованием недвижимости, это и «выставка достижений», и ярмарка тщеславия, это возможность пообщаться и послушать «гуру», новые контакты и новые контракты.

Самому мероприятию я пожелал бы, во-первых, улучшить акустические возможности и кондиционирование некоторых площадок, во-вторых – наладить потребление посетителями пищи недуховной, но организму периодически потребной.



Юусо Хиетанен, генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость»:

– В этом году мы хотим привлечь внимание представителей органов власти, экспертов по защите окружающей среды и компаний к распространению международного опыта в России по реализации ресурсоэффективных и экологических проектов, поэтому петербургское подразделение концерна NCC приняло решение стать генеральным партнером проекта Green Development. Также NCC участвует в конкурсе Green Awards с проектом «Шведская крона» в номинации «Жилищное строительство».

Помимо конкурса, компания будет участвовать в панельных дискуссиях форума PROEstate «Жилая недвижимость: революция началась?», «Экодевелопмент и энергоэффективные технологии в строительстве», «Экономика за и против "зеленого" строительства».

Для участия в дискуссии «Экодевелопмент и энергоэффективные технологии в строительстве» в Санкт-Петербург придет ведущий специалист по экологии и «зеленому» строительству концерна NCC Джонни Хеллман, который представит современный европейский взгляд на стандарты энергоэффективного строительства в странах Балтийского и Северного регионов, поделится опытом реализации наиболее

интересных «зеленых» проектов концерна NCC в Швеции и Финляндии.

Также петербургское подразделение концерна NCC планирует провести брифинг, на котором мы отчитаемся о результатах за год, расскажем о своих планах на будущее.

Для нас наиболее интересен сектор «зеленого» строительства, а также панельные дискуссии о жилищном строительстве и банковском финансировании проектов недвижимости. Обязательно посетим конференцию «Стратегическое планирование развития городов. Как девелопмент меняет мегаполисы».



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

– ИСК «Отделстрой» уже в третий раз принимает участие в инвестиционном форуме PROEstate. Каждый год, в зависимости от конкретной ситуации, мы ставим перед собой разные цели участия в форуме: поиск партнеров, привлечение инвесторов, продажа земельных участков.

В этом году мы хотим привлечь внимание посетителей форума к вопросам комплексного освоения территории, а также поделиться опытом реализации проекта «Новый Оккервиль», который можно считать одним из первых удачных примеров КОТ, реализующихся силами самого застройщика. За два года с момента начала строительства «Нового Оккервиля» нам удалось многого достичь. Проект преодолел все трудности: работа с монополистами и государственными органами, согласования, отсутствие необходимых объемов инженерии и тому подобное. Мы получили технические условия, разрешение на строительство, построили 12 километров дорог и 35 километров инженерных сетей для всего квартала и уже в конце этого года сдаем первую

очередь, рассчитанную на тысячу квартир. Основных проблем, с которыми обычно сталкиваются застройщики при реализации проектов КОТ, для всех 15 домов «Нового Оккервиля» уже не существует.

Участие в PROEstate мы воспринимаем как возможность поделиться результатами своей работы с профессиональным сообществом и повысить ценность проекта в глазах крупных инвесторов. Для этого мы не только выступаем в качестве экспонентов, но и организуем бизнес-тур на объект «Новый Оккервиль» и презентацию в пресс-центре.



Борис Мошенский, генеральный директор компании Maris Properties in association with CB Richard Ellis:

– PROEstate дает возможность в одном месте и в одно время пообщаться со всеми игроками рынка. Есть возможность обменяться мнениями, новостями, планами. Для нас среди всех мероприятий форума самое интересное и ценное – деловая программа, секция по управлению.

Мероприятию и его организаторам мы бы хотели в качестве пожелания рекомендовать снизить расценки на участие в деловой программе и участие в качестве экспонента со стендом.



Елена Агаркова, генеральный директор ООО «Исток»:

– Будущий форум – это отличное место, чтобы заявить о себе. В рамках форума будет проходить первый в России конкурс по «зеленому» строительству Green Awards. И нашей компании было бы очень интересно принять в нем участие именно потому, что проект «Экополис «Балтийский», который мы будем представлять, основан на концепции энергосбережения и экологически чистых технологий.

Мы планируем принять участие в форуме PROEstate в качестве экспонента, посетить конкурс по «зеленому» строительству

Green Awards, а также благотворительный аукцион «Подарим будущее».

Очевидно, что о практической пользе форума можно говорить долго и много. Форум – это международная площадка, дающая возможность освещения самых смелых проектов. Кроме того, это отличное место для поиска потенциальных клиентов, партнеров и инвесторов, общения с представителями федеральной и региональной власти, а также обмена опытом и поиска новых возможностей. Поэтому желаем форуму дальнейшего процветания и новых интересных мероприятий.



Илья Еременко, генеральный директор Setl City:

– У нас не будет собственного стенда, но мы активно участвуем в деловой программе. В качестве руководителя комитета Гильдии управляющих и девелоперов по жилью я участвую также в съезде гильдии, который будет предшествовать выставке. На грядущем PROEstate я рассчитываю увидеть, что ожидания рынка превратились в действия его участников. Особенно это касается инвесторов, в том числе иностранных. Они признают, что российский рынок развивается, что они готовы в него вкладываться. Дело, собственно, за самими инвестициями.

Форум – это успешнейшее событие в России, в чем, естественно, заслуга организаторов. Дискуссии ярки в плане полярности мнений и эрудированности участников. Эти обсуждения приводят и к сделкам, и к контактам, и к обмену мнениями, нужно только, чтобы действия участников, как я уже говорил, приняли более массовый характер.

Интересные мне мероприятия деловой программы посвящены таким темам, как жилье, архитектура, комплексная застройка, синергия жилья с коммерческой недвижимостью. Все, что связано со сферой моих профессиональных интересов.

Мне кажется, в Санкт-Петербурге надо активно развивать инфраструктурные проекты – это главная задача города. Они всегда выгодны государству, они тянут экономику вверх, в кризис они актуальны особенно, хотя требуют больших вложений. Что касается коммерческого рынка – большой потенциал имеют жилье класса элит и бизнес.

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) 590-69-50, 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 ЖОХ «Жилищный комплекс»

28 сентября 2010 года состоится общее собрание НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

В повестке:

- Утверждение дополнений к перечню видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в соответствии с приказом Минрегионразвития России № 294 от 23 июня 2010 г. и внесение изменений в нормативные документы НП «Строители Петербурга».
- Определение размера взносов в компенсационный фонд НП «Строители Петербурга», вносимых членами партнерства, уже имеющими свидетельства о допуске к работам по организации строительства или претендующими на их получение и др. вопросы.

Начало регистрации в 15.00
предварительная аккредитация по тел.:
(812) 714-2381, (812) 318-5549, (812) 318-5649, (812) 570-3063

Место проведения: гостиница «Азимут отель», 2 этаж, зал «Советский».
Адрес: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.43/1.
Дирекция НП «Строители Петербурга»



редактор приложения
Дмитрий Кирман

локация

Московский район расположен на юго-западе Петербурга. Он по праву считается южными воротами города, поскольку на его территории находится международный аэропорт Пулково, а также проходят две крупные автомагистрали Северо-Запада – Московское и Киевское шоссе.

Согласно Генеральному плану развития Ленинграда, Московский район рассматривался как главная радиально-планировочная ось города. Особое значение здесь придавалось возведению доминант и площадей. Нынешний его облик начал складываться после Великой Отечественной войны. Сегодня это район широких проспектов и площадей, архитектурных ансамблей, зеленых парков, скверов и дворов.

Центральная магистраль – Московский проспект, давший название району, – возникла еще в первые годы существования Петербурга и формировалась в течение двух столетий. Об этом свидетельствуют сохранившиеся архитектурные памятники и ансамбли по обе стороны проспекта: Чесменская церковь (сейчас она носит имя Иоанна Крестителя), Чесменский дворец, Новодевичий монастырь, некрополь, Московские триумфальные ворота, старинные верстовые столбы.

Одной из главных достопримечательностей района являются Московские триумфальные ворота, которые были открыты в 1838 году. В 1930-е ворота были разобраны в связи с расширением Московского проспекта. По плану их намечалось собрать на новом месте, однако война не позволила реализовать задуманное. В это время чугунные цилиндры колонн использовались как противотанковые заграждения. Полностью воссоздать ворота удалось в 1961 году.

Сегодня в Московском районе 85 улиц, три парка отдыха, 40 скверов, 17 бульваров и девять садов.

район в цифрах

Дата образования	1919 год
Общая площадь	7107 га
Количество жилых домов	1100
Площадь зеленых насаждений	5,5 млн кв. м
Протяженность улично-дорожной сети	154,2 км
Численность населения	265,1 тыс. человек
Доля экономически активного населения	39,3%
Количество крупных промышленных предприятий	19

Владимир Коровин: «Долгостройи уйдут в прошлое»

Лидия Горбуркова / Московский район Петербурга называют «золотой милей». Это одна из наиболее инвестиционно привлекательных и самых благоустроенных городских территорий. Сформированная инженерная и транспортная инфраструктура способствует развитию жилищной и коммерческой застройки. О том, как живет район сегодня, и о планах на будущее рассказал его глава Владимир Коровин. ➔

– **Владимир Владимирович, оцените, пожалуйста, район с точки зрения темпов жилого и коммерческого строительства.**

– Московский район – это южные парадные ворота Петербурга. Строить у нас престижно и экономически выгодно. Несмотря на то что это район сформировавшейся застройки, он не потерял инвестиционной привлекательности. Особенно бурно идет жилищное строительство. Еще недавно представление о престижном жилье ассоциировалось в первую очередь со сталинскими домами, сегодня же облик района меняется. Здесь формируется качественно новая жилая среда: современные коммуникации, паркинги, спортивные объекты и прочее. Одновременно все более привлекательной становится офисная, торговая и складская недвижимость.

– **Каковы планы по строительству жилья, в том числе бюджетного?**

– В 2009 году на территории Московского района введено в эксплуатацию 17 жилых домов общей площадью 319 тысяч квадратных метров и 25 объектов иного назначения. Я отмечу, что Московский район занимает пятое место по стоимости недвижимости после Центрального, Василеостровского, Адмиралтейского, Петроградского. У нас есть несколько зон, выделенных под строительство жилья. Уже готов проект планировки территории 15-го квартала, расположенного восточнее проспекта Юрия Гагарина. На месте старых складских помещений и гаражей будет построен новый жилой район, включающий бюджетное и коммерческое жилье, автовокзал, школы, детские сады, административные здания. Одной из самых больших территорий, отданных под жилищную застройку, являются бывшие площади фирмы «Лето». Компания «Петра-8» возведет современный жилой квартал со всей социальной инфраструктурой – школами, детскими садами, торговыми площадями. Этот микрорайон будет рассчитан на 50 тысяч жителей. Еще один новый и очень важный проект – это развитие территории фирмы «Цветы» на Пулковском шоссе. Здесь будут построены малоэтажные дома с объектами соцкультбыта. Бюджетное жилье будет построено в 5-м Предпортовом проезде. Несомненно, амбициозным проектом является «Измайловская перспектива». Здесь будет общественно-деловая, жилая и спортивная застройка. Вся зона разбита на 61 квартал, по каждому из которых должен быть разработан свой проект планировки.

– **Ввод жилья предполагает и дополнительное строительство объектов социальной инфраструктуры?**

– Совершенно верно. За последние три года в Московском районе построено около 16 тысяч квартир бюджетного и коммерческого жилья, которые сегодня активно заселяются. Соответственно, есть потребность в детских садах и школах, объектах спортивной инфраструктуры. В сентябре планируется открытие бассейна в студенческом городке. Разрабатывается документация на строительство новой поликлиники, центра для реабилитации инвалидов, социального дома, детской школы искусств, бассейна, легкоатлетического манежа около СКК. За счет федерального бюджета ведется строительство второй очереди Российской национальной библиотеки, здания Городского суда, пристройки к университету МЧС, нового общежития для студентов и аспирантов в студенческом городке.

– **Развитие коммерческой застройки не отстает от жилой недвижимости?**

– Мы живем в век, когда бизнес ищет там, где лучше, а Московский район очень привлекателен для инвесторов. Сегодня на его территории осуществляется проектирование и строительство 70 объектов, а также ведутся изыскательские работы на 27 земельных участках. Интересные перспективы развития имеют территория Бадаевских складов и территория, ограниченная Пулковским шоссе, Дунайским проспектом, Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги. В будущем там появится новый район, представляющий собой общественно-деловую зону, включающую жилье и к р у п н ы й

конференц-центр. Московский район по торговым площадям находится в тройке лидеров. Кроме существующих гипермаркетов вскоре фирмой «Система Галс Северо-Запад» планируется открытие торгово-развлекательного комплекса, который завершит формирование зоны гипермаркетов на Пулковском шоссе.

– **Одним из самых амбициозных проектов на территории Московского района является развитие территории аэропорта Пулково. Практически это первый крупный участок, выставленный на торги и предназначенный для коммерческой застройки. Насколько в этой зоне развита инфраструктурная составляющая?**

– Здесь будет построен современный пассажирский терминал: новые причалы для самолетов, новая диспетчерская башня, многоярусный паркинг для автомобилей, офисное здание авиакомпании, гостиницы для транзитных пассажиров и экипажей. В связи с этим нежилая территория, прилегающая к аэропорту Пулково, в ближайшие годы будет зоной особой деловой активности и инвестиционных вложений. Городом выполнена за счет собственных кредитных средств инженерная подготовка



На территории Московского района осуществляется проектирование и строительство 70 объектов, а также ведутся изыскательские работы на 27 земельных участках



Московский район занимает пятое место в Петербурге по стоимости недвижимости.

Владимир Коровин, глава администрации Московского района



319 тыс. кв. м

жилья введено в Московском районе в 2009 году

данной территории и строительство объектов инфраструктуры – пожарного депо, трансформаторной подстанции, насосных станций и так далее. В рамках проекта будут построены новые транспортные развязки, выходящие на основные магистрали – Киевское, Пулковское шоссе. Планируется строительство развязки Дунайского проспекта с Пулковским шоссе, а также строительство трассы «Надземного экспресса». По Московскому району уже прошел участок КАД и ЗСД, реконструированы Кубинская улица, Митрофаньевское шоссе и Витебский проспект, практически завершены работы по расширению Киевского шоссе.

– **По поводу паркингов. В Центральном и Адмиралтейском районах их не хватает. Есть ли где припарковаться в Московском районе?**

– Для нашего района это тоже проблема. У нас зарегистрировано более 100 тысяч автомобилей. Мы активно развиваем сеть парковок. Заканчивается строительство двух паркингов на проспекте Юрия Гагарина. В ближайшей перспективе планируется строительство еще 10 объектов. Это решит проблему незаконной парковки и приведет к удешевлению машиномест. Также мы организуем парковочные места и при благоустройстве внутридворовых территорий. Например, в прошлом году мы сделали более 100 парковочных мест на территории 82-го квартала. Кроме этого, многие новые жилые комплексы предусматривают встроенные подземные паркинги, а в зоне «Пулково-3» парковка есть даже на крыше.

– **Как сейчас преобразилась зона «Пулково-3»?**

– Еще 5 лет назад там ничего не было, а теперь ее не узнать. Здесь находится крупный деловой комплекс, торгово-развлекательная зона, кафе, рестораны. Построены гипермаркет «Лента», автоцентр «Пулково», центр по продаже автомобилей «Тойота» и «Лексус», торговый комплекс «Масштаб», многофункциональный деловой центр. Земель для освоения на этой территории осталось немного. Сейчас здесь строится гостиничный комплекс с бизнес-центром.

