



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



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

События

На прошлой неделе в Петербурге состоялся IV Международный инвестиционный форум PROEstate. Чиновники и бизнесмены оценили событие положительно.

**Недвижимость
на пределе, стр. 4**



Коммерческая недвижимость

Специалисты рынка задались вопросом, насколько необходимо саморегулирование для рынка услуг по управлению и эксплуатации недвижимости.

**СРО – не панацея,
стр. 11**



Архитектура, стр. 13 • Правила игры, стр. 14



Кандидаты от Северо-Запада

На Окружной конференции членов Национального объединения строительных СРО, зарегистрированных на территории СЗФО, на пост президента Национального объединения был выдвинут Александр Вахмистров. За его кандидатуру проголосовали 25 из 31 имеющих право решающего голоса делегатов. (Подробнее на стр. 6.) ➔

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

РЕКЛАМА

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

СОРОК ПЯТЬ ЧАСОВ
для тех, кто понимает

LSR предприятие Группы ЛСР

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

РЕКЛАМА

www.dormix.ru

ОСНОВА ДВИЖЕНИЯ

Стремление к качеству -
дорога в будущее!

дормикс производство асфальтобетона

РЕКЛАМА

Гром Ваш надежный поставщик!

ОПТОВЫЕ ПОСТАВКИ
ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ

САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

(812) 60-50-800
(812) 60-50-801
www.grom.ru

МЕТАЛЛОПРОКАТ

СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

РЕКЛАМА

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

Приняв участие в конкурсе «Кадровый резерв», вы получите возможность:

- ДОСТОЙНО ЗАРАБАТЫВАТЬ.
- Работать в команде профессионалов.
- Развиваться и повышать свою квалификацию.

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.

РЕКЛАМА



ДАЙТЕ РАБОТУ ПРОЕКТИРОВЩИКАМ!

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;
- проекты планировки и межевания территории.

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



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

Концепция Проектирование Согласование Строительство Брокеридж

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА
ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА**

SetlGroup

investor@setlcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

Свидетельство №0104-2009-7810212380-0-3 о допуске к работам



TRiVE ОКНА

из алюминия и металлопластика

19 лет на рынке Благодатная ул., 63

**Скидка
25%**

- Металлопластиковые окна
- Жалюзи: горизонтальные, вертикальные, рулонные шторы
- Мансардные окна
- Москитные сетки. Потолки
- Зимние сады
- Защитные жалюзи
- Гаражные ворота
- Входные стальные двери
- Кровля. Сайдинг. Водосток



322-55-00



БЭСКИТ®

*17 лет
экспертной деятельности*

■ Обследование технического состояния зданий и сооружений:

- строительные конструкции
- инженерные сети
- фундаменты и грунты основания

■ Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора

- зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
- проектной документации

■ Экспертиза проектно- сметной документации и выполненных строительно- монтажных работ

■ Технический надзор за качеством строительно- монтажных работ

■ Разработка проектно- сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС

■ Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):

- геодезические измерения вертикальных осадок
- измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
- измерение горизонтальных смещений (сдвигов)

■ Испытания строительных материалов неразрушающими методами

■ Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений

■ Вибродинамические исследования ■ Определение длины свай прибором «ИДС-1»

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

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные

АСА

арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

Сердечно поздравляем работников ОАО «Трест «Севэнергострой», награжденных высокими правительственными наградами за многолетний добросовестный труд и большой вклад в развитие энергетического комплекса:

Орденом «За заслуги перед Отечеством» III степени
Нестеров Виктор Иванович –
 председатель совета директоров Общества

Медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени
Алексеев Геннадий Николаевич –
 монтажник сантехнических систем СМУ «Севэнергосантехмонтаж» – филиала ОАО «Трест «Севэнергострой»

Шубин Сергей Юрьевич –
 первый заместитель генерального директора Общества

Желаем дельнейших успехов, здоровья, благополучия.
Коллектив ОАО «Трест «Севэнергострой»

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 ЖКХ «Жилищный комплекс»

ДОХОДЪ

ФИНАНСОВАЯ ГРУППА

Профессиональное управление капиталом и индивидуальный подход к клиенту

- Страхование портфеля ценных бумаг с помощью постоянной пропорции акций и наиболее надежных облигаций
- Возможность получения до 90% от роста фондового рынка при заранее определенном уровне риска
- Высокая ликвидность и гарантии сохранности инвестиций

Санкт-Петербург
 наб. канала Грибоедова, д. 6/2, лит. А
 (812) 635-68-60

www.dohod.ru

ОАО «ИК «ДОХОДЪ», Лицензия ФСФР на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 178-07116-001000 от 14 ноября 2003 г.

«ДорМикс»: Качественный асфальт – слагаемое дороги в будущее

Анастасия Рублева / Один русский анекдот гласит: «Во многих аспектах Россия опережает Европу. Например, в Германии на большинстве трасс по 20 лет лежит старый асфальт, на многих же наших дорогах через каждые несколько лет кладут новый». Ни для кого не секрет, что одна из исковых российских проблем кроется не только в организации работ по ремонту, но и в качестве дорожного покрытия – без высококалассной асфальтобетонной смеси хорошей и долговечной дороге не бывать.

Кстати, именно низкое качество асфальтобетонных смесей было названо главным нарушением при недавней проверке дорожно-мостовых объектов. Острота проблемы производства асфальтобетонных смесей кроется в недостаточности высоких свойствах исходного сырья, в отсутствии современного оборудования, несоблюдении технологии и организационных просчетах. Свести к нулю возможность всех этих нарушений можно, выбрав надежного и профессионального поставщика асфальтобетона. Например, такого, как ООО «ДорМикс».



В 2008 году ООО «ДорМикс» запустило асфальтобетонный завод производства финской компании Amomatic OY в промзоне «Янино-1», что в километре от КАД. С момента основания компания взяла курс на первоклассное качество продукции. Для этого на производстве внедрили современные прогрессивные технологии, установили новое оборудование, привлекли высококвалифицированный персонал. Для полного обеспечения отличных свойств продукции на предприятии

была создана собственная аккредитованная лаборатория. Здесь осуществляется контроль качества на всех стадиях производства асфальта: отслеживается каждая машина, ввозящая исходный материал и вывозящая готовые смеси. Компания имеет шведскую дробильно-сортировочную установку Sandvik, решающую многие проблемы, связанные с недостаточным качеством щебня на карьерах, и позволяющую обеспечить бесперебойное производство первосортного кубовидного щебня.

Особенность работы компании – не только в постоянном стремлении к качеству, но и в комплексном решении любых поставленных перед производством задач, в индивидуальном подходе к каждому клиенту. По желанию последнего производство и доставка асфальта до объекта может производиться круглосуточно. Несмотря на непростое кризисное время, «ДорМикс» продолжил развиваться: в этом году компания запустила на площадке в Янино-1 второй завод. Это позволило

осуществлять отгрузку асфальтобетонных смесей различных типов и марок одновременно и в необходимых для заказчика объемах. А это особенно важно в горячие месяцы дорожно-строительного сезона, так как при сокращении времени отгрузки растет эффективность работ, как следствие – повышается конечное качество дороги. На долю асфальта, выпущенного ООО «ДорМикс», приходится сотни километров дорожных покрытий в Петербурге и за его пределами. Так, смеси компании использовались в работах по асфальтированию Лесного, Суздальского и продолжения Пискаревского проспекта, на Тучковой дамбе, Ушаковском путепроводе и других улицах. Асфальт ООО «ДорМикс» лежит на трассах Псков – Гдов – Сланцы, Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора, на М20 Санкт-Петербург – Псков – Невель и А116 Новгород – Псков через Сольцы и прочих магистралах. Среди заказчиков компании – и строители КАД. Хотя компания работает на рынке относительно недавно, о ней уже сложилось устойчивое положительное мнение, а многие компании после

пробного сотрудничества уверенно доверяют производство асфальтобетонных смесей только ООО «ДорМикс». Одни ценят гибкий индивидуальный подход, другие – то, что бесперебойная доставка осуществляется в любое время. И все заказчики отмечают высокое качество продукции. В последнее время на рынке дорожного строительства на первый план выходит именно качество материалов и оказываемых услуг. В нынешних условиях выживают зарекомендовавшие себя организации, сотрудничающие с надежными поставщиками. ООО «ДорМикс» – в их числе. Присоединяйтесь и вы к компаниям, уверенным, что за качеством – будущее!