– **Как развивается в районе промышленный сектор?**

– Московский район относится к индустриально развитым районам города



и обеспечивает около 60 процентов производства промышленной продукции. В то же время объекты социальной инфраструктуры всегда находились в балансе с промышленными. В районе сосредоточено много крупных машиностроительных предприятий – «Электросила», «Вагонмаш», заводы холдинговой компании «Ленинец», Механический завод и другие. Пищевая промышленность представлена как старыми предприятиями, сумевшими выжить и преуспеть в новых экономических условиях, – Масложировым комбинатом Санкт-Петербурга, компаниями «Хлебный дом», «Пищевик» и другими, – так и новыми предприятиями: «Талосто», «Дарья», «Ригли». Согласно городской программе, с территории Московского района будут выводиться особо

вредные и нерентабельные промышленные предприятия. Примером такого вывода является завод «Пигмент», на месте которого строится комплекс «Граф Орлов», а также возведение комплекса «Империал» на бывшей заводской территории. К 2013 году предприятие «Электросила» переедет на территорию Ижорских заводов. В то же время в районе активно строятся новые промышленные предприятия. За последние годы были введены в работу заводы Coca-Cola, «Сосна», Gillette, построен ряд автосалонов с сервисными станциями: «Форд», «Вольво», «Мицубиси», «Ниссан», «Тойота-Лексус». Открыт высокотехнологичный завод по производству водки «Русский стандарт». Разрабатываются два проекта планировки территорий «Предпортовая-1» и «Предпортовая-2». Следует отметить, что изначально это чисто промышленные площади, которые постепенно трансформируются в логистическую зону. Мы получаем складскую зону, которая отделена от жилых кварталов.

– **Кризис повлиял на активность инвесторов в Московском районе?**

– Безусловно, повлиял. У нас есть несколько замороженных проектов. По информации застройщиков, работы по строительству приостановлены на шести объектах (двух жилых и четырех общегражданских). Например, заморожено строительство бизнес-центра на улице Решетникова, 14, остановлено строительство гостинично-делового комплекса, возводимого инвестиционной компанией «Пулковская». Приостановилось строительство крупного жилого квартала «Граф Орлов». Однако ситуация заметно улучшилась по сравнению с 2009 годом. Тогда стройка встала на 20 объектах. Сейчас проекты оживают. Думаю, что синие заборы скоро вовсе покинут наш район и долгострои уйдут в прошлое.



Территория Московского района – это оживленная транспортная магистраль. Дорожная инфраструктура здесь развивается очень высокими темпами. За последние 5 лет в районе построена транспортная развязка на пересечении Дунайского и Витебского проспектов, реконструирована Кубинская улица, сооружена транспортная связь Обводного канала и Дунайского проспекта в створе Митрофаньевского шоссе. Открыто движение по кольцевой автомобильной дороге и Западному скоростному диаметру. Сейчас продолжается строительство второй очереди ЗСД. Завершается реконструкция автодороги М-20 «Санкт-Петербург – Киев» (Пулковское – Киевское шоссе) на участке от дороги на Пушкин до поселка Дони. Открыто движение по тоннелю транспортной развязки в двух уровнях на повороте на город Пушкин. В Московском районе расположены воздушные ворота Петербурга – аэропорт Пулково. В 2006 году было принято решение о строительстве нового терминала для обслуживания международных и внутренних рейсов. В связи с этим у территории, прилегающей к Пулково, есть большой потенциал для развития. Новые дороги и развязки свяжут эту зону с Таллинским шоссе, проспектом Ветеранов, Московским шоссе. Предусмотрено также создание магистрали, которая соединит существующую автодорогу к аэропорту Пулково-1 с проектируемой скоростной магистралью Москва – Санкт-Петербург. Планируется строительство нового вида пассажирского транспорта «Надземный экспресс». Новая трасса пройдет на участке от аэропорта Пулково до Бухарестской улицы, а дальше по существующим трамвайным путям до Московского вокзала.

досье



Коровин Владимир Владимирович родился 9 декабря 1958 года в Львовской области. В 1982-м закончил Ленинградский санитарно-гигиенический медицинский институт по специальности «лечебное дело», в 1996 г. – Международную академию предпринимательства по специальности «государственное и муниципальное управление». Свою трудовую деятельность начал в 1982 году в Ленинградском санитарно-гигиеническом институте ординатором на кафедре социальной гигиены. С сентября 1984 г. работал в должности инспектора-врача отдела здравоохранения Московского района. Затем главным врачом медсанчасти № 50 Центрального научно-исследовательского института им. А.Н. Крылова. С октября 1992-го – начальник отдела здравоохранения администрации Московского района. С апреля 1999-го – заместитель главы Территориального управления Московского административного района. В декабре 2003 стал заместителем главы администрации Московского района, а в июне 2006-го – назначен на должность главы администрации Московского района. Имеет государственные награды: медаль «300 лет Российскому флоту», медаль «За заслуги в проведении всероссийской переписи населения», медаль «В память 300-летия Санкт-Петербурга». Присвоен классный чин действительного государственного советника Санкт-Петербурга II класса.

Новые старые кварталы Московского

Дмитрий Кирман / В последние годы Московский район активно застраивался. Здесь открылись несколько современных заводов на границе с Ленобластью, возникло «кладбище гипермаркетов» на Пулковском шоссе и офисный кластер у международного аэровокзала. Однако складывается впечатление, что земельный резерв района неиссякаем: сейчас на различных стадиях реализации находятся проекты, предполагающие освоение более 500 га его территорий. «Строительный Еженедельник» отобрал самые крупные из них. ➔

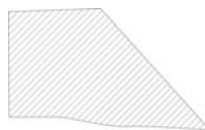


Бадаевские склады

Территория ограничена Обводным каналом, Витебским направлением Октябрьской железной дороги, Лиговским и Московским проспектами. Площадь – 180 га. В границах данной зоны расположены в основном промышленные и складские предприятия. По красной линии Московского проспекта в настоящее время ЛЭК возводит жилой комплекс «Империял». Часть территории площадью 27 га в 2008 году взялась осваивать венгерская компания TriGranit. Планировалось, что здесь будет построен общественно-деловой комплекс общей площадью 950 тыс. кв. м, доминантой которого станет башня высотой в 140 м. В состав комплекса девелопер намеревался включить конгрессно-выставочный центр и гостиницу. Инвестиции в проект оценивались в 2-3 млрд USD.

По последней информации, во время кризиса изначальный проект был существенно откорректирован: площади сокращены на треть, несколько изменилось их функциональное назначение, от высотной доминанты решено отказаться. Из общественно-делового комплекс превратился в торгово-развлекательный. По оценкам экспертов, объем требуемых инвестиций теперь можно смело разделить на два.

«Компания TriGranit заказывала у нас корректировку концепции развития территории бывших Бадаевских складов. В кризис у девелопера возникли проблемы с финансированием, было принято решение сконцентрироваться на уже реализуемых проектах. Вероятно, что у проекта редевелопмента территории Бадаевских складов появится другой инвестор. Основные риски при его реализации связаны с решением имущественных вопросов, хотя местоположение крайне интересное и востребованное. Этот проект не останется без внимания», – комментирует ведущий консультант департамента маркетинга и консалтинга компании Praktis C&B Татьяна Яблокова.



Бывшая территория фирмы «Лето»

Территория ограничена Пулковским и Московским шоссе, Дунайским проспектом и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги. Площадь – 246,2 га. Разработка проектов планировки этой зоны ведется частными инвесторами. Здесь предусмотрена комплексная застройка – жилье (к примеру, на части территории компании «Ленстройреконструкция» и «Ленстройтрест» ведут строительство порядка 200 тыс. кв. м жилья), объекты соцкультбыта, торгово-развлекательные комплексы, бизнес-центр, гостиница, конференц-холл, технопарк, рекреационные оздоровительные площадки, общественно-деловая зона. Часть объектов уже возведена или находится в процессе строительства. Так, завершена реконструкция административного здания Ленгазспецстроя. Осенью своих первых арендаторов примет технопарк «Технополис» на Пулковском шоссе.



Измайловская перспектива

Территория ограничена Московским проспектом, набережной Обводного канала, полосой отвода Балтийской железной дороги и Благодатной улицей. Площадь – 465 га. В настоящее время эта зона практически не благоустроена и, по оценкам чиновников и участников рынка, используется неэффективно.

Вся территория разбита на 61 квартал, по 16 из которых ведется разработка проектов планировки. В результате развития зоны должны появиться кварталы жилой и общественно-деловой застройки, сформирована новая улично-дорожная сеть (в частности, в 2007 году городом были завершены работы по пробивке Митрофаньевского шоссе и реконструкция Кубинской улицы). В 2009-м градсовет одобрил концепцию застройки Измайловской перспективы, которую представил руководитель архитектурной мастерской «Урбис СПб», бывший главный архитектор Петербурга Олег Харченко.

Согласно концепции, общая площадь застройки составит 5,7 млн кв. м, из которых под жилье отводилось всего 1 млн «квадратов». Основной же акцент был сделан на общественную и деловую застройку. На месте Митрофаньевского кладбища, вокруг которого сегодня ведется много споров и судьба которого может существенно затормозить весь проект в дальнейшем, предполагалось организовать парк. Измайловская перспектива – длительный и дорогой проект. Эксперты убеждены, что реализовать его самостоятельно не сможет ни один девелопер. Посильный вклад в освоение этой территории (как минимум, касающийся решения имущественно-правовых вопросов, развития транспортной и инженерной инфраструктуры) должен внести город. Только в этом случае проект сдвинется с мертвой точки. «Такая огромная территория сравнима с маленьким городом. И здесь было бы целесообразно заранее, во избежание конфликтов с собственниками, зарезервировать участки для общественных зон, отвести место для строительства социальной и коммунальной инфраструктуры», – убежден г-н Харченко. «Сегодняшний интересант – компания "Желдорипотек" – скорее всего будет привлекать к реализации данного проекта соинвесторов, поделив всю территорию на более мелкие лоты. Поскольку наиболее востребованы участки ближе к Обводному каналу», – считает г-жа Яблокова.



Купчинский резерв

Резервом под застройку в районе является квартал 15 восточнее проспекта Юрия Гагарина, напротив станции метрополитена «Купчино». Площадь – 36 га. Проект планировки этой зоны разрабатывался по заказу городского комитета по строительству. На территории будут размещены зоны многоэтажной жилой и многофункциональной общественно-деловой застройки, а также объекты транспорта и инженерной инфраструктуры.

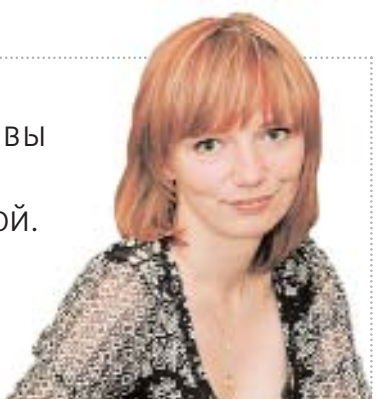
Фото: Максим Данилов





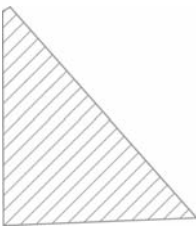
более 500 га

осваивается сейчас в Московском районе



Татьяна Яблокова, ведущий консультант департамента маркетинга и консалтинга компании Praktis C&V

Средняя рогатка



Территория ограничена Московским и Пулковским шоссе, Дунайским проспектом. В настоящее время здесь практически завершено строительство комплекса православных храмов в парке Городов-героев. Компания «Модуль-проект» возводит жилой комплекс на месте стадиона «Самсон». А холдинг «Адамант» построит многофункциональный культурно-досуговый и торговый центр на пересечении Дунайского проспекта с Пулковским шоссе. Рядом планирует реализовать свой проект фирма «Торговый двор».

Бывшая территория объединения «Цветы»



Территория ограничена улицами Звездной, Орджоникидзе, Пулковской и проспектом Космонавтов. Площадь – 40 га. Здесь уже располагаются противотуберкулезный диспансер и роддом. Проектом планировки также определены участки под размещение других социальных объектов – двух школ, четырех детских садов, спортивного стадиона и плавательного бассейна. Предусмотрено строительство административного здания УФС. Остальные наделы приобретены в собственность инвесторами под жилищное строительство.

«Пулково-3»



Эта деловая зона активно развивается. Уже введены в эксплуатацию несколько гипермаркетов и торговых центров на Пулковском шоссе, автосалоны по продаже автомобилей, многофункциональный центр, включающий в себя офисные помещения, деловой центр, служебное здание Пулковской таможни, очистные сооружения. Ведется строительство торгово-делового центра с гостиницей, паркингом и АЗС, бизнес-центра с многоярусной автостоянкой. На подготовительной стадии – около десятка новых проектов. «С одной стороны Московский район тяготеет к центральной части Петербурга, с другой стороны – к выезду из города и его "воздушным воротам" – аэропорту Пулково, который со строительством новых терминалов и сопутствующей инфраструктуры превратится в современный международный транспортный хаб. Он находится на транзите потоков между сложившимся деловым центром и новой деловой зоной "Пулково-3", которая будет являться катализатором развития всего района в целом. Помимо этого, она послужит толчком для реализации проектов вдоль Московского шоссе, например, новых бизнес-центров», – убеждена заместитель директора департамента консалтинга компании Colliers International Евгения Васильева.

Стройки Московского района



Жилой комплекс «Гагарина 14»
Девелопер: ГК «ЦДС»
Адрес: пр. Юрия Гагарина, 14
Общая площадь: 27 293 кв. м
Количество квартир: 493
Срок ввода: III квартал 2010 г.



Жилой комплекс Гагарина 18»
Девелопер: ГК «ЦДС»
Адрес: пр. Юрия Гагарина, 18
Общая площадь: 19 347 кв. м
Количество квартир: 324
Срок ввода: III квартал 2011 г.



На карте Московского района отмечены все строящиеся в настоящее время объекты (жилые дома и комплексы, административно-офисные здания, торговые центры и гостиницы, имеющие действующее разрешение на строительство. Информация предоставлена официальным органом, занимающимся выдачей подобных разрешений, – Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Редакция газеты «Строительный Еженедельник» не несет ответственности за полноту информации, так же как и за то, что некоторые застройщики могут возводить свои объекты без соответствующего разрешения.

- бизнес-центры (стр. 14-15)
- торговые комплексы (стр. 14-15)
- гостиницы (стр. 14-15)
- жилье (стр. 16-17)

Магнит для инвесторов

Дмитрий Кирман / Московский район за несколько лет вошел в тройку лидеров по объемам коммерческой застройки. Причины тому – близость к крупным транспортным объектам (как существующим, так и проектируемым), большое количество высвобождаемых промышленных зданий и обширные свободные территории на окраине. ➤

Офисное раздвоение

Рынок офисной недвижимости Московского района формировался на базе многочисленных промышленных предприятий и НИИ. Бизнес-центры в их современном понимании стали появляться здесь только после 2005 года. Сначала это были реконструированные здания все тех же заводов и институтов, затем – офисные новостройки. Однако до сих пор, констатируют в Praktis C&B, значительная часть предложения офисных помещений (около 140 тыс. кв. м) представлена некачественными объектами – преимущественно отремонтированными и перепрофилированными под офисную функцию промышленными зданиями. Они же, по мнению экспертов, во многом определяют дальнейшие перспективы развития рынка коммерческой недвижимости Московского района.

«Сегодня рынок качественных офисных площадей района насчитывает 14 бизнес-центров категории А и В полезной площадью 137,6 тысячи квадратных метров», – подсчитала ведущий консультант департамента маркетинга и консалтинга компании Praktis C&B Татьяна Яблокова. «Примерно 20 процентов из них относятся к классу А и 80 – к В-классу», – добавляет руководитель отдела офисной недвижимости компании Knight Frank St. Petersburg Полина Макаренко.

Качественные офисы Московского района сдаются по ценам от 700 до 1400 рублей за квадратный метр в месяц (с учетом НДС и оплаты коммунальных услуг).

По словам г-жи Яблоковой, большая часть предложения (92%) высококлассных офисов Московского района сконцентрирована в двух деловых зонах. Первая – Мос-

ковский проспект и прилегающая к нему территория на участке от Лиговского до Дунайского проспекта, с востока ограниченная проспектом Юрия Гагарина, с запада – проспектом Народного Ополчения и Кубинской улицей. «Данный кластер представлен семью зданиями площадью 64,5 тысячи "квадратов". Все эти объекты были введены в эксплуатацию в период с 2005 по 2008 год и в настоящее время заполнены более чем на 90 процентов. Площади еще в двух бизнес-центрах, сданных в прошлом году, на рынок аренды не поступали, собственники предпочли выставить их площади на продажу», – комментирует эксперт.

Вторая территория концентрации качественной офисной недвижимости в районе – это деловая зона «Пулково-3», получившая такое название из-за расположения рядом с терминалами городского аэропорта (в недалеком будущем – международного авиахаба). Она ограничена Пулковским шоссе, Шереметьевской и Штурманской улицами. Сейчас в кластере расположены всего два бизнес-центра площадью 37,6 тыс. кв. м, введенные в строй за последние два года. По словам г-жи Яблоковой, спрос на помещения около аэропорта пока не оправдал надежд девелоперов. «Несмотря на относительно низкие ставки аренды и хорошее качество помещений, бизнес-центры в этой зоне имеют низкую загрузку. К примеру, "Аэроплаза" даже растеряла часть арендаторов в первой половине 2009 года, текущий уровень заполняемости объекта составляет всего 13 процентов. Возможно, это связано с тем, что помещения в бизнес-центре предлагаются без какой-либо отделки», – отмечает она. Чуть лучше обстоят дела на другом объекте – бизнес-центре



«Пулково Скай». «Собственник постепенно реализует помещения в центральном корпусе на рынке, текущий уровень заполняемости объекта – около 70 процентов», – дополняет Татьяна Яблокова. «Сейчас в этой зоне уже значительно больше офисных площадей, чем востребовано рынком, но сделки в качественных объектах продолжают заключаться, заполняемость растет, ставки держатся на достигнутом уровне. Для дальнейшего активного развития этой территории необходима реализация проекта международного авиахаба», – убеждена г-жа Макаренко.

«В последние годы на рынке также стала заметно выделяться деловая зона в окружении площади Конституции. Немалую роль в этом процессе сыграло появление здесь штаб-квартиры Ленэнерго», – добавляет ее коллега, руководитель группы исследований компании Knight Frank St. Petersburg Олег Громков. Девелопер данной территории – «Лидер Групп» – уже ввел здесь один высококлассный объект, а недавно приступил к строительству первого высотного бизнес-центра класса А на юге города. Примечательно, что стройка началась в самый разгар кризиса и не останавливается. Также среди наиболее перспективных офисных проектов эксперты отмечают проект ВТБ у метро «Электросила», на красной линии Московского проспекта.

По мнению аналитиков, развитие сегмента бизнес-центров поддерживается существ-

ующим спросом на офисные помещения вблизи одной из главнейших магистралей города. «В наш брокерский отдел регулярно поступают заявки на подбор помещения вдоль Московского проспекта, между станциями метрополитена "Фрунзенская" и "Московская". Но предложение качественных помещений здесь крайне ограничено», – констатирует г-жа Яблокова. «Следует отметить достаточно высокий спрос на офисы в Московском районе: в структуре спроса он занимает второе место после Центрального. Однако большая часть предложения находится пока в менее популярной его части – Пулково. Офисов вдоль Московского проспекта по-прежнему недостаточно», – подтверждает консультант-аналитик отдела консалтинга и оценки компании Maris Properties in association with CB Richard Ellis Наталия Киреева.

Однако строительство ряда проектов в Московском районе отодвинуто от ранее заявленных сроков в среднем на 2-3 года, поэтому существенное увеличение предложения прогнозируется экспертами не ранее 2012-2013-го. «До кризиса здесь было заявлено большое количество проектов, среди которых не только бизнес-центры, но и крупные бизнес-парки. Подавляющее большинство из них в настоящий момент заморожено», – констатирует Полина Макаренко.

«При насыщении бизнес-площадями других районов города, высоком уровне спроса

Строящиеся административно-офисные объекты Московского района

Месторасположение	Застройщик
1 Московское ш., 3 (парк Городов-героев)	Приход церкви Преподобного Сергия Радонежского
2 Ленинский пр., 153, лит. В	ООО «Фрегат»
3 Территория предприятия «Лето», уч. 2 (Ленинградская сторона)	ООО «Технополис-Санкт-Петербург»
4 Варшавская ул., 3, лит. А; корп. 1, лит. Б; корп. 2, лит. А	ООО «Газпром Трансгаз Санкт-Петербург»
5 Лиговский пр., 266, лит. В	ООО «Машстройконструкция»
6 Пулковское ш., 30, корп. 4, лит. А	ЗАО «СТМ-62»
7 Дунайский пр., 25, корп. 3	ЗАО «Мераполис Авто»

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.

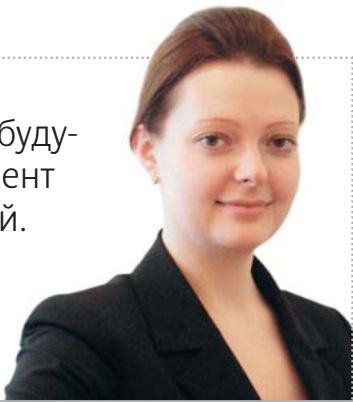


Реклама



В Московском районе в ближайшем будущем будет широко представлен сегмент выставочных и конференц-площадей.

Евгения Буторина, старший аналитик
отдела консалтинга компании Astera St. Petersburg



395,8 тыс. кв. м

арендопригодных торговых и торгово-развлекательных площадей действует в Московском районе



на офисы в Московском районе и адекватных коммерческих условиях на них, реализуемые здесь проекты будут успешны. При этом речь идет не о зоне "Пулково", а о зданиях, расположенных вдоль Московского проспекта, в непосредственной близости от метро», – заключает г-жа Киреева.

Гигантам на смену

По объему предложения площадей в составе торговых и торгово-развлекательных комплексов Московский район уступает лишь Выборгскому и Приморскому. По данным Praktis C&B, в районе действует 25 торговых центров арендопригодной площадью 395,8 тыс. кв. м.

По нечетной стороне Пулковского шоссе, между Дунайским проспектом и Внуковской улицей, в 2005–2007 годах сформировалась крупная зона ритейла (более трети торговых площадей Московского района). Она представлена двумя торговыми центрами «Масштаб» и «Пулково-III», а также сразу семью гипермаркетами – «Лента», «Карусель», «О'Кей», Metro Cash & Carry (продовольственные), Castorama, OBI (формат DIY) и «Спортмастер» (спортивные товары). Это место участниками рынка даже было прозвано «кладбищем гипермаркетов».

Уровень арендных ставок на торговые помещения Московского района вполне соответствует среднегородским показателям. Но они могут существенно различаются в составе одного объекта – в зависимости от профиля арендатора, его размещения в торговом комплексе и размера арендуемой площади (впрочем, отмечают эксперты, сегодня это свойственно всем петербургским объектам). При этом уровень вакантных площадей по итогам первого полугодия 2010-го чуть выше, чем в среднем по городу, – 17,8% против 10,4%. «Большой уровень свободных торговых площадей зафиксирован в торговых объектах, расположенных на Пулковском шоссе за КАД, в сторону аэропорта», – отмечает г-жа Яблокова. Также,

по ее словам, ТРК «Радуга» на проспекте Гагарина, потеряв в ходе кризиса одного из своих якорных арендаторов, так и не смог найти ему замену, несмотря на то что в целом проект является достаточно успешным. «Торгово-офисный центр "Континент" у станции метро "Звездная" очень долго искал арендаторов на первые этажи. Сейчас там сел супермаркет Prisma, а в августе этого года появилась информация об аренде еще 3 тысяч квадратных метров под супермаркет спорттоваров», – добавляет она.

Дальнейшее развитие крупных торговых проектов в Московском районе, убеждены эксперты, будет пересмотрено девелоперами в сторону уменьшения их площадей. «Торгово-развлекательный центр "Лето" и, вероятно, ТРК "Континент" будут последними крупными объектами, построенными в районе. В жилом комплексе "Граф Орлов" от ЛЭК полноценный торговый центр уже заменен на встроенно-пристроенные помещения, а гипермаркет от компании "Стройбург", скорее всего, так и останется на бумаге», – комментирует Татьяна Яблокова. Однако старший аналитик отдела консалтинга компании Astera St. Petersburg Евгения Буторина сообщила, что в районе появится еще один крупный торговый объект: компания «Торговый двор» планирует построить многофункциональный комплекс «Галактика» общей площадью около 67 тыс. кв. м на пересечении Московского шоссе и Дунайского проспекта.

Уровень спроса на помещения под стрит-ритейл в Московском районе остается стабильно высоким. По информации Praktis C&B, наибольшим спросом пользуются помещения площадью 50-150 кв. м, хотя в последнее время возросло количество запросов на 300-500 «квадратов». Основными интересантами выступают компании, торгующие обувью и одеждой, предприятия общественного питания (пивные бары и рестораны японской кухни), стабилизировался спрос со стороны финансовых организаций (банки, страховые компании и пр.), продовольственных сетей (формат небольших супермаркетов и «магазинов у дома»).

«Уровень ставок аренды для помещений, расположенных непосредственно на Московском проспекте, колеблется от 1,5 тысяч до 5 тысяч рублей за квадратный метр в месяц. Наиболее высокие ставки зафиксированы в непосредственной близости от станции метро "Московская" – 3-5 тысяч рублей, немного ниже ставки около станций "Парк Победы", "Электросила" и "Московские ворота" – 1,7-2 тысячи рублей за «квадрат», – констатирует г-жа Буторина. По ее словам, самые дешевые помещения под стрит-ритейл на Московском проспекте зафиксированы вблизи станции метрополитена «Фрунзенская» – в пределах 1,5 тыс. рублей за квадратный метр в месяц.

В формате конференции

Рынок гостиничной недвижимости Московского района представлен в основном отелями среднего ценового уровня. Здесь действует семь отелей уровня «три звезды» на 1691 и всего одна четырехзвездочная гостиница на 840 номеров. Самым современным отелем района является гостиница Holiday Inn у станции метро «Московские ворота», введенная в эксплуатацию в 2008 году.

«Гостиничный рынок Московского района интересен тем, что находится между центром Петербурга и аэропортом. Крупные гостиницы расположились на протяжении всего Московского проспекта, с севера на юг», – отмечает Олег Громков. Это

Sokos Olympic Garden (правда, территориально он относится к Адмиралтейскому району), Holiday Inn Moskovskiye Vorota, «Россия», «Мир», Park Inn Pulkovskaya.

Уровень загрузки районных отелей, по сведениям Praktis C&B, в зимний период 2009-2010 составлял 35-40%, весной 2010 года – 55-65%, в высокий сезон – 75-80%. «Гостиничный сегмент имеет стимул к развитию благодаря проекту развития аэропорта Пулково и увеличению его пропускной способности. Номерной фонд будет увеличиваться в основном за счет сегмента четырех- и пятизвездочных отелей», – утверждает г-жа Яблокова.

Наиболее перспективными с точки зрения экспертов являются такие проекты, как отель Crown Plaza у аэропорта Пулково, МФК с гостиницей на месте кинотеатра по улице Гастелло. Так, отель Crown Plaza будет открыт уже в зимнем сезоне 2010-2011, это будет первая гостиница данной сети в Петербурге. Примерно на это же время заявлен ввод апарт-отеля под брендом StayBridge Suites от IHG. Они будут расположены в многофункциональном комплексе на месте бывшего Дворца культуры им. Капанова.

«Московский район интересен именно для реализации гостиничных проектов», – убежден директор по консалтингу и оценке компании NAI Bescag Игорь Лучков. По его словам, в первую очередь девелоперам и инвесторам интересны участки рядом



Строящиеся гостиничные объекты Московского района

	Месторасположение	Застройщик
1	Пулковское ш., уч. 6	ОАО «Авиелен А.Г.»

с крупными транспортными узлами, аэропортом. Например, сама NAI Bescag недавно купила недостроенный 12-этажный отель на Московском проспекте, 73. В здании площадью почти 8,7 тыс. кв. м, готовом на 71%, планируется размещение гостиницы уровня «три звезды» с открытым паркингом на 40-50 автомобилей. По данным аналитиков компании, реализация качественного гостиничного проекта средней ценовой категории в районе целесообразна, так как на сегодняшний момент на Московском проспекте размещены только две трехзвездочных гостиницы, чего категорически недостаточно для магистрали с таким туристическим потенциалом.

«Помимо этого, в Московском районе в ближайшем будущем будет широко представлен сегмент выставочных и конференц-площадей. К примеру, компания "Экспофорум" уже приступила к освоению территории площадью 56 гектаров на выезде из города с целью реализации проектов офисной, гостиничной недвижимости и выставочных площадок», – резюмирует Евгения Буторина.



Строящиеся торговые объекты Московского района

	Месторасположение	Застройщик
1	Пулковское ш., уч. 7 (Красноборская сторона)	ООО «Галс-Инвест Девелопмент»
2	Московский пр., 137, лит. А	ЗАО «Доринда»

Московские перспективы

Дмитрий Сперанский / Сегодня Московский район по объемам предложения строящегося жилья занимает стойкую четвертую позицию среди всех городских территорий. При этом наблюдается серьезный ценовой перевес со стороны вторичного рынка. ➔

Комфортное предложение

Крупнейшими застройщиками по объемам возводимых площадей в Московском районе являются ЛЭК и ГДСК. Также здесь весьма неплохо представлены Setl Group, «ЦДС», «Трест 36», стройкорпорация «Элис» и др.

По данным «Петербургской недвижимости», в данный момент средняя стоимость одного квадратного метра на первичном рынке составляет 80,8 тыс. рублей. Это довольно высокий показатель, что неудивительно: ведь в районе сконцентрировано немало проектов комфорт-класса. Возводятся также несколько «панелек» 121-й серии, но основные объемы строительства приходятся на кирпично-монолитные строения. Среди них есть примеры довольно высокого уровня (некоторые застройщики позиционируют их как элитные, однако с такой классификацией согласны не все эксперты). Самая престижная локация – в этом сходятся все специалисты – рядом с Парком Победы.

Здесь ведется строительство нового дома «Космос» (девелопер – Setl City) на проспекте Гагарина. Также в этом районе наша компания реализует проект «Столица Residence», который расположен на пересечении Московского проспекта и улицы Победы, он уже близок к завершению. Завершается строительство объектов «Антей» и «Пулковский посад» от ГДСК. До сих пор продолжается давно начатое строительство таких объектов, как «Граф Орлов», «Империял» (от ЛЭК). Компания «Лидер Групп» недавно анонсировала выход нового про-

екта «Небо Москвы». На проспекте Юрия Гагарина, 14 и 18, недалеко от метро «Московская» и Парка Победы, компания «ЦДС» ведет строительство двух 18-этажных кирпично-монолитных дома. По словам менеджеров отдела продаж, в доме 14 на продажу осталось всего четыре однокомнатных квартиры: «Квартиру площадью 35 квадратных метров можно купить при 100-процентной оплате за 2,855 миллиона рублей, в доме 18 – за 2,4 миллиона

Бренд Московского района заметно повышает привлекательность жилья в глазах покупателей

рублей. Двухкомнатная квартира площадью 45 "квадратов" в этом же доме стоит от 3,04 миллиона рублей. Список, как видите, весьма обширен», – говорит Олег Пашин, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость».

«Отсутствие загрязняющих воздух предприятий, бульвары, обилие зеленых насаждений, цветники, фонтаны, ухоженные дворы, развитая инфраструктура – все это дает неоспоримые преимущества перед другими районами города. Вот уже много лет этот район является одним из приоритетных в адресной программе нашей компании», – объясняет Татьяна Мизгирева, менеджер-аналитик компании Setl City.

Эксперты уверены, что серьезным резервом для строительства высококомфортно-

го жилья выступают территории промышленных предприятий. Для более экономичных вариантов земельные ресурсы остались вдоль Пулковского шоссе.

Объекты по линейке

Самые бюджетные предложения строящегося жилья в районе – в 5-м Предпортовом проезде и на улице Орджоникидзе. Однокомнатные квартиры здесь предлагают от 1,9 млн рублей. По той же цене продаются квартиры в строящемся доме на Пулковском шоссе, 13. Но выбор вариантов по таким ценам весьма ограничен. Куда более значительная доля предложения «единичек» приходится на ценовой диапазон 2,5-2,8 млн рублей. А просторные варианты площадью от 40 кв. м дешевле 3 миллионов найти крайне проблематично. В отдельных случаях цена доходит почти до 4 млн рублей.

От 3 млн рублей начинаются цены на двухкомнатное жилье. Но варианты за такие деньги очень мало. Желающим приобрести здесь «двушку» в строящемся доме лучше ориентироваться на цену в 4-5 млн рублей. К примеру, за 4 миллиона можно присмотреть квартиру в жилом комплексе «Антей» от ГДСК, в панельном «Пулковском посаде» от того же застройщика встречаются варианты от 3,5 млн до 5,2 млн рублей.

Разрыв цен на трехкомнатные квартиры весьма велик. Самые экономичные варианты (площадью 70-80 кв. м) обойдутся покупателю чуть дороже 4 млн рублей, наиболее пафосные (90-120 кв. м) могут встать в 12 и даже в 15 млн рублей.