ООО «ДорМикс»
 Россия, Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Янино, промзона «Янино-1» (офис и производство)
 тел. (812) 305-34-44(33)
 факс (812) 660-05-90
 e-mail: office@dormix.ru
www.dormix.ru

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

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Учредитель и издатель:

ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Тел./факс +7 (812) 380-15-81

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

Свидетельство ПИ № 2-7340.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам

(специвыпуски – по отдельному графику).

PR-отдел:

Татьяна Погалога, Ксения Карстен

e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел:

Борис Гонт

e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:

Майя Сержантова (руководитель),

Валентина Бортникова, Екатерина Жихарева, Серафима

Редуто, 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 № 1087

Подписано в печать 10.09.2010 в 17.00



CREDO

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009)

Недвижимость на пределе

Любовь Андреева / На прошлой неделе в Петербурге состоялся IV Международный инвестиционный форум PROEstate. Чиновники и бизнесмены оценили событие положительно. ➔

фото: Максим Дынкин



Так, губернатор города Валентина Матвиенко отметила, что PROEstate поможет превратить Петербург в международный деловой центр, крупную выставочную и дискуссионную площадку. «Число участников превышает 3 тысячи человек, это делегации из 40 российских регионов и 30 зарубежных государств. Здесь обсуждаются основополагающие вопросы для развития рынка недвижимости», – сказала градоначальница на открытии форума.

В рамках PROEstate-2010 прошла выставка девелоперских проектов и услуг, состоялись открытый аукцион по продаже объектов недвижимости, конкурс по эко-девелопменту Green Awards, российский этап Международного конкурса FIABCI, а также заседание Investors Club и еще более 20 мероприятий.

По мнению директора департамента промышленности и инфраструктуры правительства РФ Максима Соколова, питерский форум может конкурировать с ведущими европейскими выставочными площадками.

От строителей к ученым

На пленарном заседании форума заместитель министра регионального развития РФ Константин Королевский заявил, что в будущем году государственное финансирование строительной отрасли значительно уменьшится. «Кризис кончился, и девелоперы больше не нуждаются в такой поддержке», – резюмировал он. Чиновник напомнил, что в 2009-м на эти цели в масштабах России было отведено 740 млрд рублей, в 2010-м – свыше 500 миллиардов. «В 2011 году мы выделяем лишь 100 миллиардов рублей», – констатировал он.

На вопрос о ценообразовании Минрегиона он ответил, что цифры, которые минис-

терство дает для каждого субъекта, – это предельная цена, по которой застройщик должен работать. Замминистра пояснил, что сократить себестоимость строительства можно за счет цены на землю и отдав разработку инфраструктуры в ведение государства. «Мы совместно с фондом РЖС подготовили законопроект, согласно которому земля, предназначенная для жилья эконом-класса, на аукционе будет продаваться тому, кто даст большую скидку на квадратный метр построенного жилья по отношению к цене Минрегиона», – сказал г-н Королевский. По его словам, уже разрабатываются региональные программы сроком на 5 лет.

Кроме того, чиновник особо отметил, что в России не раскрыт потенциал малоэтажного строительства. «Долю малоэтажного жилья в общем объеме необходимо значительно повышать, и мы постараемся создать для этого все необходимые условия», – заявил спикер.

Для молодых ученых России в следующем году закупят около 500 квартир. Об этом заявил генеральный директор Федерального фонда содействия жилищному строительству Александр Браверман. Фонд намерен потратить на эти цели 1 млрд рублей собственных средств. «Не исключено, что объем закупки увеличится, так как мы стараемся приостановить отъезд ученых за границу», – пояснил он. Академии наук вменяется называть города с наибольшей концентрацией самых востребованных на Западе ученых и определить минимальное количество квартир.

Не так страшен дефицит...

В своей речи Александр Браверман опроверг мнение о нехватке земли под строительство. По его словам, для возведения

140 млн кв. м жилья потребуется 18 тыс. га земли. «На одном гектаре можно построить 10 тысяч квадратов многоквартирного жилья или около 2 тысяч малоэтажного», – сказал президент фонда РЖС. Основная проблема – в неподготовленности участков. «Правительство должно создавать условия для развития инфраструктуры», – добавил г-н Браверман.

По его словам, Петербургу под строительство жилья будет предоставлено 260 га федеральной земли. Причем 100 га из них уже переданы. Всего же в городе расположено 300 га федеральных земель, пригодных под застройку. Большая часть из них принадлежит Минобороны и используется, по словам губернатора, нерационально.

Для сокращения расходов глава фонда предложил строителям использовать инновационные материалы российского производства. Так, в ближайшее время Фонд РЖС продаст участки под строительство производств стройматериалов. В этом году будет реализовано семь участков. А всего на эти цели выделят 20 наделов по всей России.

Председатель Комитета Госдумы по собственности Виктор Плескачевский перечислил механизмы, которые помогут преодолеть кризис. На первом месте он назвал институт аренды, со ссылкой на мировую практику. Следом – поиск новых территорий для жилья в крупных городах. «Если вы заштрихуете на карте Петербурга территории промзон и порта, то увидите, сколько земли высвободится. Свыше 20 процентов крупных городов составляют промышленные зоны – если перенести их за пределы города, то появятся земельные ресурсы для нового строительства», – предположил г-н Плескачевский.



Кризис кончился и девелоперы больше не нуждаются в такой поддержке

Константин Королевский,
заместитель министра регионального развития РФ



251 млн рублей

заплатила корпорация «Возрождение Петербурга» за участок на Крестовском острове

Отельно-элитные торги

Наталья Бурковская / В рамках PROEstate состоялась серия торгов. Так, Фонд имущества Петербурга продал здание Малого Гостиного двора, являющееся памятником федерального значения, а Российский аукционный дом выгодно реализовал заложенные объекты Сбербанка. ➔

Объект на набережной канала Грибоедова, 26 приобрела компания «Мойка, 22» – владелец отеля «Кемпински». По некоторым данным, структура аффилирована с ЗАО «Петербургское агентство недвижимости» (ПАН). Начальная цена составляла 290 млн рублей. На аукцион было подано четыре заявки, но в ходе торгов цена выросла лишь на 1 млн рублей. «Здание продано практически по стартовой цене, лот не вызвал интереса у инвесторов из-за имеющихся обременений. Объект не принесет дохода, так как арендная плата за все помещения авансирована до конца срока аренды», – говорит гендиректор Фонда имущества Андрей Степаненко. Напомним, что Смольный передал объект в аренду ПАН под реализацию инвестпроекта еще в 1997 году. Объект сдан в аренду до 2046 года. Площадь продаваемого объ-

екта – 10 395,8 кв. м. Победитель должен заключить охранное обязательство с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Дом с участком на Крестовском острове по адресу Морской проспект, 29 был продан ОАО СК «Возрождение Санкт-Петербурга» (ЛСР). Площадь земельного участка составляет 3572 кв. м, а здание площадью 4389 кв. м, по данным фонда, исторической ценности не имеет и может быть снесено. На участок с начальной стоимостью 150 млн рублей претендовало восемь участников. Победитель предложил 251 млн рублей. По мнению управляющего корпорацией «Возрождение Санкт-Петербурга» Георгия Богачева, земля на Крестовском перспективна для элитного жилья.

Здания с участком (1294 кв. м) на Васильевском острове (Средний проспект В. О., 2, лит. В и Д) площадью 1 682,3 и 274,5 кв. м приобрело физическое лицо за 56,5 млн рублей. Победитель превысил стартовую цену более чем на 10 миллионов. Участок находится в зоне общественно-деловой застройки с включением жилья и объектов инженерной инфраструктуры. Здесь можно построить гостиницу.

Нежилое здание с земельным участком (472 кв. м) на Кронверкском проспекте, 51 площадью 354,5 кв. м продано ООО «Вектор» за 12 млн рублей. Здание не представляет собой исторической ценности, не обременено договором аренды и расположено в зоне строительства многофункцио-

нальных комплексов, жилья и инженерной инфраструктуры.

На нежилое помещение на улице Декабристов, 28, лит. Б, пом. 3Н, площадью 52,6 кв. м претендовали девять участников. ООО «СП Внештросервис» купило его за 1,75 млн рублей (начальная цена – 1,2 млн рублей).

Российский аукционный дом (РАД) в рамках PROEstate продал имущество, заложенное по кредиту Сбербанка России. Нежилые помещения на Комендантском проспекте (120 кв. м, начальная цена – 7 210 400 рублей) и на проспекте Большевиков (80,1 кв. м, начальная цена – 6 628 800 рублей) приобрело ООО «Прогресс-12». А помещение на Гражданском проспекте (площадь – 315,9 кв. м, начальная цена – 21 432 800 рублей) – физическое лицо.