«Последнее время в Московском районе мы продаем относительно немного жилья. Сегодня покупатель первым делом смотрит на цену, а здесь запросы у застройщиков довольно велики. К тому же новых объектов почти нет, кто хотел купить что-то из имеющегося – уже сделал это», – комментирует директор направления «Новое строительство» агентства «Итака» Василий Погораздов.

Сладкая середина

Согласно данным ГУИОН, на Московский район приходится 7,2% общегородского объема жилья. Визитная карточка района – помпезные сталинские дома вдоль главной магистрали, Московского проспекта. Хотя «хрущевки», спрятанных за красивыми фасадами послевоенных лет, в районе куда больше. В достатке и советской «панели» – но эти дома не так на виду: они расположены около «Звездной», вдоль Витебского проспекта и Пулковского шоссе.

Актуальное предложение квартир на вторичном рынке составляет те же 7,2% от всего городского листинга. В продаже немало «сталинок» – хотя по объему жилого фонда на дома этого типа приходится относительно скромная доля, такое жилье продается небыстро, подолгу занимая строчки в базах данных. Также заметную часть предложения составляют панельные серии

советских лет (немало «поздней» панели – 121-й и 137-й серий). Встречаются «хрущевки»: в листингах их чаще представляют нейтрально – «панельный дом», однако метраж кухни выдает такие варианты с головой. Других типов жилья совсем мало.

Ежемесячно регистрационная служба фиксирует здесь 300-400 сделок.

Среди периферийных районов Московский всегда ценился особо: «квадраты» здесь всегда были самыми дорогими. По средней стоимости квадратного метра эта территория обгоняет ближайшего конкурента, Выборгский район, на 5-6%, малоинтересный Невский – примерно на 20%, а Красносельский – так и вовсе на 30%.

Увядающие фасады

На заре перестройки кварталы вдоль Московского проспекта котировались наравне с территориями исторического центра, если не выше. В то время здесь был наиболее интересный жилой фонд. Сталинские дома безусловно выигрывали у дореволюционных построек по качеству. Добавляли привлекательности широкие улицы (тогда еще не так загруженные транспортом), близость Парка Победы, развитая инфраструктура. Однако постепенное представление о престижном жилье изменились. Дома старого фонда после соответствующих вложений в ремонт оказались куда интереснее «сталинок», а вид на каналы и отреставрированные фасады исторического центра оказался куда привлекательнее, чем перспективы Московского проспекта.

Однако хозяева местных «сталинок» до сих пор оценивают свои метры весьма высоко. «Квартиры в сталинских домах нередко предлагаются хозяевами по 90-100 тысяч рублей за квадратный метр. Запросы доходят и до 120 тысяч за "квадрат". Сегодня такие цены высоковаты даже для новостроек бизнес-класса. В начале 1990-х годов, когда эти кварталы были в моде, жилье здесь покупали состоятельные граждане и делали в нем приличный по тем временам ремонт. После стольких лет эта отделка уже не производит впечатления, однако продавцы нередко рекламируют это жилье с пометкой "евроремонт", – говорит Александр Гиновкер, генеральный директор агентства «Невский простор».

Тем не менее на «сталинки» в Московском районе все же находится свой клиент. В «Невском просторе» среди последних продаж назвали 35-метровую «единичку», которую удалось продать за 4,2 млн рублей. «Вариант был с хорошей отделкой, а покупатель как раз искал жилье для последующей сдачи в аренду, причем такое, чтобы не заморачиваться с ремонтом», – комментирует г-н Гиновкер.

В агентстве «Бенуа» вспомнили о реализованной «трешке» около станции «Электросила» за 7,3 млн рублей. «Не могу сказать, что подобные объекты уходят легко. На эту квартиру покупателя искали полгода. А покупатель примерно на такой же вариант на Московской площади за ту же цену пока так и не нашли», – говорит Дмитрий Щегельский, генеральный директор агентства «Бенуа».

В агентстве «Динас» тоже привели в пример проданную трехкомнатную «сталинку» за 7 млн рублей. «Продать такую квартиру – дело случая. При этом в предложении можно встретить варианты и по 10 миллионов рублей, а то и еще

Строящиеся жилые дома и комплексы Московского района

Месторасположение	Застройщик
1 Московский пр., 181	ООО «Европроект»
2 Восточнее пр. Юрия Гагарина, кв. 5, северо-западнее пересечения ул. Типанова и пр. Космонавтов, корп. 1-4	ООО «Стройкорпорация «Элис»
3 Восточнее пр. Юрия Гагарина, ул. Орджоникидзе, между домами 59 и 63	ООО «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86»
4 Пр. Юрия Гагарина, восточнее дома 18, корп. 4, лит. А (ГК «ЦДС»)	ООО «Арго-Инвест»
5 Пр. Юрия Гагарина, восточнее дома 14, корп. 5, лит. А (ГК «ЦДС»)	ООО «Инвестстрой»
6 Пр. Юрия Гагарина, 7	ООО «Сэтл Сити»
7 Смоленская ул., 18-20, лит. А	ООО «Смоленское»
8 Киевская ул., 3, лит. Д	ООО «ЛЭК-В»
9 Пр. Космонавтов, 63, корп. 1-10	ООО «Городская ДомоСтроительная Компания»
10 Пр. Космонавтов, 63	ЗАО «Первая проектная компания»
11 Пулковское ш., 30, лит. К, корп. 8-10	ОАО «Ленстройреконструкция»
12 5-й Предпортовый проезд, западнее дома 13, корп. 3, лит. А, по Пулковскому ш.	ЗАО «Трест 36»

цитата



Мы даем клиентам возможность не только приобрести квартиру, но и существенно сэкономить.

Михаил Медведев, генеральный директор группы компаний «ЦДС»



цифра



80,8 тыс. руб. –

средняя цена квадратного метра жилья в Московском районе

Фото: Максим Данилов



дороже. На эти объекты, мне кажется, искать покупателя придется очень долго (если их вообще удастся пристроить за эти деньги)», – говорит генеральный директор агентства «Динас» Юрий Сергеев.

«Покупательский интерес к "сталинкам" в Московском районе все последние годы снижается. Они, с одной стороны, довольно дороги, а с другой – их качественные характеристики уже не отвечают требованиям высококомфортного жилья. Небольшой метраж кухонь (иногда всего 9 метров), стареющая инженерия, дефицит мест для удобной парковки. Постепенно спрос смещается к новостройкам соответствующего уровня. Жилье в этих домах на Московском покупают в основном любители антикварных, "исторических" квартир, а также те, кто хочет переехать из ближайших "хрущевок", сохранив привычное место обитания», – резюмирует г-жа Мизгирева.

Крайности без интереса

Одна из особенностей Московского района: в нем самое «сладкое» – середина (окрестности Парка Победы и метро «Московская»). По краям интерес к жилью быстро снижается. Несколько кварталов жилой застройки вблизи Обводного канала,

которые также относятся к Московскому району, интересом покупателей, мягко говоря, не пользуются. «Район депрессивный, покупатели его никогда не спрашивают. Какие-то сделки там идут, но кто покупает это жилье – для меня загадка», – говорит Александр Гиновкер. «Приличного жилья у Обводного канала я не знаю. Дома весьма посредственные. Они еще сколько-то интересны под коммерческое использование (прежде всего первые этажи), но не под жилье», – добавляет Юрий Сергеев.

На другом краю района – новостройки вдоль Пулковского шоссе. Оценка их привлекательности весьма неоднозначна. Одни эксперты утверждают, что из-за удаленности покупателей в эти дома приходится «заманивать» крайне низкими ценами, другие полагают, что этот микрорайон обладает своей привлекательностью: обилие супермаркетов, вид на широкий проспект и пр. «Если сравнить эти дома с жильем на таком же удалении от метро, скажем, в Красносельском районе, ценовая разница будет очевидна. Бренд Московского района заметно повышает привлекательность жилья в глазах покупателей. Так что, думаю, новостройки здесь без покупателей все же не останутся», – уверен Дмитрий Щегельский.

Квартиры, в которых хочется жить

Ярослава Задорина / Преимущества жизни в Московском районе неоспоримы. С этим согласится любой житель Петербурга. Развитая инженерная, транспортная, торговая, социальная и развлекательная инфраструктура, въезд в город со стороны столицы, близость аэропорта – это далеко не полный перечень того, ради чего стоит выбрать Московский район средой своего обитания.

Безусловно, поселиться в зеленом благоустроенном и удобном для жизни месте мечтает каждый, однако, по всеобщему заблуждению, сделать этого не может. Как обычно, срабатывает стереотип: престижно – значит дорого и недоступно. В компании «ЦДС» привыкли разрушать подобные стереотипы, создав свою формулу успеха: престижно, качественно, комфортно и доступно. Ко всеобщему удивлению, эта несложная комбинация не только работает, но и пользуется спросом у населения. Специалисты компании, проанализировав запросы потребителей, пришли к правильному и неоспоримому выводу: строить качественное и доступное жилье экономкласса меньшей площади просто необходимо. ГК «ЦДС» разработала планировки «БК-стандарт» – полноценные квартиры небольшого метража. Ставка на качественно спроектированное жилье полностью себя оправда-

ла. Делая выбор в пользу квартир «БК-стандарт», свои жилищные условия улучшили тысячи семей по всей России. Они остались благодарны компании «ЦДС» за свежее решение. Количество объектов с планировками «БК-стандарт» в активе ГК «ЦДС», построенных, строящихся и проектируемых, приближается к двадцати. В сочетании с пятилетней рассрочкой или ипотечной программой такие квартиры действительно стали для многих рациональным решением жилищного вопроса. Московский район для строительства своих домов ГК «ЦДС» выбрала неслучайно. Руководством компании было принято важное и нужное решение: доступное жилье должно быть в каждом районе, потребитель среднего достатка не должен быть ущемлен в выборе. «Мы заботимся о комфорте не только квартир, но и жилых кварталов в целом. Поэтому строим современные кирпично-монолитные дома во всех районах Санкт-Петербурга, где хорошо развиты инфраструктура и транспортное сообщение», – поясняет генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев. В ближайшее время строительная компания «ЦДС» планирует сдать в эксплуатацию два кирпично-монолитных 18-этажных дома на проспекте Юрия Гагарина, 14 и 18. Рядом с постройками в преде-

лах шаговой доступности имеются все необходимые торговые, образовательные, социально-бытовые и спортивно-оздоровительные учреждения. На объектах предусмотрены собственный встроенный автопаркинг для жителей. Дома находятся внутри тихого зеленого жилого квартала. В непосредственной близости расположен Московский парк Победы – прекрасное место для прогулок и развлечений. Планировка квартир в этих домах предполагает оптимальное соотношение площадей: «БК-стандарт» – полноценные, функциональные квартиры небольшого метража. «Мы постарались оптимизировать планировку наших квартир, – рассказали в отделе продаж «ЦДС». – В них нет ничего лишнего, но есть все необходимое. К примеру, с самого начала мы понимали, что нельзя урезать метраж кухни. Потому что люди здесь не только готовят, но и собираются попить чаю с друзьями, ужинают всей семьей. Кухни у нас не меньше 8 метров – это позволяет разместить и всю кухонную технику, и обеденный стол». Во всех своих проектах ГК «ЦДС» соблюдает главные принципы: создает для людей комфортные условия проживания, при этом не ущемляет их фантазию стандартностью и серостью планировок. Об этом здесь подумали профессионалы.

комментарий

Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС»:

– Спрос на наши квартиры во всех районах города, в том числе и Московском, остается стабильно высоким. Помимо престижности района, покупателей привлекают доступные цены, близость Парка Победы и одноименной станции метро, а также уют зеленого квартала, в котором нашим будущим жителям предстоит жить долгие и, надеюсь, счастливые годы. Это дома с хорошей локацией, транспортной доступностью и развитой инфраструктурой, в общем, со всем тем, что нужно человеку для комфортного проживания. В этом районе ГК «ЦДС» предлагает комфортные квартиры небольшого метража с планировкой «БК-стандарт». Такая квартира, на примере однокомнатного варианта, комплектуется жилой комнатой от 15 до 18 квадратных метров, отдельной кухней квадратной геометрии. Совмещенным или раздельным санузлом, стандартных габаритов прихожей от 3 до 5 квадратных метров, балконом или лоджией от 3 до 4 квадратных метров, есть варианты с небольшой гардеробной. Общая площадь однокомнатной квартиры «БК-стандарт» – 33-35 квадратных метров. По аналогичным принципам разумной достаточности строятся двух- и трехкомнатные квартиры. Это практичные и удобные для проживания квартиры, в которых метраж уменьшен исключительно за счет оптимизации планировок. Наши покупатели – представители разных социальных и возрастных групп. Это все те, кому необходимо решить квартирный вопрос рационально.



Офисы отдела продаж:
(812) 320-12-00 – Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., 37А
(812) 320-12-01 – Санкт-Петербург, пл. Конституции, 2

(812) 320-12-00
www.cds.spb.ru

Реклама

НОВОСТИ

В огне не горят, в воде не тонут

Лидия Горборукова / Петербургские энергетики в рамках подготовки к отопительному сезону продемонстрировали спецтехнику. Насколько город готов к ликвидации аварий в инженерно-энергетическом комплексе, приехала посмотреть губернатор Петербурга Валентина Матвиенко.

Подводя итоги смотра, прошедшего на площадке перед СКК «Петербургский», Валентина Матвиенко отметила, что городские аварийные службы с каждым годом активнее оснащаются современной техникой и осваивают инновационные технологии. «Все энергетические компании осознали свою ответственность за поддержание нормального состояния сетевого хозяйства и объектов энергетики и создали в необходимом количестве полностью укомплектованные аварийные бригады», – добавила она. По словам Олега Тришкина, председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга, всего в этом году компании приобрели более 250 единиц специальной техники. В арсенале энергетиков есть передвижные котельные, аварийно-диспетчерские автомобили и автолаборатории, пожарные насосные станции, мобильные электроэнергетические комплексы и парогенераторы для обогрева колонок, труб, командные выездные пункты управления при ликвидации аварийных ситуаций, цистерны для подвозки воды, вышки для замены ламп уличного освещения и многое другое.

Валентина Матвиенко подчеркнула, что перед аварийными службами поставлена задача обеспечить безопасность жителей города при проведении аварийных работ. Специально для этого разработана новая система ограждения аварийных участков с проблесковыми маячками, закуплены специальные щиты. Также губернатор сообщила, что за последнее время город закупил большое количество новой техники для уборки снега.

Новые мощности и старые кабели

Лидия Горборукова / На прошлой неделе в Петербурге Федеральная сетевая компания запустила в работу новую подстанцию закрытого типа 220 кВ «Проспект Испытателей». Современный энергоисточник позволит ликвидировать острый дефицит электроэнергии в Приморском и Выборгском районах города. ➤

Фото: Максим Данилов



У ФСК грандиозные планы по модернизации петербургской энергосистемы: в следующем году энергетики собираются ввести в работу еще семь новых подстанций, а к 2012 году замкнуть кабельное кольцо 330 кВ вокруг Петербурга.

Вторая закрытая

«Это уникальный энергетический объект и для нашего города, и для всего Северо-Западного региона», – сказала губернатор Валентина Матвиенко на торжественной церемонии открытия. Она отметила, что завершение строительства подстанции «Проспект Испытателей» стало еще одним шагом в выполнении соглашения Петербурга с РАО «ЕЭС России», которое город заключил еще четыре года назад.

Подстанция 220 кВ «Проспект Испытателей» стала вторым закрытым энергообъектом в Петербурге с применением комплектного распределительного элегазового устройства (КРУЭ). Оно обладает рядом преимуществ, например, более высокой надежностью, длительным сроком службы. «Новая подстанция полностью автоматизирована и оснащена новейшим оборудованием. Это дает гарантию эффективной и бесперебойной работы объекта как минимум на 50 лет», – рассказал во время экскурсии по подстанции директор Ленинградского предприятия МЭС Северо-Запада Борис Вяткин.