Имущество принадлежит на праве собственности ООО «Александра Невского» и заложено по кредиту, выданному Сбербанком

третьему лицу. Обременение в виде ипотеки будет снято через 10 дней после торгов.

По словам генерального директора Фонда имущества Петербурга Андрея Степаненко, общая итоговая стоимость всех трех лотов составила 71 млн рублей, превысив начальную цену почти в два раза.

«Объекты продавались сложные, и РАДу нужно было доказать свою эффективность. В настоящее время Сбербанк готовит к продаже от 30 до 50 заложенных объектов», – проком-

ментировал итоги торгов советник президента Сберегательного банка России Николай Андреев.



кстати

➔ На стенде Фонда имущества и РАД прошла демонстрация использования мобильных приложений для Apple iPhone, Apple iPad и коммуникаторов под управлением Google Android, которые позволяют принимать участие в электронных торгах (где не требуется применение электронно-цифровой подписи) Российского аукционного дома и Фонда имущества на Аукционном портале www.lot-online.ru.

кстати

➔ На следующей неделе будут объявлены новые торги по реализации участка на Робеспьера, 32, где «Строймонтаж» планировал построить элитный жилой комплекс. Об этом сообщил Андрей Степаненко. Продавец пересмотрел условия и скорректировал рамки договора и цену объекта. Так, предполагается увеличить срок строительства объекта на данном участке. Именно это обременение – окончание строительства в апреле 2011 года – стало препятствием для инвесторов.

дайджест

PROEstate-2010

➔ Подписано соглашение о совместной деятельности между Гильдией управляющих и девелоперов и Российской гильдией риэлторов. Документ предусматривает совместное обучение сотрудников фирм, входящих в гильдию. Кроме того, организации собираются объединить усилия в работе над поправками к Закону о саморегулируемых организациях. Комментируя этот факт, управляющий Российской гильдии риэлторов Григорий Полторацк рассказал, что действующий сегодня закон о СРО не вполне подходит обеим организациям. «Нашей основной задачей является обеспечение единства стандартов деятельности наших членов на территории РФ, что не может быть решено сегодня в рамках закона о саморегулировании», – заявил он.

➔ Подписана декларация о намерениях по созданию благоприятных условий для развития «зеленого строительства» в России. Декларацию заверили основатель американского совета по экологическому строительству LEED USGBC Роберт Ватсон и председатель российско-датского энергетического совета, консул Королевского генерального консульства Дании Клаус Соренсен и председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко. Кроме того, были подписаны партнерские соглашения между НП «Гильдия управляющих и девелоперов», НП «Центр экологической сертификации – Зеленые стандарты» и НП «Национальное бюро экологических стандартов и рейтингов». Стороны договорились об обмене информацией о рынке энергоэффективной и экологичной недвижимости, тенденциях его раз-

вития; об оказании взаимных консультаций по вопросам действующего законодательства и разрабатываемых нормативных актов в органах законодательной и исполнительной власти РФ, регионов РФ в сфере «зеленого строительства»; о подготовке и продвижении совместных конференций, семинаров, круглых столов и других мероприятий, направленных на развитие рынка экологичной и энергоэффективной недвижимости.

➔ В шестой раз состоялся всероссийский конкурс PROEstate Media Awards. По мнению авторитетного жюри, лучшим журналистом, освещающим темы строительства, реконструкции и рынка недвижимости, признан корреспондент «Строительного Еженедельника» Дмитрий Кирман. В конкурсе приняло участие более 100 работ из 37 СМИ Екатеринбурга, Самары, Ниж-

него Новгорода, Новосибирска, Казани, Ростова-на-Дону, Петербурга, Москвы. Коллектив редакции поздравляет коллегу и желает ему дальнейших творческих успехов!

➔ Подведены итоги Российского этапа Всемирного конкурса FIABCI Prix d'Excellence – конкурса на лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости. На конкурс был представлен 91 проект из более чем 20 городов России. В числе претендентов на премию выдвигались бизнес-центры классов А и В, крупные торговые центры площадью более 60 тыс. кв. м, объекты гостиничной недвижимости, исторической реконструкции, объекты социальной сферы. Стоимость реализации самых крупных объектов составила более 100 млрд рублей. По решению конкурсной комиссии, в состав которой вошли

руководители крупных девелоперских, консалтинговых, управляющих, строительных и архитектурных компаний, а также представители власти, победителями стали: гостиничный комплекс Ramada Yekaterinburg (ЗАО «ГРК Евразия»), «Империя Парк Отель & SPA» (ОАО «Дружба»), жилой дом класса de Luxe, Каменноостровский, 62, элитный загородный поселок Millennium Park (Villagio Estate (Корпорация «ИНКОМ»)), Дом Севастьянова (НП УС Атомстройкомплекс), торговоразвлекательный центр «Метрополис» (ООО Кубик/ Capital Partners), микрорайон «Академический» (ГК «Ренова-Строй Групп»), бизнес-центр «Сенат» класса А, детский сад, представленный мэрией города Новосибирска.

➔ Состоялась торжественная церемония присвоения классности офисным центрам,

сертифицированным по Всероссийской программе классификации бизнес-центров России. Программа разработана Гильдией управляющих и девелоперов в конце 2008 года. Основная цель классификации – введение единых и понятных на всей территории России правил классификации бизнес-центров. В течение 2010 года в крупнейших городах России были созданы сертификационные комиссии, которые приняли решение о присвоении классности более чем 150 объектам Санкт-Петербурга, Екатеринбурга, Тюмени, Краснодара, Самары. «Знак» классификации бизнес-центров ГУД стал уже признанным на сегодняшний день большинством профессиональных игроков рынка коммерческой недвижимости подтверждением соответствия бизнес-центров современным требованиям к объектам офисной недвижимости России.

Кандидаты от Северо-Запада

В Санкт-Петербурге 10 сентября прошла окружная конференция членов Национального объединения строителей по Северо-Западному федеральному округу. В работе конференции приняли участие делегаты от всех строительных саморегулируемых организаций, зарегистрированных в округе (31 СРО). Из них 29 СРО являются членами НОСТРОЯ. При этом право решающего голоса было предоставлено всем участникам мероприятия.

С докладом о ходе подготовки к проведению III Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, на конференции выступил координатор Национального объединения строителей по СЗФО Алексей Белоусов. В ходе рассмотрения повестки дня делегаты обсудили и поддержали поправки в Регламент Всероссийского съезда и Устав Национального объединения строителей.

В новой редакции Устава уточняются условия и порядок приема в члены НОСТРОЯ и прекращения членства в нем, регламентируется порядок проведения аудита финансово-хозяйственной деятельности объединения и более детально определяется предмет анализа деятельности членов нацобъединения.

Поддержанные участниками окружной конференции изменения в Регламент Всероссийского съезда устанавливают размеры квот для федеральных округов при выдвижении кандидатур в Совет Национального объединения строителей. Также уточ-

няется процедура проведения голосования в Совет НОСТРОЯ.

Помимо этого, делегаты от саморегулируемых организаций были проинформированы о возможности внесения новых поправок в указанные документы путем направления в оргкомитет Всероссийского съезда предложений в письменной форме.

Делегаты окружной конференции членов Национального объединения строителей по Северо-Западному федеральному округу выдвинули две кандидатуры на должность президента Национального объединения строителей. Ими стали Александр Вахмистров, генеральный директор и председатель правления Группы ЛСР, и Ефим Басин, действующий президент НОСТРОЯ. В ходе открытого голосования кандидатура Александра Вахмистрова набрала 25 голосов, за Ефима Басина проголосовали шесть делегатов.

В члены Совета НОСТРОЯ от Северо-Западного федерального округа были выдвинуты следующие кандидатуры:

- Вахмистров Александр Иванович – генеральный директор и председатель правления Группы ЛСР, выдвинут советами НП СРКБВСР «Инжспецстрой», НП «Балтийский строительный комплекс», НП «Газораспределительная система. Строительство», НП «Строители Петербурга»;
- Куровский Эдуард Николаевич – директор НП «Строительный союз Калининградской области», выдвинут советом НП «Строительный союз Калининградской области»;



- Шубарев Максим Валерьевич – президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», выдвинут советами НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Балтийский строительный комплекс», НП «Строители Петербурга»;
- Южилин Виталий Александрович – депутат Государственной Думы РФ, выдвинут советами НП «Центр развития строительства», НП «Балтийский строительный комплекс», НП «Строители Петербурга»;

- Алпатов Сергей Николаевич – директор НП «Объединение подземных строителей», выдвинут советами НП «Управление строительными предприятиями Петербурга», НП «Объединение подземных строителей», НП «Региональное строительное объединение»;
- Кудрявцев Петр Михайлович – президент НП «Строительный комплекс Воло-

годчины», выдвинут советом НП «Строительный комплекс Вологодчины»;

- Петров Сергей Валерьевич – депутат Государственной Думы РФ, выдвинут советом НП «Союз строителей Нефтяной отрасли Северо-Запада», НП «Строители Петербурга»;
- Кобзаренко Владимир Борисович – директор НП «Строители Ленинградской области», выдвинут советом НП «Строители Ленинградской области».

Большинством голосов по квоте четыре кандидатуры от округа прошли М.В. Шубарев (28 голосов), А.И. Вахмистров (25 голосов), С.В. Петров (20 голосов) и В.А. Южилин (16 голосов).

Кандидатом от СЗФО в состав Счетной комиссии Всероссийского съезда стал Кирилл Иванов, директор НП «РОССОДОРМОСТ».

Олег Бритов, исполнительный директор ССОО, директор СРО НП «Строители Петербурга»:

– Я очень доволен результатами конференции. Саморегулируемые организации Северо-Запада осознанно выдвинули именно этих кандидатов в Совет и на пост президента Национального объединения строителей. От Санкт-Петербурга и округа в целом нашими представителями стали руководители и депутаты-законотворцы, которые имеют авторитет на всей территории РФ. В первую очередь я говорю об Александре Ивановиче Вахмистрове. Он обладает колоссальным 35-летним опытом и в строительстве, и в управлении. Он является основателем системы саморегулирования, созданной в Петербурге и признанной не только на Северо-Западе, но и на федеральном уровне. Я говорю это о Максиме Шубареве – успешном руководителе строительного бизнеса и президенте одного из сильнейших СРО в СЗФО. И о депутатах Госдумы – Сергее Петрове и Виталии Южилине. Это люди, которым доверяют, которые могут изменить к лучшему все, что связано с саморегулированием. К сожалению, в этой сфере в последний год

было сложно работать. Было принято много неоднозначных законов и подзаконных актов, которые в какой-то степени усложнили работу всей системы. Очень приятно, что делегаты проголосовали за тех людей, которые сейчас пропагандируют новую идеологию деятельности Национального объединения строителей. Нацобъединение создано



для региональных СРО, а те, в свою очередь, должны работать для строителей, а не наоборот. Мы готовы поддержать наших кандидатов. Сейчас важно, чтобы наша инициатива дошла до регионов Российской Федерации. Не так много времени осталось до самого съезда. Наши кандидаты должны быть известны всем руководителям и делегатам съезда, который пройдет в Москве. Хотелось бы, чтобы большинство участников съезда поддержало профессионалов от Северо-Запада. В нашей отрасли масса задач, для решения которых необходимо объединение усилий. Мы надеемся, что на федеральном уровне будут решаться вопросы стандартов качества строительства, технического регулирования, сертификации, подготовки кадров, ценообразования. Нацобъединение может стать проводником для внедрения в регионах новых технологий, стандартов и организации деятельности СРО.

проект программы деятельности Нацобъединения на 2011-2012 годы

Свои задачи Национальное объединение должно решать путем участия в законотворческой деятельности, взаимодействия с органами исполнительной и законодательной власти, СМИ, общественности. Необходимо подчеркнуть, что в своей деятельности Национальное объединение должно исходить из того, что саморегулирование является общественным институтом, и руководствоваться принципами демократичности, прозрачности деятельности, профессионализма и ответственности перед входящими в него СРО. На съезде должен быть утвержден устав, состав Совета Национального объединения, избран президент Нацобъединения и определена программа деятельности, содержащая основные направления деятельности объединения, перечень комитетов и бюджет. Уставом должна быть зафиксирована следующая структура управления Национальным объединением:

- Всероссийский съезд СРО;
- совет национального объединения;
- президент Национального объединения и вице-президенты;
- аппарат Национального объединения.

Стоит помнить, что Всероссийский съезд СРО осуществляет функции в соответствии со ст. 55.21 Градостроительного кодекса и является правомочным, если в его работе принимают участие не менее чем две трети от числа зарегистрированных СРО. Также именно съезд устанавливает размер отчислений, которые состоят из двух компонентов: фиксированная плата с каждой СРО и плата, размер которой пропорционален числу членов, входящих в СРО. В состав совета Нацобъединения войдет около 30 человек, которые будут избраны на съезде голосованием. Среди них должно быть как минимум 10 членов от восьми федеральных округов, Санкт-Петербурга и Москвы, причем съезд может только утвердить или отклонить кандидатуры, но предлагаться они должны каждой соответствующей территории. Еще 15 членов совета будут избраны от территорий пропорционально количеству и численности зарегистрированных в этих регионах СРО. Наконец, четыре члена совета будут привлекаться из структур Минрегиона России, Ростехнадзора, Ростехрегулирования, Государственной Думы и

Совета Федерации РФ. Возглавлять совет будет президент Нацобъединения. Свои функции совет будет осуществлять через комитеты, предельное количество которых определяет Всероссийский съезд. Это комитеты по техническому регулированию, по новым технологиям, по качеству работ, услуг, материалов и оборудования (и национальная система сертификации в строительстве), по подготовке кадров (национальная система сертификации и аттестации специалистов строительной отрасли), по стандартам качества и управления строительством, по ценообразованию в строительстве, по экспертизе и техническому аудиту, по стандартам и организации деятельности саморегулируемых организаций и по законодательству. Состав комитетов соответствует задачам Нацобъединения, председатель каждого комитета выбирается советом из числа своих членов. Для учета отраслевых интересов, реализации отдельных проектов учреждаются комиссии (например, комиссия по малому предпринимательству, комиссия по страхованию, комиссия по дорожному строительству, комиссия по подземному строительству и т. д.).



«ГАЛЕРЕЯ» — ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР НА ЛИГОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРОГО ЗАВЕРШИТСЯ 1 ОКТЯБРЯ ЭТОГО ГОДА. ОГРОМНЫЙ КОМПЛЕКС, ОРГАНИЧНО ВПИСАННЫЙ В ИСТОРИЧЕСКУЮ ЗАСТРОЙКУ ЦЕНТРА ПЕТЕРБУРГА, ВКЛЮЧАЕТ 10-ЗАЛЬНЫЙ КИНОТЕАТР, БОУЛИНГ, ДВУХУРОВНЕВЫЙ ПАРКИНГ, ОКОЛО ТРЕХСОТ МАГАЗИНОВ И КАФЕ. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ «ГАЛЕРЕИ» — 192 ТЫС. КВ. М.

Renaissance Construction — флагман строительной индустрии России — одновременно реализует десятки проектов в качестве генерального подрядчика. Другая громкая премьера этой осени — открытие завода Hyundai Motor, расположенного в Каменке под Санкт-Петербургом.

Завод разместится на территории около 200 га. Помимо производственных мощностей, там будут возведены склады и зона отгрузки. Общая площадь зданий предприятия составит около 83 тыс. кв. м. Планируется, что на заводе будет создано около 4 тыс. рабочих мест. Ориентировочный объем инвестиций — порядка 500 млн евро. Запуск массового производства автомобилей запланирован на январь 2011 года.

Одновременно с Hyundai откроется завод по производству запчастей компании Magna, который станет еще одним мощным звеном автомобильного кластера Санкт-Петербурга. Его строительство также осуществляется компанией Renaissance Construction на условиях генподряда.

Renaissance Construction активно работает и в других российских регионах. На счету компании десятки крупномасштабных проектов промышленного и гражданского назначения по всей России: в Самаре, Туле, Хабаровске, Уфе, Тюмени, Нижнем Новгороде, Воронеже, Казани и многих других городах. В Новороссийске Краснодарского края полным ходом идет строительство Верхнебаканского цементного завода — одного из ключевых промышленных объектов компании на сегодняшний день.

Работы осуществляются на территории действующего цементного завода мощностью 0,3 млн тонн цемента в год и заключаются в строительстве новой технологической линии, которая позволит увеличить мощность предприятия до 2,3 млн тонн в год.

Возведение монолитных железобетонных конструкций силосов и подпорных стен было начато в 2009 году, а основные работы по строительству объекта — в январе 2010 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию — июль 2011 года.