Подстанция обеспечит возможность присоединения к энергосистеме новых потребителей, в частности нового жилого комплекса «Коломяги» и района Командантского аэродрома с ориентировочной нагрузкой 50-60 МВА. Кроме того, ввод в работу подстанции позволит присоединить к электросети Перинатальный центр ФГУ «Федеральный центр сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова». По словам Бориса Вяткина, 40% мощности энергоисточника уже зарезервировано. «Для того чтобы работа подстанции была экономически обоснованной и технически наиболее безопасной, эта цифра в идеале должна составлять не менее 60-70 процентов», – добавил специалист. Стоимость строительства энергообъекта составила 1,5 млрд рублей.

Во всем виноват кабель

Олег Бударгин, председатель правления ФСК ЕЭС, озвучил результаты расследования причин аварии на ПС «Восточная». По его словам, специалисты компании провели серьезное обследование подстанционного оборудования и сделали вывод, что по предварительным данным во всем ви-

новат контрольный кабель, который эксплуатируется с 1984 года. «ФСК сделал выводы, но на эту аварию следует смотреть системно. Сейчас на объекте работает комиссия Ростехнадзора, следственная группа прокуратуры, которые сделают свои заключения», – прокомментировал он.

Сегодня подстанция «Восточная» находится на реконструкции. Однако, по словам Олега Бударгина, ФСК не ставит задачу ускорять этот процесс на таком крупном действующем энергообъекте. «Мы ужесточили контроль за реализацией этих работ. Но все должны понимать, что трудно модернизировать энергосистему и одновременно обеспечивать надежность электроснабжения», – констатировал он. Олег Бударгин также рассказал, что в дальнейшем производители подстанционного оборудования будут проводить диагностику энергоблоков не только на период гарантийного обслуживания, но на весь срок эксплуатации.

Два кольца в два конца

«С вводом в строй новой подстанции мы стали еще ближе к созданию жизненно необходимого Петербургу энергетического кольца. Недавний случай с внезапным отключением электричества, когда несколько городских районов были полностью обесточены, вновь напомнил об этой проблеме. Кольцевая схема электроснабжения намного повысит безопасность энергетических объектов и позволит избежать блэкаутов», – рассказала губернатор Валентина Матвиенко. Это подтвердил председатель правления ОАО «ФСК ЕЭС» Олег Бударгин. «Я обещаю, что энергокольцо в Петербурге будет замкнуто к ноябрю 2012 года», – отметил он. Линия электропередачи объединит между собой подстанции 330 кВ «Восточная», «Волхов Северная», «Завод Ильич», «Василеостровская» и «Северная». По словам г-на Бударгина, параллельно с работой над строительством внутреннего энергокольца в Петербурге прорабатывается программа создания внешнего кольца, которое позволит вывести транзит электроэнергии за черту Петербурга. Речь идет о строительстве воздушной линии 330 кВ «ЛАЭС-2 – Выборгская», которая будет готова к 2015 году. Отметим, строительство воздушной линии предполагает создание 133 км сетей. Объем финансирования запланирован на уровне 13,3 млрд рублей.

Кроме этого, Олег Бударгин добавил, что для обеспечения большей энергетической безопасности мегаполиса вместе с руководством Ленэнерго будут синхронизированы инвестиционные программы. «Возможно, ФСК построит часть объектов Ленэнерго, а потом сдаст их компании в аренду», – отметил он. Председатель правления заявил, что такая схема сотрудничества обеспечит большую безопасность энергосистемы.

16 сентября 2010 года

Круглый стол

Инновации и производители строительных материалов: куда идет процесс?

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Круглый стол проводится в рамках Балтийской строительной недели – 2010 и конкурса «Инновации в строительстве».

Для участия приглашаются производители и поставщики материалов, официальные дилеры российских и иностранных фирм в Санкт-Петербурге, представители строительных компаний, профессиональных общественных объединений, инженеры, сметчики и разработчики.

Дата проведения: 16 сентября 2010 года
Начало проведения: 11.30–13.00
Место проведения: Ленэкспо, 7-й павильон, зал 7-4

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 и контактного телефона. PR-отдел: (812) 380-15-81

Основные темы обсуждения:

- Новинки рынка, современные материалы и технологии.
- Конкурентные преимущества. Кто гарантирует качество строительных материалов?
- Использование инновационных технологий и снижение затрат в кризисный период.
- Трудозатраты при использовании новейших строительных материалов: сокращение временных издержек.

РЕКЛАМА



Энергокольцо в Петербурге будет замкнуто к ноябрю 2012 года.

Олег Бударгин,
председатель правления
ОАО «ФСК ЕЭС»



1,5 млрд рублей –

стоимость строительства подстанции
«Перспективщиков»

Алексей Кайдалов: «Атомная станция – идеальное сочетание науки и экономики»

Лидия Горбуркова / Ленинградская атомная электростанция – 2, Юго-Западная ТЭЦ, Балтийская АЭС – все эти стратегически важные объекты энергетики Северо-Западного региона проектировал Санкт-Петербургский институт «Атомэнергопроект», который два года назад стал инжиниринговой компанией. Всего в активе организации участие в создании 118 электростанций, в том числе 19 атомных. О современных принципах проектирования энергообъектов мы беседуем с директором ОАО «СПбАЭП» Алексеем Кайдаловым.

– Санкт-Петербургский институт «Атомэнергопроект» проектирует и строит современные атомные станции «под ключ». Что означает сочетание «современная атомная станция»?

– С 2008 года наш институт был преобразован в инжиниринговую компанию, которая стала заниматься сооружением атомных электростанций «под ключ». В мировой практике такая модель называется EPCM (Engineering Procurement Construction Management) и подразумевает целый комплекс задач: выбор места под размещение АЭС, обоснование инвестиций, изыскательские работы, проектирование, лицензирование, получение разрешений на размещение станции и ее строительство, поставку оборудования, строительно-монтажные и пусконаладочные работы, сдачу объекта в эксплуатацию. Пока по такому принципу мы строим ЛАЭС-2. Но у нас есть планы перенести эту практику и на другие объекты. Современная атомная станция, на мой взгляд, должна гарантировать безопасное и надежное энергоснабжение и быть экономически выгодным объектом. Чем дальше развивается атомная отрасль, тем выше требования к безопасности станций. Существуют международные организации – МАГАТЭ, ВАО АЭС, – следящие за этим. Есть специальные национальные надзоры, например, в России – Ростехнадзор. Разнообразные «зеленые» движения принимают активное участие в разработке рекомендаций, нормативов, правил, по которым живет атомная отрасль. Общественность очень внимательно следит за безопасностью атомной энергетики. Рынок диктует свои условия. Деньги, вложенные в проектирование и строительство атомных станций, должны возвращаться, а окупаемость энергообъекта всегда рассчитывается в проекте. Мы все оцениваем и утверждаем. В этом и заключается проектирование современных атомных станций.

– На какой стадии сейчас находятся сооружение ЛАЭС-2?

– Строительство ЛАЭС-2 идет очень активно. По первому энергоблоку, например, мы приближаемся к «нулевой» отметке с учетом того, что основание фундаментных плит залегает на глубине 8-13 метров. Мы практически преодолели большой этап общестроительных работ и ведем сейчас совмещенный монтаж оборудования в тех зданиях и помещениях, которые требуют такого монтажа. Мы завершаем сооружение первой градирни. В быстром темпе идет строительство и второго энергоблока ЛАЭС-2.

– В чем уникальность станции?

– Вы выбрали верное слово. ЛАЭС-2, действительно, уникальный объект. Первые два энергоблока станции – это головные блоки проекта «АЭС-2006», который ученые называют эволюционным. Многолетний опыт проектирования, строительства и эксплуатации действующих АЭС с реактором типа ВВЭР (водо-водяной энергетический реактор) отражены в этом типе реактора. Это энергоблоки Нововоронежской, Запорожской, Ровенской, Хмельницкой, Южно-Украинской АЭС, на Северо-Западе России это Кольская АЭС и другие. Последняя из пущенных на сегодня АЭС с таким типом реакторов в мире – это двухблочная Тяньваньская АЭС в Китае, построенная по проекту СПбАЭП в 2007 году. Весь опыт, накопленный при этом, реализуется нами в проекте ЛАЭС-2. В чем принципиальное отличие проекта «АЭС-2006»? Это повышение установленной мощности энергоблока, для ЛАЭС-2 – до 1198,8 мегаватт. Это увеличение КПД и, соответственно, выработки электроэнергии. Это сочетание активных и пассивных систем безопасности, которые эффективно дополняют друг друга, реализуя в проекте принципы разнообразия и резервирования. Тем самым человеческий фактор сведен к минимуму. «АЭС-2006» – это инновационный проект, а значит, он предполагает постоянное совершенствование решений, например, в пунктах уменьшения затрат и сокращения времени строительства станции. Станция проекта «АЭС-2006» рассчитана на 50 лет бесперебойной и безопасной работы, а при проведении комплекса восстановительных мероприятий по корпусу реактора и другому оборудованию срок службы станции возможно продлить и до 80 лет.

– Что станет с ныне действующей атомной станцией после введения в эксплуатацию ЛАЭС-2?

– Действующая станция будет постепенно выводиться из эксплуатации. По существующим нормам, проект вывода разработывается за 5 лет до окончания срока службы энергоблока. Вывод первого блока ЛАЭС намечен на 2018 год.

– Над каким еще проектом кроме ЛАЭС-2 работает Атомэнергопроект в Северо-Западном регионе, и в частности в Петербурге и Ленобласти?

– В Северо-Западном регионе мы также проектируем Балтийскую АЭС – аналог ЛАЭС-2. С конца февраля 2010 года ее сооружение ведется в Неманском районе

Калининградской области. Все работы ведутся строго по плану. Первый энергоблок предполагается сдать в 2016 году, второй – в 2018-м. Также на Северо-Западе мы работаем над продлением сроков эксплуатации Ленинградской и Кольской АЭС. Есть у нас и особо важный проект для развития энергетики Санкт-Петербурга – это Юго-Западная ТЭЦ, где мы выступаем генеральным проектировщиком. Первая очередь станции заработает уже в конце этого года.

– История Санкт-Петербургского института «Атомэнергопроект» насчитывает 80 лет. Компания проектировала в советское время, действует и сейчас. Изменились ли принципы работы у института с того времени?

– Принципы вряд ли изменились. И тогда, и сейчас мы проектируем качественно и надежно, чтобы энергетические объекты работали десятилетиями. Существенно изменилась технология, которую мы используем. Сегодня мы проектируем в 3D – то есть в объеме и пространстве. Программа трехмерной графики позволяет выполнять модель станции практически как архитектурную модель: с оборудованием, расстановкой объектов. А на основании этой модели можно уже выпускать рабочую документацию. Сегодня мы взаимодействуем со специальными организациями и имеем технологию уже 4D-проектирования, когда у нас есть временная шкала и когда наш проект сооружается в определенном графике.

– Наука не стоит на месте. Постоянно совершаются какие-то открытия, которые переворачивают ученый мир. Скажите, как сосуществуют чистая наука и экономика, которая требует от ученых решения конкретных проблем?

– Чистая наука – это не про нас. Наш департамент науки – это все-таки практики, которые занимаются прикладными решениями. И в этом случае наука хорошо взаимодействует с экономикой, что дает возможность последней использовать в своем арсенале самые эффективные достижения. Мне кажется, что сосуществование науки и экономики мирное, если от ученых иногда требуется решение каких-то конкретных проблем. В этом плане Атомэнергопроект не стоит на месте, а постоянно развивается. С 1929 года мы проектировали угольные станции, потом газовые теплоцентрали, затем стали укрощать и атомную энергию. В этой отрасли мы сделали эволюционные скачки – с реакторов РБМК к реакторам ВВЭР и к реакторам на быстрых нейтронах (БН). И если наукой будет предложена следующая ступень энергетического развития, то мы и ее освоим. Наши проекты соединяют в себе достижения других людей – физиков, конструкторов, – в этом плане такая модель сосуществования науки и экономики идеальна.



НОВОСТИ КОМПАНИЙ

➔ Современные производители теплоизоляции постоянно совершенствуют свою продукцию, выставляя на рынок инновационные материалы. Так, компания Rockwool в 2009 году представила на рынок плиту «Лайт Баттс» с технологией «Флекси». Ее отличительной особенностью является пружинящий край. Кроме этого, фирма презентовала самую тонкую плиту из каменной ваты – Rockwool FT Barrier – для железобетонных плит перекрытий толщиной 40 мм. В 2010 году Rockwool представила еще одно решение для звукоизоляции квартир, офисов и частных домов – продукт из каменной ваты для звукоизоляции плавающего пола толщиной 25 мм.

➔ Компания Isover в августе этого года выпустила новый продукт – 3D-теплоизоляцию для стен «Isover Экстра» с усиленной упругостью по всем трем направлениям (длине, ширине и высоте). Также компания начала продажи нового продукта – интеллектуальной пароизоляционной мембраны Vario, способной менять паропроницаемость в зависимости от температуры и влажности воздуха.

➔ Компания «Пеноплэкс» представила на рынок гидроизоляцию «Пластфоил», которая призвана защитить от опасных загрязнений на свалках и полигонах твердых бытовых отходов (ТБО). По результатам испытаний, проведенных Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, этот материал подтвердил соответствие всем нормам и требованиям для материалов, используемых при строительстве свалок и полигонов ТБО. Проблема складирования отходов по-прежнему остро стоит в России, где отсутствует культура хранения ТБО, что неизбежно приводит к загрязнению почвы и негативным последствиям для экологии. В результате ТБО становятся накопителем тяжелых металлов, загрязнителями почвы и источником инфекционных заболеваний. Качественная ПВХ-гидроизоляция «Пластфоил» препятствует проникновению в грунт опасных отходов производства и дает гарантию безопасности для окружающей флоры, фауны и здоровья человека.

➔ Специалистами компании «Металл Профиль» впервые создан мобильный образец сэндвич-панелей поэлементной сборки. Он представляет собой блок размером 600 x 600 x 150 мм и весом не более 6 кг. Это инновационный материал, выступающий в качестве альтернативы традиционным вариантам стенового заполнения за счет высоких теплоизоляционных свойств. Технология производства данного вида панелей позволяет сохранить герметичность внутренней поверхности, благодаря чему их можно использовать в помещениях с повышенным уровнем влажности. Сэндвич-панели поэлементной сборки позволяют воплотить самые сложные архитектурные идеи за счет различных вариантов облицовки и возможностей их комбинирования, а также обеспечат идеальные эксплуатационные качества фасада любого здания.

Утепляй и властвуй

Лидия Горборукова / Увеличение потребления теплоизоляционных материалов на российском рынке во многом связано с новыми требованиями к теплотерям ограждающих конструкций зданий и повышенным вниманием к теплосбережению. По оценкам специалистов, в 2010 году рост объема рынка может составить от 9 до 11%. ➔



Вывод прост – закон об энергосбережении стал катализатором для развития этого сегмента, на который также оказал влияние экономический кризис. По словам Олега Макарова, коммерческого директора компании Isover, в 2009 году по сравнению с 2008 годом отрасль теплоизоляции упала более чем на 25-30%. Это было вызвано замораживанием строительства большинства объектов, как в коммерческом и промышленном, так и в жилищном строительстве. «Не все производители справились с этой ситуацией. У некоторых компаний и в настоящее время производственные мощности загружены на 50 процентов или меньше», – отмечает Ирина Садчикова, директор по маркетингу другого крупного производителя теплоизоляции – компании «Rockwool Россия».

На общем рынке теплоизоляции в первом квартале 2010 года наблюдался небольшой спад по сравнению с прошлым годом. Второй квартал был на уровне соответствующего периода 2009 года. «В целом же рынок начинает оживать, прогнозы на 2010-й позитивные. Мы в этом году ожидаем небольшой рост рынка, в пределах 5-10 процентов», – добавляет Ирина Садчикова. Общий объем рынка теплоизоляционных материалов в 2009 году составил около 20 тыс. куб. м.

Теплый рынок

Российский рынок органических и неорганических теплоизоляционных материалов достаточно насыщен. По разным оценкам, в этой отрасли работает от 40 до 60 компаний. Это объясняется наличием большого числа некрупных региональных производителей, как правило, занимающихся выпуском пенополистирольных утеплителей. Часть мелких производителей использует устаревшее оборудование, а выпускаемая продукция принадлежит низкокачественному, низкоценовому сегменту. «Среди основных игроков рынка бы выделила производителей сегмента премиум, который отличается тем, что его

потребителями особенно ценится качество, а производителями постоянно разрабатываются и предлагаются новые продукты», – отмечает Ирина Садчикова.