WWW.RENCONS.COM

НОВОСТИ

➔ ООО «Развитие города» (Setl Group) получило две кредитные линии от «ВТБ Северо-Запад» на общую сумму 740 млн рублей. Средства пойдут на строительство жилого комплекса «Токио» в Приморском районе. Срок погашения – 18 месяцев. Планируемый срок сдачи – конец 2011 года. Проектное финансирование объекта осуществляется в рамках реализации Соглашения о сотрудничестве при кредитовании инвестиционных строительных проектов в сфере жилищного строительства, подписанного губернатором Валентиной Матвиенко и председателем правления ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» Дмитрием Олюниным.

➔ «Строительный трест» выводит на рынок жилой комплекс «Золотое сечение» на углу улицы Васенко и улицы Замшина. 13-этажный комплекс объединит жилые дома, коммерческие помещения, школу с детским садом и встроенно-пристроенные многоуровневые паркинги. Общая площадь нового объекта около 17 тыс. кв. м, из которых офисная составляющая – 1,7 тыс. кв. м.

➔ В Петродворцовом районе началось массовое расселение непригодных для проживания домов. Району передано 263 квартиры в новостройках.

Средневзвешенная элита

Любовь Андреева / За полгода на петербургский рынок элитного жилья выведено шесть объектов площадью свыше 95 тыс. кв. м. Средневзвешенные цены за квадратный метр колеблются от 120 тыс. до 301 тыс. рублей. ➔



В прошлом году показатели были ниже в три раза, а в 2009-м введено семь объектов на 31,4 тыс. кв. м. Такие данные

назвал руководитель направления жилой и коммерческой недвижимости Группы ЛСР, управляющий ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» Георгий Богачев на PROEstate.

По его словам, средняя цена элитного жилья составляет около 150 тыс. рублей за квадратный метр. «Хотя цены на эксклюзивные объекты превышают 500 тысяч рублей за "квадрат". Так, квартиры объекта в Зоологическом переулке оцениваются в 1,5 миллиона рублей за метр», – уточняет спикер. «А в комплексе на проспекте Медиков, где строительство начнется в середине 2011 года, цена за "квадрат" составит менее 100 тысяч рублей», – добавил г-н Богачев.

По оценкам СК «Возрождение Санкт-Петербурга», за год продажи

компании выросли на 63%. «Интересно, что лидером продаж стал август – реализовано 29 квартир», – добавляет коммерческий директор ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» Лариса Инченкова.

В корпорации также уверяют, что в 2010 году «Возрождение Петербурга» стало лидером рынка элитной недвижимости. Компания вывела в продажу три крупных проекта, а это – 70% от всех вновь введенных объектов. Открыты продажи в элитарном доме «Венеция» (14,9 тыс. кв. м), в первой очереди «Смольного квартала» (22,1 тыс. кв. м) и второй очереди «Парадного квартала» (30,2 тыс. кв. м). По словам руководителей компании, до конца года в продажу выведут еще один объект – в Ковенском переулке.



Георгий Богачев: «Цены на эксклюзивные объекты превышают 500 тысяч рублей за "квадрат"»

BalticBuild

14-я Международная выставка

Балтийская Строительная Неделя

15-17 сентября 2010
Санкт-Петербург, Ленэкспо

www.balticbuild.ru

Составляющие Вашего успеха!

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

Организаторы:

Тел.: +7 812 380 6004/14
Факс: +7 812 380 6001
e-mail: build@primexpo.ru

Генеральные информационные партнеры:

AK-KONTY
академия консалтинговых услуг

Тренинги по продажам
для строительных организаций!

**МЫ НАУЧИМ ВАШИХ МЕНЕДЖЕРОВ
ПРОДАВАТЬ БОЛЬШЕ!**

(812) 622-12-41; 970-08-36
akkonty@akkonty.ru
www.akkonty.ru

ЗАО «Экспериментальный завод»

«Супербетон» – инновации в технологии производства элементов мощения из жестких бетонных смесей

ЗАО «Экспериментальный завод» вот уже более 40 лет успешно производит элементы мощения и тротуарный камень. Высокий уровень качества изделий обеспечивается за счет высокотехнологичного оборудования, качественных сырьевых материалов и профессионализма инженерно-технического персонала. Наша основная задача – постоянное развитие, поиск и подбор материалов, разработка и внедрение в произ-

водство новых методик и инновационных продуктов с учетом современных требований к бетонам.

Тротуарная плитка ЗАО «Экспериментальный завод» по своим параметрам превышает требования стандартов для дорожного строительства и благоустройства территории. Основные характеристики дорожного бетона, рекомендуемые ГОСТами и другой проектной документацией, – это класс бетона по

прочности на сжатие не менее В35 (45 МПа), водопоглощение изделий – не более 5%, истираемость не более 0,6 г/кв.см. Фактические физико-механические свойства тротуарной плитки представлены в таблице. Благодаря способу качественного послойного уплотнения, специально подобранным материалам и эффективным добавкам нам удается получить плотную водонепроницаемую структуру, хороший внешний вид изделий, тем самым обеспечивая долговечность конструкции. Однако, учитывая климатические особенности нашего региона, неблагоприятную экологическую обстановку, химически агрессивные осадки, вызывающие коррозию цементного камня и как следствие – разрушение бетонной поверхности,

ЗАО «Экспериментальный завод» совместно с компанией MC-Bauchemie Russia разработало состав для жестких смесей с использованием инновационного стабилизатора. Тротуарная плитка, изготовленная по такому рецепту, имеет более высокую плотность упаковки и прочность на сжатие. При этом наблюдается почти полное отсутствие капиллярной пористости, что немаловажно в условиях неблагоприятных атмосферных воздействий и перепадов температур, высокая стойкость к истиранию. Диаграмма набора прочности тротуарных камней, изготовленных по традиционной технологии и с применением комплексного стабилизатора. Модифицированный таким образом тротуарный камень соответствует по прочности на

сжатие классу В50, водопоглощение конструкции снижено до минимально возможных 2%, а параметр морозостойкости увеличен до 300 циклов. Данная продукция, безусловно, займет место в линейке продукции ЗАО «Экспериментальный завод» с префиксом «Over».

Это так называемый эффективный полифракционный бетон, который позволил компании ЗАО «Экспериментальный завод» прочно завоевать позиции лидера среди предприятий – производителей тротуарного камня и элементов мощения. Отметим также, что компания продолжает свою инновационную деятельность в области технологии изготовления бетонов и поиска новых материалов для решения задач строительной отрасли.

Физико-механические свойства тротуарного камня

Наименование свойств	Значение свойств
Класс бетона по прочности на сжатие	B40 (55 МПа)
Класс бетона по прочности на растяжение при изгибе	B _{bt} 5,6
Водопоглощение	3,2%
Истираемость	0,51 г/кв.см
Морозостойкость	F300



Двухслойная или однослойная?

Принято считать, что производители тротуарной плитки экономят на дорогостоящих пигментах и только поэтому добавляют пигменты исключительно в верхний слой камня. При этом стремясь сделать его как можно тоньше.

1. Двухслойная плитка – это не экономия! Это философия искусственного тротуарного камня. Основа – прочная, грубая, надежная, изготовленная с использованием прочного гранитного или диабазового щебня, а лицевой декоративный слой – прочный, износостойкий, ударопрочный, обладающий объемной ударной вязкостью, искробезопасностью, маслостойкостью и при этом гладкий, красивый, без крупных включений, цветной, рельефный. Это разные по назначению, по смыслу конструкции, которые только в единой форме обеспечат все предъявляемые к изделию требования.

2. Пигмент, который добавляется в состав бетонной смеси, необходим для придания плитке яркой выразительности. Но согласитесь, что окрашивать нужно только те поверхности, участки, стороны, которые будут видны в процессе эксплуатации. Для чего окрашивать бетон камня, который служит фундаментом мощения и для которого пигмент не всегда полезен и уж конечно никогда не нужен? Бетон – это не мрамор, он не обладает такой высокой истираемостью, что со временем будут видны те участки, которые на данный момент скрыты от глаз. Верхний слой бетона – это 10 мм высокопрочного композита. Если тротуарная плитка потеряет эти 10 мм, то ее эксплуатация уже не имеет смысла. Тогда зачем полностью окрашивать бетон? Именно потому, что верхний слой бетона должен обладать высокой стойкостью к истиранию, тротуарная плитка разделена на два слоя! Даже серая плитка без добавления пигмента выпускается по двухслойной технологии. Такой выпуск гораздо сложнее, ведь необходимо не только потратить больше времени (цикл прессования серьезно увеличивается, и производитель теряет в объемах производства продукции, так как послойное производство – это еще и послойное уплотнение. Подумайте: если уплотнение происходит не один раз, а два, – это хорошо или плохо? Камень будет прочнее или нет?), но и обеспечить адгезионную прочность слоев. Чтобы сделать двухслойную плитку, необходимо дорогое оборудование. Производство

однослойной тротуарной плитки – зачастую замаскированная неспособность производить современный высокотехнологичный продукт.

3. Качественный лицевой слой исключает крупный заполнитель. А в несущем нижнем слое он необходим! Кроме того, помимо пигмента в верхнем слое присутствует много других дорожных компонентов! Мы явно не экономим на них.

4. Качественная плитка с полным прокрасом гораздо дороже, чем существующее на рынке предложение.

Наша рекомендация вне зависимости от того, падет ли ваш выбор на продукцию нашего завода или нет, – прислушаться к мнению специалистов и сделать свой выбор осознанно. В нашем городе есть предприятия с многолетней историей и безупречной репутацией, выпускающие качественную продукцию. Предприятия, в полной мере предоставляющие гарантии и способные нести ответственность за произведенную продукцию. Выбирайте среди них. Отнеситесь к этому приобретению серьезно. Если вам интересно, мы можем познакомить вас с инженерным персоналом компании, продемонстрировать оборудование, предоставить вам копии наших сертификатов, аттестатов, авторских свидетельств и патентов.

Не приобретайте элементы мощения у тех, для кого производство строительных материалов – это временное вложение средств, проба пера. В наше время животноводы, стоматологи, лингвисты и дровосеки тоже начали производить «модный товар», по-детски наивно полагая, что бетон – это примитивный материал, не требующий специальных знаний, дорогостоящего технологического и лабораторного оборудования, строжайшей производственной дисциплины и контроля, постоянных новаций. Не приобретайте у тех, для кого погоня за прибылью оборачивается экономией на сырьевых материалах, на их качестве! Мы будем рады, если, приобретая продукцию не у нас, вы все равно сделаете правильный выбор и остановитесь на достойном, профессиональном и квалифицированном производителе. Обратите внимание на оборудование вашего поставщика. Наш совет – оборудование должно быть произведено в регионе со схожими климатическими условиями, так как в этих регионах требования к бетонным изделиям будут полностью отвечать местным. Оборудование, изготовленное в высокотехнологичных странах Центральной или Северной

Европы, как вы, конечно, уже поняли, способно выпускать тротуарную плитку для любого региона, а наоборот? Неужели требования к бетонным изделиям в южных странах такие же, как и в северных?

Приобретая продукцию для личного использования или для нужд своего предприятия, помните, что низкая стоимость, яркие южные цвета, блестящая глянцевая поверхность и красивая упаковка не всегда являются спутниками качества и долговечности. Не все то золото, что блестит. Камень прочный и долговечный внешне суров и холоден. Многие из вас бывали в северных скандинавских странах, там, где климат схож с нашим (Финляндия), а иногда и гораздо холоднее (Норвегия). Вряд ли вы видели там тротуарную плитку с глянцевой поверхностью, изготовленную ручным способом с использованием метода вибротолгить в кустарных условиях. Не спрашивали себя, почему? Задумайтесь. Они не выбрасывают деньги на ветер. Элементы мощения должны служить и радовать вас не менее 40 лет! И профессионалы в странах, в которых традиции мощения бетонной плиткой зародились гораздо раньше, чем в России, это понимают. Если вы не уверены в вашем решении, отложите приобретение, ознакомьтесь с опытом других людей (организаций), прочтите статьи в Интернете, посетите сайты европейских производителей. Потратьте время на изучение вопроса, но не тратьте деньги, заработанные честным и благородным трудом, на безвкусную подделку, жалкую имитацию, дорогостоящий суррогат, не имеющий ничего общего с замечательным изобретением, которое позволило украсить площади мегаполисов, промышленные и общественные территории, загородные участки.

Это достаточно дорогое, но долговременное вложение средств! Вложение, которое с каждым годом повышает стоимость вашего актива. Так как мощение камнем становится гораздо ценнее по прошествии нескольких лет. Появляется эффект, который достаточно сложно создать искусственно, – эффект старения! Сложенный из камней новый тротуар через несколько лет превращается в классическую петербургскую мостовую. С поверхности камней сходит тонкий слой цементной пленки, что придает им вид натурального булыжника. В загородном мощении швы между камнями заполняются красивым мхом – прекрасным и бесценным декоративным оформлением

тротуара. В газонных решетках вырастает и начинает свой многолетний рост декоративная трава, которая, как английский газон, с каждым годом становится все ценнее.

Все остальное – суррогаты! Подделка под европейские разработки, не способная обеспечить высокие требования к тротуарным покрытиям, применяемым в Северо-Западном регионе. Регионе, чрезвычайно неблагоприятном к бетонным изделиям, не только ввиду сурового климата (высокая влажность, частая смена положительной и отрицательной температуры в зимний период), но также из-за очень сложной экологической обстановки (загазованность атмосферы, агрессивные осадки и т. д.). Кроме того, необходимо отметить используемые и совершенно неприемлемые для подобных покрытий способы удаления льда и уборки снега, что, безусловно, не прибавляет бетонной плитке долговечности.

Принимайте решение самостоятельно, не основываясь на предвзятых рекомендациях и рекламных кампаниях. Выбираете ВЫ! Это ваш выбор и ваши деньги! Не позволяйте ввести вас в заблуждение, за которое вам придется платить дважды.

И наконец, самое главное! Объективное мнение о вопросе, изложенном в данной статье, разумный рачительный хозяин благоустраиваемых площадей может спросить у квалифицированных специалистов. Таковыми являются: испытательные центры строительных материалов, органы сертификации строительных материалов, дорожно-строительные организации, использующие элементы мощения как материал, обладающие опытом работы не менее 10 лет производители строительных материалов. Прежде чем купить продукцию, обязательно посетите объекты, на которых она использовалась, эксплуатация которых ведется не менее 5-10 лет.



ЗАО «Экспериментальный завод»
195279, Санкт-Петербург
Индустриальный пр., 44-1
+7 (812) 320-54-34
info@ezavodspb.ru
sales@ezavodspb.ru
www.ezavodspb.ru

Потребность в времени или каприз девелоперов

Светлана Смирнова / Экодевелопмент стал не просто модной «фишкой», но и насущной потребностью рынка. Правда, большинство зеленых объектов строится пока за пределами России. ➔

Почему так происходит, выясняли участники конференции «Экодевелопмент и энергоэффективные технологии в строительстве», которая прошла в рамках Международного инвестиционного форума PROEstate.

Зеленая Европа

Как рассказал директор по экотехнологиям шведско-финского концерна NCC Джонни Хеллман, европейские девелоперы в последнее время все чаще задумываются о необходимости применять в своей работе стандарты энергоэффективного строительства, так как перед ними сегодня стоит задача строить здания, которые в минимальной степени потребляют энергии или вообще обходятся «за счет собственных ресурсов».

«Мы знаем, что на обеспечение жилищно-коммунального хозяйства сегодня

в европейских странах тратится около 40 процентов всех энергоресурсов, а если мы будем строить энергоэффективные здания, то сможем существенно сэкономить», – заявил г-н Хеллман. По его словам, в таких домах потребление энергии снижено на 25%. Экономия достигается за счет технологий, производящих энергию внутри здания. «В Швеции, например, мы устанавливаем на крышах ветряные мельницы и солнечные батареи», – рассказал Джонни Хеллман.

По словам генерального консула Дании в Петербурге Клауса Серенсена, одна из датских компаний решила модернизировать старый панельный дом в России, проведя в нем реконструкцию отопительной системы. Результат превзо-

шел все ожидания: инвестиции на эту работу потребовались минимальные, а вот потребление энергоресурсов сократилось вполтину.

По мнению экспертов, мода на экодевелопмент в России приживается с трудом. «А все потому, что у вас тарифы на энергоресурсы намного ниже, чем в Европе», – говорит Клаус Серенс. По его мнению, подобная модернизация все равно рано или поздно окупится, так как жить в домах, построенных по принципу green building, намного комфортнее. К тому же здания, где не текут крыши и трубы, где зимой тепло, а летом прохладно, будут стоять намного дольше.

Кроме того, в Дании введен энергетический налог, который является источником субсидий покупателям «зеленой» недвижимости и на научные разработки новых энергоэффективных решений.