Значительная часть продаж приходится на продукцию зарубежных компаний, развивающих собственное производство в России. По оценке экспертов, крупнейшими игроками на российском рынке теплоизоляционных материалов являются компании «Ursa Евразия», Rockwool Russia, «Сен-Гобен Строительная продукция Рус». Также можно отметить компании Knauf, Linerock.

По отношению к лидерам российского рынка теплоизоляционных материалов отечественные производители на сегодняшний день занимают довольно скромные доли. Среди наиболее крупных отечественных игроков необходимо отметить холдинги «ТехноНиколь», «Термостепс», группу компаний «Пеноплэкс», ЗАО «Изорок», ЗАО «Завод «Минплита» и некоторые другие компании.

В Северо-Западном регионе наиболее крупными игроками теплоизоляционного рынка являются компании Isover, Rockwool, Ursa, «Изотек» и «Пеноплэкс».

От ваты до полистирола

В жилищном строительстве используются разнообразные теплоизоляционные материалы, которые можно разделить на несколько видов: минеральные (минеральная вата и стекловолокно), пенополистиролы (гранулированный пенополистирол-пенопласт и экструзионный пенополистирол), а также вспененный полиэтилен.

Наиболее востребованными на рынке сегодня являются волокнистые материалы, включающие теплоизоляционные изделия на основе стеклянного и базальтового волокна, минеральной и шлаковой ваты. Их доля в общем объеме потребления составляет около 70%. Такая популярность возникла в силу того, что минеральная и стекловата обладают высокой теплоизолирующей способностью. Кроме этого, они обес-

печивают и качественную звукоизоляцию помещений. Минераловатные изделия применяются в системах наружного утепления «мокрого» типа, в качестве теплоизоляционного слоя в навесных вентилируемых фасадах и фасадах со штукатурным покрытием, а также для теплоизоляции скатных и плоских кровель. На петербургском рынке теплоизоляция из стекловолокна представлена в основном компаниями «Ursa Евразия» и Isover – последняя по оценке 2007 года занимала первое место в мире в этом сегменте рынка. Каменную вату производят ЗАО «Минеральная вата», Paroc, Rockwool, «ТехноНиколь» и др.

Более 20% российского рынка теплоизоляционных материалов приходится на теплоизоляционные пенопласты, преимущественно беспрессовый и экструдированный пенополистирол, а также пенополиуретан. На долю других теплоизоляционных материалов, включающих изделия из природного сырья, вспененного каучука и других, приходится не более 5% от общего объема потребления.

Эксперты отмечают, что качественный пенополистирол получается только на самом современном оборудовании, которым владеют лишь лидеры рынка теплоизоляционных материалов. Пенополистирол химически стоек, не подвержен гниению и разложению, не меняет своих свойств на протяжении десятков лет. Самый качественный пенополистирол представлен в России несколькими заводами группы Knauf (Россия), а также продукцией заводов «Мосстройпластмасс» и «Мосстрой-31».

Экструзионный пенополистирол обеспечивает незначительное изменение теплопроводности при повышенной влажности, что позволяет с успехом применять этот материал в качестве наружной теплоизоляции в подвалах без использования гидроизоляционных материалов. Вспененный полиэтилен (изолон) является одним из самых инновационных материалов. Он уникален тем, что обеспечивает тепло-, гидро- и звукоизоляцию одновременно. При этом возможно получить состав с различным коэффициентом вспенивания, что обеспечивает различную плотность и расширяет спектр применения изолона в строительстве.

По оценкам экспертов, с начала 2010 года наблюдается рост спроса на тепло- и звукоизоляционные материалы, что повлекло незначительный рост цены, не превышающий 5%.

кстати

➔ Компания Rockwool 11 августа 2010 года открыла новый завод в городе Троицке Челябинской области. Это уже третий завод концерна на территории России. Предприятие будет снабжать тепло- и звукоизоляционной продукцией потребителей Урала, Сибири, Казахстана.

Надежный «якорь»

Анкерные системы являются самыми популярными в мире элементами крепежа для любых конструкций. ООО «ТПК» основывается на зарубежном опыте применения современных анкерных систем Manta Ray, Stingray и Duckbill и предлагает решения задач, связанных с креплением конструкций в грунте. Об особенностях использования анкерной технологии мы беседуем с Романом Яковлевым, заместителем генерального директора по коммерческим вопросам компании «ТПК».



– Какие типы анкеров продает компания «ТПК» на рынке?

– Компания «ТПК» на строительном рынке Петербурга работает с 2006 года. Одним из направлений деятельности нашей организации является поставка и установка грунтовых анкеров. Наша компания предлагает инновационный метод укрепления шпунтовых и подпорных стен, стен котлованов и траншей, всевозможных конструкций и коммуникаций с использованием анкерных систем. Кроме этого, сегодня ООО «ТПК» является официальным и полномочным представителем производителей анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill в Северо-Западном регионе РФ.

– Сегодня на рынке много как российских, так и зарубежных производителей анкеров. В чем преимущества и технические особенности продаваемых вами анкеров?

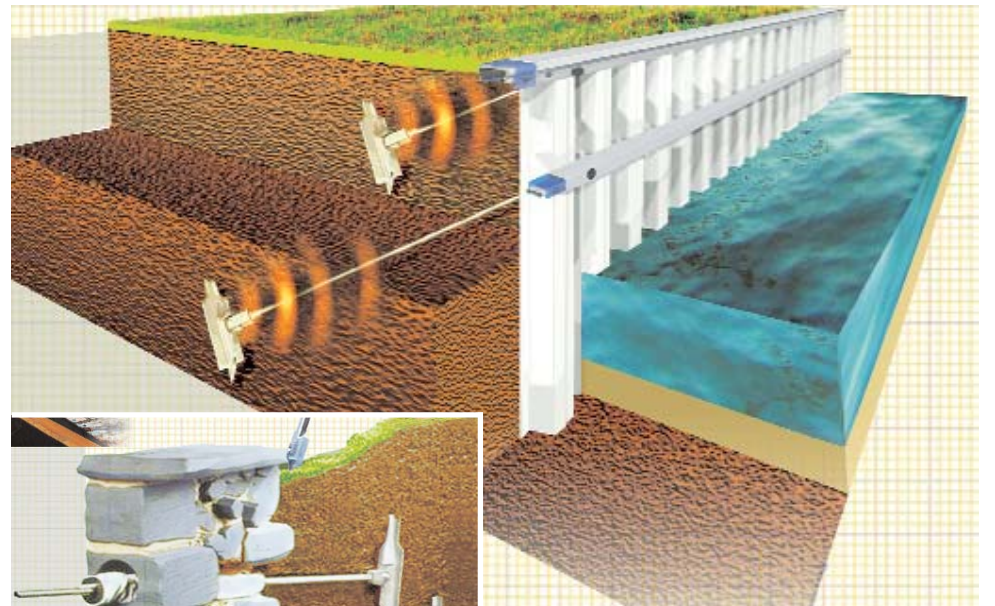
– По мнению специалистов, безусловными преимуществами анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill являются быстрая и простая установка, а также возможность немедленно проверить их несущую способность, то есть установленный в рабочее положение анкер способен сразу принимать нагрузки. Кроме этого, данные анкера имеют более низкую стоимость по сравнению с традиционно применяемыми видами этих устройств. У анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill высокая несущая способность. При их применении не требуется дополнительных затрат на работы по бурению, цементированию, установке бетонных блоков и фундаментов, так как эти анкера сами по себе удерживают грунт и обеспечивают необходимую прочность конструкции.

– Где больше всего применяют грунтовые якоря?

– На мой взгляд, невозможно перечислить все отрасли и места применения анкерного крепления. Область использования анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill очень широка и до конца не определена. Они используются как для частного применения (растяжки для деревьев и столбов, защита от кражи предметов), а также в промышленности и строительстве. Каждый заказчик грунтовых анкеров находит применение для своих целей, когда узнает простоту и универсальность их конструкции. Обычно анкера применялись для высотных конструкций, например, при креплении растяжек для мачт, труб, а также при укреплении трубопроводов, кессонов и резервуаров для предотвращения всплытия. Очень актуально использование анкерных связей при подземном строительстве. Мы укрепляем фундаментные плиты, шпунтовые ограждения, подпорные стенки, котлованы и траншеи, георешетки и много других удерживающих грунт систем. Не менее актуально использование анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill в дорожных работах и в ландшафтном дизайне. Их также используют в акваториях рек и морей и при борьбе с эрозией почв.

– Зависит ли от особенностей грунта применение того или иного типа анкеров?

– Конечно, многое зависит от характеристик грунта. Как правило, для выбора типоразмера анкера и глубины установки под



глубина и угол наклона погружения выбираются в соответствии с требованиями проекта. При этом следует учитывать, что длина стержней должна быть достаточной для закрепления анкера на требуемую глубину и крепления стержня к конструкции согласно проекту. Сопутствующее оборудование состоит из шайб, конических шайб, стальных пластин, гаек и гаек с проушиной, которые совместимы с анкерными стержнями в функциональном смысле, а также по размерам и прочностным характеристикам.

указанные нагрузки необходимы данные геологических изысканий, которые точно определяют характеристики грунтов. В первую очередь анкера подбираются с учетом требований к нагрузкам. Удерживаемые нагрузки анкеров в зависимости от типоразмера находятся в пределах от 1 тонны (10 килоньютон) до 50 тонн (445 килоньютон).

– Расскажите о технических особенностях этих анкерных систем.

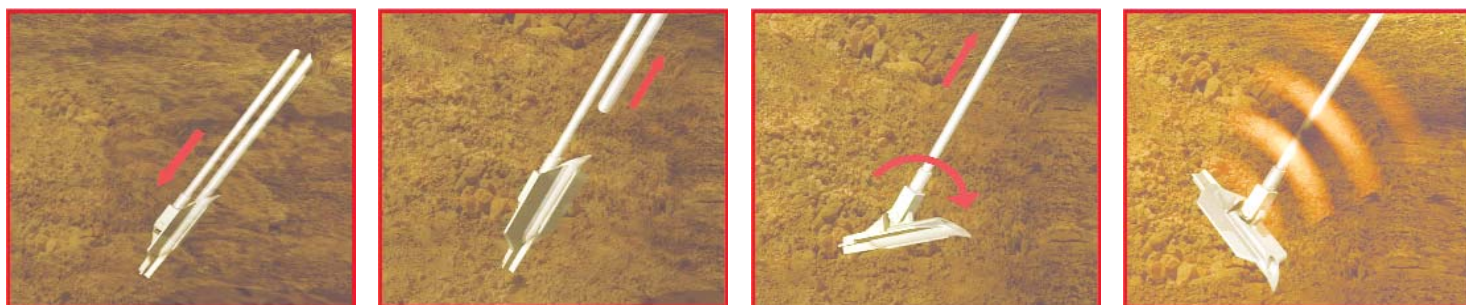
– Анкера Manta Ray, Stingray и Duckbill – это своеобразные грунтовые «якоря». Они погружаются ударным или вибрационным способом и представляют собой опрокидывающиеся в грунте пластины, несущие растягивающую нагрузку. Как правило, анкерный стержень – это стальной стержень с резьбой для соединения анкеров Manta Ray и Stingray с закрепляемыми конструкциями. Стержень имеет нарезку по всей длине, а по прочности сравним с прочностью самих анкеров. Этим достигается общий адекватный коэффициент запаса при пробном закреплении, опрокидывании или работе под нагрузкой. Модель анкера, размер стержня,



– Каким образом происходит погружение анкеров?

– В основном погружение анкеров производится с помощью навесного оборудования (гидромот, виброплита, вибропогружатель и тому подобное) для строительной техники. Однако важно разместить грунтовые «якоря» на такую глубину, чтобы при пробном нагружении и возможной подвижке в сторону поверхности окончательное положение удовлетворяло требованиям проекта. В связи с этим после установки в рабочее положение анкерные системы должны быть обязательно проверены под нагрузкой с помощью специального оборудования.

↓ Схема погружения анкера



Санкт Петербург,
Богатырский пр., 18, корп. 2, оф. 205
тел.: (812) 329-88-67, 324-97-55,
<http://www.tpk-stroy.ru>

На правах рекламы

Инженерная печать: копи-центры больше не актуальны?

В последние месяцы в строительных кругах все чаще слышится понятие «аутсорсинг инженерной печати». Что это – модное поветрие или реальная необходимость? ➔

А ведь строители всегда обращались в городские копи-центры для печати чертежей и сопроводительных документов – почему же активные разговоры об аутсорсинге начались лишь недавно? Как известно, лидером рынка выпуска и тиражирования проектной документации является Центр инженерной печати «ПАРАГРАФ». Его руководитель, Евгений Кириллов, ответил «Строительному Еженедельнику» на эти и другие вопросы.

– Евгений Вадимович, аутсорсинг – это действительно столь актуально?

– Буквально вчера одна наша коллега, получающая второе высшее образование, советовалась со мной, какую тему выбрать для диплома. Критерии выбора – актуальность и новизна. Думать над ответом не пришлось: конечно, аутсорсинг инженерной печати.

– А чем сотрудничество с Центром инженерной печати лучше обращения в ближайший копи-центр?

– Ответу вопросом на вопрос: как вы предполагаете, почему кирпичи на стройку не возят в кабриолетах?

– Хм... Ну, это дорого, непрактично... Нелепо, в конце концов!

– Совершенно верно. А на чем же их возить?

– Ну, наверное, на грузовиках, самосвалах...

– И снова вы правы. Так вот, печатать проекты в копи-центрах – это все равно, что возить кирпичи в кабриолетах! Дорого, непрактично, нелепо. Зачем, когда есть надежный и специально созданный для этого «самосвал» – Центр инженерной печати! Мы всегда предложим лучшие цены и особые стандарты обслуживания. Копи-центры же рассчитаны на широкого потребителя и поэтому требования строителей удовлетворить не могут.

– Какие, например?

– Первое – скорость выполнения заказа. Сегодня никто не будет ждать своего заказа дольше суток. При этом сверхсрочные заказы нужно делать быстрее – в течение нескольких часов. А ведь это зачастую очень большие объемы документации.

– А вашей компании удастся укладываться в эти временные рамки?

– Первый стандарт, который мы ввели у себя, – это выполнение любого заказа за 24 часа. Время считается от того момента, как мы забрали заказ у клиента, и до того момента, как привезли готовый заказ обратно.

– То есть вы сами забираете и привозите заказы?

– Непременно. И это второе главное требование рынка – минимум затрат усилий и времени на передачу заказа. Именно поэтому бесплатное курьерское обслужива-

ние также является нашим стандартом. Причем часто мы доставляем готовый заказ не только в главный офис клиента, но и сразу развозим экземпляры проекта по нужным заказчикам адресам – в Центр Госэкспертизы, подрядчикам, заказчикам и так далее. Такой сервис удобен для наших клиентов, и мы с радостью берем его на себя. При необходимости мы оперативно доставим чертежи нашего клиента на любую удаленную стройплощадку – хоть в Лиссабон, хоть в Благовещенск.

– Да, копи-центрам за вами точно не угнаться! Это действительно классный сервис.

– Спасибо. И еще из самых существенных требований клиентов отмечу соблюдение конфиденциальности информации, содержащейся в проектах. На это требование мы ответили своим стандартом безопасности: оригиналы и копии документов хранятся в специально оборудованных и защищенных местах; с проектами работает узкий круг сотрудников производства, с каждым из которых заключен договор о неразглашении информации. Доступ посторонних лиц на наше производство невозможен. Курьеры забирают и доставляют заказы

в запечатанной и опломбированной фирменной упаковке.

– Строго у вас, однако!

– Иначе сейчас работать нельзя. Требования заказчиков возрастают с каждым днем, и мы им за это благодарны. Наши ключевые клиенты («Интарсия», «Архитектурная мастерская Цыцина», «СПб Реновация», «ГДСК») – это лидеры, они не стоят на месте, а значит, будем двигаться вперед и мы. В ближайшие месяцы мы запустим несколько новых проектов, которые сделают жизнь наших клиентов еще более простой, а бизнес – выгодным! Такого на рынке Петербурга еще точно не было.

– Что ж, Евгений Вадимович, вы заинтриговали наших читателей. С нетерпением ждем следующей встречи с вами!