Бизнес по-русски

По словам генерального директора «Ренова-СтройГруп» Михаила Семенова, на растущем рынке российские застройщики не хотели зани-



Михаил Семенов, генеральный директор «Ренова-СтройГруп»: «Сегодня в России также стали появляться объекты "зеленого" строительства»

кстати

➔ На форуме состоялось подведение итогов конкурса GreenAwards — первого Всероссийского конкурса по экологическому развитию и энергоэффективности. В номинации «Многоэтажное жилищное строительство» победил ЖК «Шведская корона» (компания NCC), в номинации «Малоэтажное жилищное строительство» – поселок «ЭкоДолье» (компания «ЭкоДолье Оренбург»). Среди офисной недвижимости самым экологичным признано офисное здание Всемирного фонда природы (компания «Проматейт»), среди многофункциональных центров – МФК «Тэтра Электрик» (АБ «Этаж», ГК «Тэтра Электрик»).

экологичным строительством. «Сегодня, когда экологичность является серьезным конкурентным преимуществом недвижимости, многие задумываются об этом», – говорит он. В последнее время в России также стали появляться объекты «зеленого» строительства.

В Петербурге компания «NCC Недвижимость» ведет строительство первого в России жилого проекта с применением «зеленых» технологий. Энергоэффективные технологии позволят уже на начальном этапе экономить до 15-20% потребляемой в здании энергии, а в перспективе и до 45-50%. «Зеленые» технологии сейчас начинают использоваться и при строительстве олимпийских объектов в Сочи. «Деревня экодевелоперов» будет построена в горах. Идея проекта заключается в создании экологичного поселения бизнес-класса с автономными инженерными системами по более низкой цене за счет экономии на земельном участке.

Также, по словам Клауса Серенса, в рамках проекта Green Capacity правительство Дании в пяти российских городах, среди которых Казань, Тюмень и Петербург, планирует реализовать пилотные энергоэффективные проекты. Финансировать эти работы будет датское правительство. Зарубежные эксперты не скрывают, что тем самым они намерены предложить российским девелоперам технические решения, которые на самом деле не стоят больших денег, а требуют всего лишь знаний.

цитата

Вячеслав Семененко, председатель комитета по строительству:

➔ – Стимулом к развитию направления зеленого девелопмента стал федеральный закон «Об энергосбережении и энергоэффективности». Во всем мире эти понятия связаны с понятием экологичности – в России второе просто выпало. Правительство Петербурга намерено предпринять шаги в этом направлении: так, для городских нужд будут разрабатываться типовые энергоэффективные проекты детских садов, школ, больниц, и это станет лучшей рекламой новых технологий.



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

В повестке:

1. 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».
2. Определение размера взносов в компенсационный фонд НП «Строители Петербурга», вносимых членами партнёрства, 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»

**Консультации по оформлению документов
для вступления в НП СРО
и получения свидетельства о допуске**

**для строителей
проектировщиков
изыскателей**

индивидуальный подход к каждой компании

тел.: 8-911-9060579, 8-921-9814430



Мода на экodeвелопмент в России приживается с трудом потому, что тарифы на энергоресурсы ниже, чем в Европе.

Клаус Серенсен,
генеральный консул Дании в Петербурге



45-50%

потребляемой энергии позволят сэкономить
«зеленые» технологии

Это стало темой обсуждения на круглом столе «Принципы законодательного ограничения доступа к профессии управляющего недвижимостью» в рамках PROEstate-2010.

Условия доступа и международный опыт

По мнению экспертов, эксплуатация недвижимости – сегодня едва ли не самый большой вопрос российской строительной отрасли. «Девелоперы строят объекты и забывают о них, как только сдают в эксплуатацию, а дальше начинаются "Трансвааль-парки", "Хромые лошади" и другие проблемы. Вопрос о контроле доступа к профессии стоит очень серьезно», – сказал Сергей Мельниченко, эксперт ООН, генеральный директор Гильдии архитекторов и проектировщиков.

По мнению Константина Апрелева, вице-президента РГР, президента российского чaptера IREM, CCIM, CIPS, решением проблемы может стать принятие закона об ограничении доступа к профессии управляющего недвижимостью через членство в саморегулируемой организации, а также разработка сертификации компаний и специалистов. «Обязательным условием доступа на рынок должно быть членство в СРО, – считает Константин Апрелев. – Необходимо разработать систему сертификации компаний и специалистов. Сегодня в России управляющие специализируются в различных направлениях: многоквартирные дома, малоэтажные комплексы, коттеджные поселки, бизнес-центры. Необходимо четко упорядочить это и зафиксировать на законодательном уровне понятие управляющего недвижимостью, утвердить единые стандарты образования и требования к их подтверждению». По мнению спикера, нужно разработать процедуру доступа к профессии, а также процедуру исключения из членов СРО, чтобы серьезно провинившейся компании было сложно восстановиться на рынке.

Эксперты обсудили и возможность применения международного опыта. Например, адаптации к сфере управления недвижимостью стандарта сертификации в промышленности – ISO.

По мнению Сергея Мельниченко, сертифицировать компанию по ISO стоит больших денег и занимает много времени. «Далеко не все компании потянут такие траты. Мы говорим об укрупнении компаний и вымывании с рынка мелких? Мне кажется, что в профессии управляющего недвижимостью это не совсем правильно», – заявил эксперт.

СРО – не панацея

Дарья Литвинова / Специалисты рынка задались вопросом, насколько необходимо саморегулирование для рынка услуг по управлению и эксплуатации недвижимости. ➔



Кто есть кто

«Нужно понять, кто такой управляющий недвижимостью, – считает Сергей Мельниченко. – Сейчас эта деятельность трактуется широко. Путаница происходит от иностранных определений профессии, которая в разных странах называется по-разному и по-разному понимается людьми и рынком. Когда мы говорим о законах, нужно четко провести границу между теми, кто чинит туалеты, и теми, кто, например, занимается управлением инвестиционными проектами, кого нужно законодательно ограничивать, а кого, может, и не стоит. Компаниям, занимающимся исключительно технической эксплуатацией зданий, необходимо использовать рекомендации, а не законодательно навязанные ограничения. Нужно разработать внутренние стандарты, чтобы собственник понимал, что мы делаем на объекте недвижимости. Для этого нужно регулирование. Не хотелось бы, чтобы законодательное ограничение доступа к профессии управляющего недвижимостью свелось к обычной выдаче допусков на рынок за деньги».

По мнению экспертов, саморегулирование для управляющих недвижимостью не сет в себе как возможности, так и риски. «Я бы очень осторожно относился к дополнительному законодательному регулированию любых сфер бизнеса, которые есть сегодня в России. Законов у нас достаточно. И практика показывает, что дополнительное вмешательство в законодательное регулирование в принципе ничего не меняет, – уверен Александр Гришин, генеральный директор «ВМБ-Траст», вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов. – Что поменяло в строительной отрасли введение саморегулирования? Пока ничего. Что принесет дополнительное законодательное регулирование в области эксплуатации? "Трансвааль-парки" у нас появляются не оттого, что у нас нет СРО. Все "сидит" внутри нас. Та деятельность, которую РГР ведет по пропаганде профессии риэлтора, та деятельность, которую ГУД ведет по пропаганде профессии управляющего недвижимостью, – это и есть те самые саморегулируемые организации, которые существуют на сегодняшний день. Они существуют в том объеме, в кото-

ром требуется сегодня и в котором его понимает общество. У нас есть стандарты, они рекомендованы к исполнению. И они постепенно приживаются, становятся обыденными, все развивается эволюционным путем. Недвижимость – это консервативная область, и реформировать ее нужно консервативными методами. Нужно вести пропаганду нашей профессии среди собственников и не торопиться покупать дополнительные лицензии или допуски. Они, скорее всего, не будут иметь никакой реальной силы».

Наболевший закон

Похожие проблемы сегодня стоят и перед риэлторским сообществом. Как сообщил Григорий Полторака, президент РГР, гильдия сейчас находится в состоянии обсуждения закона о регулировании деятельности риэлторов. «В моем представлении регулировать профессиональную деятельность нужно законодательно только тогда, когда это необходимо. В этом плане деятельность управляющих недвижимостью с точки зрения социальной оценки сильно отличается от риэлторской. Мы пришли к необходимости работы над законом, потому что, к сожалению, деятельность риэлтора стала сегодня восприниматься обществом негативно, ассоциироваться с мошенничеством. Мы вынуждены бороться за то, чтобы очистить рынок. Позиция управляющих недвижимостью совсем не такая. Не стоит взваливать на себя опасность дополнительных ограничений без крайней необходимости».