VII МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ МИР МОСТОВ
13-14 сентября 2010 года, Санкт-Петербург

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ПАРТНЕРЫ ФОРУМА
WORLD ROAD MONDIALE DE LA ROUTE 20 лет РЕСЭК

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ
Коммерсантъ ПУТЕВОЙ НО ВИГАТОР СТРОИТЕЛЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО КРАСНАЯ ЛИНИЯ ДОРОГИ

Форум состоится в зале «ПЕТРОКОНГРЕСС»
Лодейнопольская ул., д. 5
Подробную информацию о форуме вы найдете на сайте www.dormost.spb.ru

ОРГКОМИТЕТ:
НП «Ассоциация ДОРМОСТ»
Россия, 190121, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, 130

РЕКЛАМА

28 сентября - 1 октября 2010 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЛЕНЭКСПО

XIV МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ

РОССИЙСКИЙ ПРОМЫШЛЕННИК

ВЫСТАВКИ • КОНФЕРЕНЦИИ • КРУГЛЫЕ СТОЛЫ • БИРЖА ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ

+7 812 325 6778/79, promexpo@lenexpo.ru, rospromspb@mail.ru, www.promexpo.lenexpo.ru

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.

Генеральный медиапартнер –
Кто строит.ru

Справки и регистрация участия по тел./факсу: (812) 273-52-43, 275-46-69
e-mail: souzstr@mail.wplus.net
www.souz.conon.ru

Информационные спонсоры:
Restate ИНФРАСТРУКТУРА И ЭКОНОМИКА Стройматрикс ПРОФЕССИЯ конкретно.ru

На правах рекламы

На пути к III Всероссийскому съезду

Ярослава Задорина / На встрече с членом оргкомитета по подготовке III Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, Владимиром Бланком, прошедшей 1 сентября, представители 16 из 23 зарегистрированных в Петербурге и Ленобласти саморегулируемых организаций строителей обсудили «горячие» вопросы подготовки к Всероссийскому съезду СРО. Съезд пройдет 30 сентября текущего года в Москве. ➔

На съезде прямым голосованием будут избраны президент и совет Национального объединения СРО в строительстве (НОСТРОЙ), а также внесены изменения в устав этой организации. Для подготовки проведения съезда был создан Оргкомитет в составе 62 человек под руководством заместителя министра регионального развития Константина Королевского. От СЗФО в состав Оргкомитета вошли исполнительный директор ССОО Олег Бритов, технический директор СРО НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов, вице-президент НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов, директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Объединение подземных строителей» Сергей Алпатов, директор СРО НП «Россо-Дормост» Кирилл Иванов, президент НП «Балтийский строительный комплекс» Владимир Чмырев, директор НП «Газораспределительная система. Строительство» Андрей Деревсков и президент УК «Морской фасад» Шавкат Кары-Ниязов.

Говоря о введении в строительной отрасли саморегулирования, г-н Бланк подчеркнул, что назад, к лицензированию, возврата не будет – саморегулирование состоялось, несмотря на все трудности, замечания и критику. Сейчас система саморегулирования проходит испытание на прочность, появляются новые законы и документы.

Итогом рабочего совещания стали предложения, которые будут направлены полномочному представителю Президента РФ Илье Клебанову. Представители саморегулируемых организаций Петербурга обращаются к полпреду с просьбой совместить проведение Координационного совета и окружную конференцию. Напомним, заседание Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО состоится 10 сентября. Однако в его состав входят представители только части саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. На совместную конференцию же планируется пригласить всех представителей СРО Северо-Запада. Им в том числе будет предложено выдвинуть кандидатуры в Совет НОСТРОЯ.

Говоря о нюансах предстоящих мероприятий, Владимир Бланк, Олег Бритов, Алексей Белоусов рассказали о квотах, выделенных от оргкомитета для голосования. Выборы в совет будут происходить по следующему принципу. Окружные конференции выбирают по территориальной квоте представителей, которые автоматически попадают в бюллетень для голосования. Плюс по определенной процедуре кандидатов можно будет включать в список на самом съезде. Членам петербургских СРО вместе с коллегами из СЗФО нужно будет принять решение, кому доверить свои голоса. Если кандидаты получают большинство, то есть более половины процентов голосов, то тогда они входят в состав совета объединения. Если же нет,

то места остаются вакантными. Олег Бритов и Алексей Белоусов от лица СРО НП «Строители Петербурга» и СРО НП «Объединение строителей Петербурга» соответственно, а также некоторые другие СРО, перечисленные Алексеем Белоусовым, независимо друг от друга выдвинули в Совет НОСТРОЯ следующие кандидатуры: Александр Вахмистров, Максим Шубарев, Виталий Южилин.

Выступая перед представителями саморегулируемых организаций Петербурга и Ленинградской области, Владимир Бланк подчеркнул важность принимаемых строителями решений. Он отметил, что государству в течение последних 20 лет не удалось в полной мере решить вопросы технического регулирования, качества и управления строительством и что просто необходимо решать эти вопросы с привлечением саморегулируемых организаций.

Он сформулировал основные вопросы, которые надо решить Петербургу:

1. Вы должны выбрать представителей в Совет. Тех, кому вы доверите, тех, кто в состоянии что-либо сделать в очень непростой ситуации, кто сможет отстаивать ваши интересы.
2. Если считаете нужным, выдвиньте кандидата на пост президента НОСТРОЯ.
3. Примите согласованную позицию по уставу, регламенту. У вас должна быть своя позиция относительно взносов в национальные объединения.
4. Вы должны определить стратегические приоритеты развития НОСТРОЯ в ближайшие годы. Должны быть жестко определены профессиональные задачи, а именно: техническое регулирование, внедрение новых технологий, сертификация качества, аттестация персонала, негосударственная экспертиза, технический аудит, ценообразование и т. д. Отчисляя взносы в нацобъединение, вы должны четко представлять, на что пойдут эти деньги, какие задачи будут решены в конце отчетного периода.

Напоследок г-н Бланк отметил, что действия аппарата НОСТРОЯ и координаторов по округам нужно держать под контролем, и привел в пример анекдотичную ситуацию в Поволжье. Так, 25 августа в городе Саратове состоялась организованная координатором от НОСТРОЯ по Приволжскому округу окружная конференция, где присутствовали представители 19 из 28 строительных СРО, что составляет 2/3 от общего числа СРО в регионе. В результате большинством голосов было принято решение о выдвижении кандидатов в президенты и Совет национального объединения. Однако по прошествии нескольких дней аппарат НОСТРОЯ заявил о подготовке и проведении другой конференции в этом округе и только после этого сформировал ревизионную комиссию, которая проверила полномочия 19 собравшихся на первой конференции представителей СРО и выяснила, что голосовать имели право 15 из них.



Члены оргкомитета рассказали о подготовке к III Всероссийскому съезду

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет

ежегодный информационный справочник

«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2010»

Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2011»

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам: (812) 571-31-12, 336-45-54
E-mail: pr@stroysoyuz.ru, erkenova@stroysoyuz.ru

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

вопрос

➔ Допустимо ли заполнение форм КС-2 и КС-3 в условных единицах или в валюте?



Мария Шмелева, бухгалтер-эксперт консалтинговой группы «О.С.В.»
В отличие от счетов-фактур, заполнение первичных доку-

ментов в валюте или в у.е. при оформлении операций, совершаемых между резидентами, законодательством прямо не предусмотрено. Поэтому считается, что заполнение форм КС в валюте является нарушением требований законодательства: измерителями хозяйственных операций должны быть рубли и учет имущества, обязательств и хозяйственных операций организаций должен вестись в рублях. Поэтому инспекторы считают, что первичный учетный документ должен быть составлен в валюте РФ и при проверке стоимость принятых в у.е. работ может быть исклю-

чена из расходов, поскольку документы оформлены с нарушением установленного порядка и не выполняются нормы п. 1 ст. 252 НК РФ. Есть два варианта решения этого вопроса. Во-первых, фирма может вносить дополнительные реквизиты в некоторые формы первичных документов. Поэтому если организация добавит в документ кроме графы «Цена, руб. коп.» графу «Цена, у.е.» и при этом оговорит, как определить величину у.е., то нет оснований считать такое оформление документа нарушением законодательства и исключать из расчета налога расходы. Во-вторых, в дополнение к формам КС можно составить дополнительный акт произвольной формы с указанием стоимости работ в у.е. Так как организациям предоставлено право заключать сделки в у.е., результаты исполнения таких сделок могут оформляться документами с использованием у.е. На основании указанного акта фирма может заполнить формы КС в рублях по согласованному сторонами курсу.

вопрос

➔ Компания пытается взыскать задолженность. Арестовано имущество (трансформаторы), но на них нет правоустанавливающих документов. Судебный пристав отказывается оценивать имущество без этих документов. Обязательны ли правоустанавливающие документы на движимое имущество, чтобы их оценить и выставить на торги?



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

Необходимо уточнить, о каких документах идет речь. Вариантов может быть два: документы, связанные с приобретением, или техническая документация к самим агрегатам. В первом случае сложность состоит в том, что необходимо определить собственника имущества, а сделать это затруднительно. Оценивать же имущество, возможность реализации которого сомнительна, судебный пристав-исполнитель действительно не должен. При этом необходимо устано-

вить, каким образом данные трансформаторы попали на склад должника, на основании каких документов оприходованы. Тогда можно будет определять их дальнейшую судьбу. Если же речь о технической документации, вопрос стоит уже в том, могут ли эти трансформаторы быть реализованы без нее. В случае, когда их дальнейшее использование без таких документов невозможно, реализовать их вряд ли удастся, а значит, и оценивать такое оборудование бессмысленно. Поэтому необходимо уточнить, каких именно документов не хватает для начала оценки: тогда можно будет определить дальнейшие шаги по устранению препятствий.

вопрос

➔ Могут ли доходные дома приносить доход? При каких условиях?



Александр Почуев, президент НП «Консалтум»
Доходный дом – это жилые помещения, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые по договорам найма гражданам. В некоторых регионах доходный дом определяют как жилой дом, в котором помеще-

ния предоставляются по договорам найма в приоритетном порядке гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а при их отказе – гражданам, проживающим в городе не менее 10 лет. Данная практика направлена на использование жилья не с целью денежных поступлений в бюджет, а с целью реализовать право граждан на жилье. Получение каких-то серьезных доходов не предполагается. С другой стороны, региональные власти могут находящееся у них в собственности жилье сдавать внаем, в том числе иностранным гражданам, по рыночной стоимости и даже выше. Заключая договор найма с органами государственной власти, гражданин обезопасит себя от произвола собственников жилых помещений и нестабильности, которая сопровождает отношения по сдаче жилья внаем на рынке недвижимости. Поэтому квартиры, которые можно будет получить внаем у государства, более привлекательны, чем квартира с частным собственником. Безусловно, такой доходный дом в долгосрочной перспективе способен окупить себя и приносить в бюджет серьезный доход, в том числе реализуя право граждан на жилье. Очевидно, что физические или юридические лица, которые создадут подобный доходный дом, также смогут обеспечить себе серьезную прибыль в будущем.

новости

Третейский суд энергетиков начинает работу

Саморегулируемая организация НП «Объединение проектных организаций «Энергетическое сетевое проектирование» (НП «Э.С.П.») завершила подготовительные мероприятия по созданию третейского суда.

Третейский суд при СРО НП «Э.С.П.» учрежден в соответствии с законами «О третейских судах в Российской Федерации» и «О международном коммерческом арбитраже». В компетенцию суда входит разрешение вытекающих из гражданских правоотношений экономических споров, связанных с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, как между сами-

ми членами СРО НП «Э.С.П.», так и между ними и потребителями их работ и услуг. Создание третейского суда прокомментировал генеральный директор СРО НП «Э.С.П.» Дмитрий Мурзинцев: «Третейский суд обеспечивает членам СРО НП «Э.С.П.» возможность разрешать возникающие споры самостоятельно, в условиях, когда все стороны равно признают авторитет суда и участвуют в формировании его состава. Это действительно простой и удобный способ разрешения споров. При этом создание третейского суда при СРО НП «Э.С.П.» – это не только серьезный шаг по расширению поля деятельности партнерства, который мы совершаем одними из первых, но и важная часть нашей работы по участию в развитии институтов са-

морегулирования. Третейский суд – это определенный уровень автономии бизнеса, подразумевающий высокую степень ответственности. Я считаю, что наше партнерство, все наши члены готовы к этой ответственности, к цивилизованному разрешению споров, характерному для гражданского общества». Третейский суд предоставляет членам СРО целый ряд преимуществ. Прежде всего, такой суд независим и его состав формируется из арбитров, являющихся экспертами в рассматриваемых вопросах. Кроме того, стороны спора имеют возможность самостоятельного выбора судей. Стоит отметить, что третейский суд обеспечивает рассмотрение дел в сжатые сроки, при полном соблюдении коммерческой тайны участвующих сторон.

При поддержке
Правительства Санкт-Петербурга

Гражданский Жилищный Форум

**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

25-26 сентября 2010 года
Ледовый дворец (ст. метро «Проспект Большевиков»)

Главные разделы выставки:

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

**Приглашаем
строительные компании
к участию в выставке**

Справки по тел. 387-65-46
www.gilforum.ru

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

РЕКЛАМА

официальная публикация

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний Московский район, МО Гагаринское 2 сентября 2010 г. Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, КДЦ «Московский». Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения гаражей. Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, участок 15 квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина. Земельный участок сформирован в проекте межевания в границах территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина в Московском районе Санкт-Петербурга. Определены координаты поворотных точек. Заявитель: Комитет по строительству. Письменные обращения физических и юридических лиц: не поступали. В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 16 августа по 26 августа 2010 г. проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» № 35(427) от 16.08.2010. 1.2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 20.08.2010 по 25.08.2010. 1.3. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: отсутствуют. 1.4. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: отсутствуют. 2. Обсуждение документации состоялось 26.08.2010 в 17.30 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152). На публичных слушаниях присутствовало 13 участников. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушаний соблюдены. В ходе публичных слушаний были высказаны следующие мнения участников: М.И. Хотимцов, председатель Московского районного отделения ВОА: Размещение объектов планируется на месте существующей гаражно-боксовой стоянки. Какое количество машиномест планируется в трех новых паркингах? Сколько будет стоить место в паркинге? Планируется ли предоставление льгот для владельцев сносимых гаражей? Может ли ВОА оформить заявку на строительство одного из паркингов? Каковы сроки реализации проекта по строительству паркингов? Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.	использования земельного участка или объекта капитального строительства с 16 августа по 26 августа 2010 г. проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» № 35(427) от 16.08.2010. 1.2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 20.08.2010 по 25.08.2010. 1.3. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: отсутствуют. 1.4. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: отсутствуют. 2. Обсуждение документации состоялось 26.08.2010 в 17.45 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152). На публичном слушании присутствовало 12 участников. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушаний соблюдены. Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга. ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний Московский район, МО Пулковский меридиан 2 сентября 2010 г. Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, КДЦ «Московский» Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ земельного участка: отступы здания от границ земельного участка 0,9 м с западной стороны. Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 19, лит. А. Заявитель: ООО ФПГ «РОССТРО». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступали. В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства с 16 августа по 27 августа 2010 г. проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» № 35(427) от 16.08.2010. 1.2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 20.08.2010 по 26.08.2010. 1.3. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: отсутствуют. 1.4. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: письмо от 19.08.2010 № ОК-30-2940/10-0-2.	2. Обсуждение документации состоялось 27.08.2010 в 16.00 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152). На публичных слушаниях присутствовало 8 участников. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушаний соблюдены. В ходе публичных слушаний были высказаны следующие мнения участников: 1. Г.В. Сухорукова, начальник Московского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству: Соблюдены ли при проектировании нормы освещенности соседних зданий? 2. Е.К. Давыдова, главный специалист отдела развития административных районов Санкт-Петербурга Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре: На данной территории действует ограничение по высотному параметру объектов – 30 м. Какая высота планируется у здания после реконструкции? Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предложено для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга. ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний Московский район, МО Гагаринское 2 сентября 2010 г. Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, КДЦ «Московский». Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения автовокзала. Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, участок 30 квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина. Земельный участок сформирован в проекте межевания в границах территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина, в Московском районе Санкт-Петербурга. Определены координаты поворотных точек. Заявитель: Комитет по строительству. Письменные обращения физических и юридических лиц: не поступали. В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 16 августа по 26 августа 2010 г. проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» № 35(427) от 16.08.2010. 1.2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 20.08.2010 по 25.08.2010. 1.3. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: отсутствуют. 1.4. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: отсутствуют. 2. Обсуждение документации состоялось 26.08.2010 в 18.00 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152). На публичных слушаниях присутствовало 12 участников. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушаний соблюдены. В ходе публичных слушаний были высказаны следующие мнения участников: 1. Г.В. Сухорукова, начальник Московского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству: Данный автовокзал планируется взамен существующего вокзала, расположенного на наб. Обводного канала? 2. Е.К. Давыдова, главный специалист отдела развития административных районов Санкт-Петербурга Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре: Какова суммарная доля условно разрешенной площади участков (для размещения гаражей, гостиниц и автовокзала)?	Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга. ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний Московский район, МО Гагаринское 3 сентября 2010 г. Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина в Московском районе. Организатор подготовки документации: Комитет по строительству. Перечень поступивших письменных предложений и замечаний: Вх. № 065-5622/10 от 26.08.2010, заявитель – ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад». Вх. № 076-5642/10 от 27.08.2010, заявитель – Московское районное отделение ВОА. В период публичных слушаний по документации с 02.08.2010 по 26.08.2010 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» № 31(423) от 26.07.2010. 1.2. Письмо администрации района от 21.07.2010 № ОК-30-2600/10. 2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 02.08.2010 по 20.08.2010. 3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 26.08.2010 в 17.00. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: 1. Вх. № 076-5642/10 от 27.08.2010, заявитель – Московское районное отделение ВОА: «На общественных слушаниях был предоставлен проект планировки 15-го квартала, на котором предусмотрено строительство трех гаражей для владельцев сносимых гаражей. В настоящий момент на территории этого квартала только члены ВОА владеют на протяжении десятиков лет 1000 гаражей в ПО-19 (Витебский пр., 101) и 700 гаражей в ПО-21 (Свирская ул., 15). Местное отделение Всероссийского общества автомобилистов Московского района (при поддержке регионального отделения Санкт-Петербурга) просит отдать строительство этих паркингов без проведения торгов. При этом члены ВОА – владельцы гаражей, желающие переехать в эти паркинги, не будут претендовать на компенсацию за снесенное имущество. Эту просьбу просим внести в протокол общественных слушаний и учесть при подготовке постановления Правительства Санкт-Петербурга по застройке этого квартала. Строительство паркингов нашей организацией – Всероссийским обществом автомобилистов – без проведения торгов позволит минимизировать финансовую составляющую и сделать в них машиноместа доступными для населения». Перечень отклоненных письменных замечаний и предложений: Вх. № 065-5622/10 от 26.08.2010, заявитель – ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»: «По публичным слушаниям по документации по проекту планировки и межевания квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина сообщая следующее. 07 декабря 2009 г. состоялись общественные слушания (протокол обсуждения от 14.12.2009) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для реконструкции АЗС по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., 29, корп. 2, лит. А (кадастровый номер 3/у 78:14:7692В:30), принадлежащего ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» по праву частной собственности. По результатам данных слушаний было выдано распоряжение КГА № 433 от 17.02.2010 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка», получен новый градостроительный план земельного участка для реконструкции АЗС. В связи с тем, что в 2011 г. данная АЗС планируется к реконструкции, считаю необходимым при размещении объектов капитального характера учесть санитарно-защитную зону АЗС – 100 м и согласовать проект планировки и проект межевания территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина, с ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» до его официального утверждения». Основание для отклонения: Санитарно-защитная зона от территории автозаправочной станции установлена в проекте 25 м в соответствии с письмом Центра госсанэпиднадзора в Санкт-Петербурге от 30.10.2000 № 13-03-4-1844, включая ширину оаимляющих автомагистралей, с учетом организации санитарно-защитного озеленения.
---	---	--	--

Письмом от 15.07.2008 № 1044-СЗ-08 ЗАО «Газпром-нефть-Северо-Запад» согласована схема планировки территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина. Согласованная в установленном порядке документация по реконструкции АЗС в настоящее время отсутствует.

Выводы по результатам публичных слушаний: Информация по материалам проекта планировки и проекта межевания территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина в Московском районе доведена до сведения жителей района и заинтересованной общественности.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 834 от 28.06.2010

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 № 433

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 «ГАЛАКСИ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 № 433 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: « Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 3, лит. А, под административно-гостиничный комплекс», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 854 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 № 433», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.05.2008 № 549 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 № 433, от 17.07.2007 № 854», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 25.05.2001 № 00/ЗК-01401(14); договор об инвестиционной деятельности от 15.04.2001 № 00-(И)004219(14).

2.2. В месячный срок после реализации пункта 2.1 постановления внести изменения в инвестиционный договор от 19.05.2006 № 11(И)000003 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 № 433 «О проектировании

и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 3, лит. А, под административно-гостиничный комплекс» следующие изменения:

3.1. В названии постановления и названии приложения к постановлению слова «здания по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 3, лит. А, под административно-гостиничный комплекс» заменить словами «зданий по адресам: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 3, лит. А; Почтамтская ул., 5, расположенных на земельном участке по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 5, лит. А, под офисно-гостиничный комплекс».

3.2. Пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ГАЛАКСИ» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и реконструкции зданий по адресам: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 3, лит. А; Почтамтская ул., 5, расположенных на земельном участке площадью 4297 кв. м, кадастровый номер 78:32:1092:8, по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 5, лит. А (далее – объекты), под офисно-гостиничный комплекс согласно приложению».

3.3. Пункт 1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ГАЛАКСИ» (далее – Инвестор) в бюджете Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей: 100145310 руб. с учетом ранее перечисленных в соответствии с инвестиционных договором от 19.05.2006 № 11-(И)000003; 64306560 руб. с учетом ранее перечисленных в соответствии с договором об инвестиционной деятельности от 15.04.2001 № 00-(И)004219(14).

При проектировании и реконструкции зданий по адресам: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 3, лит. А; Почтамтская ул., 5, расположенных на земельном участке площадью 4297 кв. м, кадастровый номер 78:32:1092:8, по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 5, лит. А (далее – объекты), под офисно-гостиничный комплекс».

3.4. В пункте 1-1 приложения к постановлению слова «при реконструкции объекта» заменить словами «с учетом ранее перечисленных в соответствии с инвестиционным договором от 19.05.2006 № 11-(И)000003 при завершении реконструкции объектов».

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 06.12.2002 № 2520-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 № 191-р».

4.2. Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2003 № 1967-ра «О внесении изменений

в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 № 191-р».

4.3. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 № 1631 «О завершении реконструкции здания под офисно-гостиничный комплекс, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 5».

4.4. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 855 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2003 № 1967-ра, постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 № 1631».

4.5. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.05.2008 № 549 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 № 433, от 17.07.2001 № 854», за исключением пунктов 3.2 и 4.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1134 от 26.08.2010

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажных и подземных гаражей по адресу: Красногвардейский район, пр. Энергетиков, участок 1 (севернее дома 59, лит. А, по пр. Энергетиков)

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

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:11:6085В:6, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Красногвардейский район, пр. Энергетиков, участок 1 (севернее дома 59, лит. А, по пр. Энергетиков), на срок проектирования и строительства многоэтажных и подземных гаражей в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Красногвардейский район, пр. Энергетиков, участок 1 (севернее дома 59, лит. А, по пр. Энергетиков) (далее – земельный участок), составляет 9600 тыс. руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 1920 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 400 тыс. руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства многоэтажных и подземных гаражей в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоэтажных и подземных гаражей.

7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2010 № 1134

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажных и подземных гаражей по адресу: Красногвардейский район, пр. Энергетиков, участок 1 (севернее дома 59, лит. А, по пр. Энергетиков)

Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:11:6085В:6, расположенный по адресу: Красногвардейский район, пр. Энергетиков, участок 1 (севернее дома 59, лит. А, по пр. Энергетиков)

(далее – арендная плата) на срок проектирования и строительства многоэтажных и подземных гаражей по адресу: Красногвардейский район, пр. Энергетиков, участок 1 (севернее дома 59, лит. А, по пр. Энергетиков) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

окончание строительства объекта – в течение 29 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1183 от 02.09.2010

О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербург от 15.03.2005 № 275, от 21.09.2004 № 1592

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», дополнив его пунктом 1.8 следующего содержания:

«1.8. При изменении после 18.05.2010 инвестиционных условий о сроке строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного в целях жилищного строительства (реконструкции), оплата невыплаченных к моменту истечения установленного договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях или инвестиционным договором срока денежных средств, включая штрафы и пени (далее – задолженность), переносится Комитетом по управлению городским имуществом по заявлению инвестора, признавшего долг на дату, с которой продлевается договор на новый срок, путем внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях или инвестиционный договор.

Перечисление инвестором задолженности осуществляется в порядке, установленном в пунктах 1.3-1.5 постановления».

2. Внести изменение в Положение о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 (далее – Положение), изложив пункт 6-1.3.5 Положения в следующей редакции:

«6-1.3.5. При продлении сроков строительства в случаях, указанных в пунктах 6-1.3.1, 6-1.3.2, 6-1.3.4 настоящего Положения, размер арендной платы за земельный участок определяется на основании действующих нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, устанавливающих порядок определения размера арендной платы за земельные участки, при наличии одного из следующих условий:

оплаты инвестором установленной арендной платы в полном размере;

при установлении в качестве инвестиционного условия обязанности инвестора по передаче иного имущества в собственность Санкт-Петербурга;

в случае переноса срока перечисления невыплаченных к моменту истечения установленного договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях срока денежных средств, включая штрафы и пени (далее – задолженность), когда перенос перечисления задолженности допускается актами органов государственной власти Санкт-Петербурга при продлении срока строительства».

3. Контроль за выполнение постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№ 196 от 31.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Транспортная ул., участок 1 (западнее пересечения с Приморским шоссе)

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 «Океан трейдинг компани» и в соответствии с решением Совещания по вопросу

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Начни с подписки!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию

• 000 «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru

• Каталог Российской Прессы «Почта России» – через свое почтовое отделение

подписной индекс

14221

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел. 380-09-74 или на сайте www.asninfo.ru

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписный купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы

Вид деятельности

Адрес доставки с индексом

Юридический адрес с индексом

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Количество экземпляров _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3900 руб.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

РЕКЛАМА

согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 306 от 19.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями торгово-бытового назначения и полуподземными автостоянками – до 20 декабря 2010 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. Семенинко

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

№ 197 от 31.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, пр. Пархоменко, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Болотной ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Стройремир» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 307 от 26.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой – до 30 марта 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенинко

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

№ 198 от 31.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Дубовая ул., участок 1 (восточнее дома 17 по Дубовой ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Альфа» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 307 от 26.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажных жилых домов – до 31 декабря 2010 года.

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. Семенинко

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

№ 199 от 31.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта во адресу: Выборгский район, вдоль Северного пр., между ул. Есенина и парком Соэновка, лот 1 (Северный пр., 3, лит. А, с прилегающей территорией)

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 закрытого акционерного общества «Ленжилстрой» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 307 от 26.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями (блок Д, 2-я очередь) – до 30 июня 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенинко

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

№ 200 от 31.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, 1-й Муринский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Лесным пр.)

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 «СНК-1» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 307 от 26.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство центра технического обслуживания автомобилей – до 28 сентября 2010 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. Семенинко

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

№ 201 от 31.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район,

на участке яслей-сада № 53 по Большому Сампони-евскому пр., 51 (Большой Сампониевский пр., 51, лит. А)

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 закрытого акционерного общества «ГРАД» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 307 от 26.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой – до 28 февраля 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. Семенинко

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

№ 202 от 31.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, севернее Муринского ручья, кв. 49, ул. Ушинского, между домами 3-1 и 7-1 (северо-западнее дома 3, корп. 2, лит. А, по ул. Ушинского)

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 «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 306 от 19.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство встроенно-пристроенных помещений (автостоянки) – до 31 декабря 2010 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. Семенинко

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

№ 203 от 31.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, 4

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 закрытого акционерного общества «Полюстрово» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 306 от 19.08.2010, продлить срок реализации

инвестиционного проекта – реконструкции с расширением предприятия – до 31 марта 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенинко

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

№ 204 от 31.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, севернее Муринского ручья, кв. 47, между домами 33-1 и 35-1 по ул. Ушинского (южнее дома 35, корп. 1, лит. А, по ул. Ушинского)

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 «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 307 от 26.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – до 30 декабря 2010 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. Семенинко

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

№ 205 от 31.08.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 9 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

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 закрытого акционерного общества «Холдинговая Строительная Компания-2» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 306 от 19.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 31 декабря 2010 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. Семенинко

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям	
№	Адрес земельного участка
Невский район	
1	Территория, ограниченная ул. Кржижановского, продолжением Российского пр., проектируемым проездом, пр. Солидарности
Приморский район	
2	Территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, Мичманской ул., Морской наб., внутриквартальным проездом вдоль реки Смоленки
Красносельский район	
3	Территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул. и подъездным путем железной дороги от станции Ржевка
Кронштадтский район	
4	Территория, ограниченная Кронштадтским шоссе, Цитадельской дорогой, пробивкой Цитадельского шоссе
5	Территория, ограниченная Кронштадтским шоссе, береговой линией Финского залива
6	Территория, ограниченная Богумиловской ул., ул. Федюнинского, Ораниенбаумским пр.
Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, каб. 359, телефон для справок 570-32-89.	

Вниманию дольщиков, принявших в 2003–2008 гг. участие в инвестировании строительства жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, ВВЖД, квартал 10, корп. 2-2а, 4-я очередь.
В настоящее время право на завершение строительства дома передано ЖСК «Четвертая очередь», обращаться по тел.: 902-07-95; 8-921-878-81-80; 8-911-760-19-32.
ЖСК «Четвертая очередь» объявляет конкурс на исполнение функций заказчика, генпроектировщика, генподрядчика на завершение строительства жилого дома площадью около 10 330 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Белградская ул., 26, корп. 7:
1. Получение градостроительного плана земельного участка.
2. Инженерно-геологические условия площадки строительства.
3. Обследование технического состояния строительных конструкций здания.
4. Проект строительства дома в полном объеме со всеми согласованиями и получением положительного заключения по проекту Управления государственной экспертизы.
5. Получение технических условий на подключение дома к инженерным сетям ОАО «Ленэнерго», ОАО «ТГК-1», ГУП «Водоканал СПб» и согласование в КЭИО.
6. Проекты наружных инженерных сетей с согласованиями ОАО «Ленэнерго», ОАО «Петрозлектросбыт», ОАО «ТГК-1», Госэнергонадзора, ГУП «Водоканал СПб».
7. Получение в СГСНЭ разрешения на строительство.
8. Генподрядные и подрядные работы с предоставлением всех исполнительных схем, актов скрытых работ, протоколов и пр. и оформление акта приемки объекта.
9. Предоставление в СГСНЭ всей необходимой документации и получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
Коммерческие предложения направлять по ф. 640-57-78; по электронной почте: witaliyh@mail.ru; 9117601932@mail.ru; trashkova@mail.ru.



Проектная декларация на сайте www.oddelstroy.spb.ru
Свидетельство СРО №0030-2009-7825372500-С-3



Метро – 800 м
(10 минут
пешком)



2 школы,
4 детских сада,
игровые и спортивные
площадки – **во дворах**



Лес, река и
благоустроенный
пляж – 150 м



Магазин, аптека,
салон красоты,
банк, ресторан –
прямо в доме



Индивидуальная
котельная –
**в каждом
доме**



Охрана,
видеонаблюдение –
**во всем
квартале**



Парковочное
место для каждой
машины – **у дома
и на охраняемой
стоянке**



Уже построенная
зона отдыха
с пешеходными
и велодорожками –
через дорогу

ВАЖНО, ЧТО РЯДОМ

**ОБУСТРОЕННЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
«НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ»
РЯДОМ С МЕТРО «ДЫБЕНКО»**

1-я очередь Сдача: IV кв. 2010
2-я очередь Выгодная рассрочка!
1-й детский сад Сдача: IV кв. 2011



777-0-500
Подробную информацию можно узнать на сайте
www.7770500.ru



ОСНОВА ДВИЖЕНИЯ

Мы производим
качественный асфальтобетон



dormix

188689, Россия, Ленинградская обл., Всеволожский район, п. Янино, промзона Янино-1
e-mail: office@dormix.ru, www.dormix.ru, т. (812) 305-34-44 (33), ф. (812) 660-05-90