По мнению Григория Полторака, существенным вопросом является предмет регулирования: «Здесь два подхода: либо регулировать деятельность физических лиц, либо регулировать деятельность субъектов – юридических лиц. По этому вопросу есть разные точки зрения. Считаю, что нужно регулировать и то, и другое, но предметом регулирования в законе должны быть действия субъектов – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Но при этом нужно требовать, чтобы в организациях работали аттестованные специалисты. Такая модель легче реализуема: субъектов предпринимательской деятельности гораздо меньше, чем физических лиц.

Двигаясь по пути создания закона, мы отдаем себе отчет в том, что можем на выходе получить совершенно не то, что хотим. В процессе обсуждения закон будет подвержен преобразованиям. Поэтому, если нет крайней необходимости, идти по этому пути не следует», – заключил эксперт.



Система Главбукх

Бухгалтерская справочная система

Приобрети систему Главбукх
и **получи**

2 месяца обслуживания 1С в **подарок!**

тел. (812) 610-06-20

Реклама

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

НОВОСТИ

➔ Национальное объединение проектировщиков по инициативе Минрегиона объявило о проведении открытых конкурсов архитектурных проектов «Общеобразовательная школа» и «Детское дошкольное учреждение», как новых, так и уже реализованных. Проекты лауреатов конкурса будут рекомендованы Минрегионразвития для реализации в государственных программах жилищного и социального строительства. Для поощрения победителей по номинациям открытого конкурса архитектурных проектов Национальное объединение проектировщиков установило премии в размере 3,4 млн рублей.

➔ Группа компаний «Бестъ» презентовала на PROestate проект многофункциональных плавучих парковок parkboat. По мнению председателя совета директоров ГК «Бестъ» Андрея Лушников, парковки в Петербурге – самый острый вопрос. По замыслу разработчиков, в крупном мегаполисе необходимо строить парковки на воде. Для этих целей могут быть использованы понтоны или дебаркадеры, оснащенные современной автоматикой, спроектированные с учетом действующих экологических стандартов. Создание надводной части предлагается отдать на откуп петербургским архитекторам, чтобы вписать объект в исторический облик города, а вот к проектированию плавучей части компания собирается привлечь финских инженеров. Перенос парковок на воду позволит, как считает разработчик, во-первых, эффективно использовать акваторию города, во-вторых, достичь мобильности, так как в случае необходимости есть возможность «переплавить» ее в нужное место. По словам Лушников, строительство первого плавучего паркинга займет не больше года, последующие могли бы быть построены еще быстрее. Инвестиции в строительство подобных сооружений составят 20-30 тыс. рублей за квадратный метр парковки. Окупится такой объект, по расчетам компании, за 5-6 лет. Авторы проекта считают, что первые плавучие парковки в нашем городе вполне могли бы появиться на Петровской и Аптекарской набережных.

Новый дом для братьев меньших

Светлана Смирнова / Новый зоопарк в Приморском районе Петербурга может открыться уже в 2014 году. В начале сентября Смольный объявил международный конкурс на создание его концепции. ➔

В состязании примут участие три компании – Beckmann-N'There (Париж, Франция), Amusement Logic (Валенсия, Испания), а также Архитектурное бюро «Студия 17» при участии Архитектурно-проектной мастерской Ухова (Россия). Итоги конкурса и будут подведены в декабре 2010 года.

Питерский экстрим

Необходимость строительства в городе нового зоосада обсуждается уже давно: старый, отмечающий в этом году свое 145-летие, задыхается от тесноты и не способен вместить вольеры для крупных животных.

Представляя Beckmann-N'There Алдрик Бекман, рассказал, что его компания имеет опыт проектирования подобных объектов. Например, фирма модернизировала зоопарк площадью 13 га в Париже и проектировала зоопарк площадью 25 га на отдельном острове недалеко от порта Хельсинки. «Сегодня в зоопарках должны себя чувствовать комфортно животные, а не публика», – обозначил принцип будущей концепции г-н Бекман.

По словам представителя Amusement Logic Риккардо Эрдиа, его компания специализируется на проектировании развлекательных парков для животных и парков экстремальных развлечений. Испанская фирма уже реализовала более 100 проектов по всему миру. Amusement Logic имеет опыт работы в России – в настоящее время ее специалисты занимаются зверинцем в Перми. «Даже строительные материалы, которые мы используем для возведения зоопарков, по своим качествам соответствуют натуральным», – заявил Риккардо Эрдиа.

У российского коллектива «Студии 17» пока нет опыта строительства подобных объектов. Но, как пояснил архитектор

Святослав Гайкович, у них есть преимущество – они досконально знают эту территорию. Представители бюро являются членами Академии художеств и занимались подготовкой дипломного проекта, в качестве объекта которого был выбран зоопарк.

Взгляд в будущее

Новый петербургский зоосад должен быть построен на территории около 300 га. По предварительным расчетам, объем финансирования составит 7–9 млрд рублей. Согласно техническому заданию, в новом зверинце разместится конная школа, площадка для катания на верблюдах, яках, северных оленях, лошадях, пони, зона для выступлений с хищными птицами, ручными животными. Отведут место и под парк приключений. В зоопарке может быть собрано более 6,5 тыс. птиц и животных, в том числе слоны, бегемоты, носороги, которых давно нет в петербургском зверинце. Условия их содержания должны быть максимально приближены к природным.

По словам главного архитектора Петербурга Юрия Митюрева, «самым жестким конкурсным условием» является сохранение заповедных зон, на котором произрастает редкий кустарник, занесенный в Красную книгу, который надо сохранить. Также участникам конкурса необходимо будет учесть, что рядом находится Юнтоловский заказник – место гнездовья перелетных птиц. Проектировщики также столкнутся с проблемной геологией. На застраиваемых землях ранее существовала система осушительной мелиорации и поля добычи торфа. Здесь сохранилось частично осушенное верховое болото. Вся территория имеет слабую степень дренирования и при наводнениях затопливается.

мнение



Юрий Митюрёв,
главный архитектор
Петербурга:

➔ – Постановление о проектировании нового зоопарка правительство Петербурга приняло еще в 2008 году. Тогда же был проведен тендер на инженерную подготовку территории и строительство первой очереди объекта стоимостью до 3,7 млрд рублей (подряд получило ООО «Интарсия»). Эта компания останется генподрядчиком: новых конкурсов на строительство не будет.

мнение



Антон Губанков,
председатель комитета по культуре:

➔ – Если сейчас зоосад посещают 600 тысяч человек в год, то мы рассчитываем, что новый зоологический парк сможет принять уже 3 миллиона человек. Это будет целый город, где будет комфортно всем, и людям и животным, и где можно будет провести с семьей целый день.



**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ**

**25-26
СЕНТЯБРЯ**

**Ледовый дворец
(ст. м. «Проспект Большевиков»)
с 11.00 до 19.00**

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- Что будет с ценами на городскую и загородную недвижимость
- Как безопасно приобрести квартиру в новостройке
- Как не переплатить при покупке жилья
- Как получить господдержку при покупке жилья

Телефон для справок: (812) 32-701-32

www.gilforum.ru

**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.



Амнистия не для всех

Наталья Бурковская / В конце лета Министерство регионального развития опубликовало законопроект, регламентирующий правила дачного строительства на землях сельхозназначения и вне населенных пунктов. С одной стороны, это может вызвать передел рынка ИЖС в сегменте экономкласса, а с другой стороны – расставит точки над «и» в вопросах дачной амнистии. ➔

На дачный-садовый рассчитайся!

Чиновники предлагают разделить все участки на три типа: дачные, где допускается строительство жилого дома и хозяйственных объектов, садовые, где можно сажать плодовые деревья, овощи, бахчевые и размещать хозяйственные постройки, не предназначенные для проживания, а также огородные, где нельзя не только строить, но и сажать деревья. Причем дачные участки должны находиться в границах населенных пунктов, а никак не на землях сельскохозяйственного назначения.

Зато межевание, кадастровое оформление и закрепление за гражданами дачных, садовых и огородных участков разрешается после госрегистрации некоммерческого объединения, которому передается в безвозмездное срочное пользование земля. Участки, относящиеся к имуществу общего пользования, предоставляются садоводческому, огородническому или дачному НКО в собственность или, если участок ограничен в обороте, на условиях аренды.

Минрегион предлагает начать предоставлять садовые, огородные и дачные участки по новым правилам уже с 1 января 2011 года. При этом открытым останется вопрос оформления в собственность и регистрации уже построенных объектов ИЖС на сельхозземлях.

Юристы предупреждали...

Некоторые девелоперы восприняли новшество в штыки и сравнивают его с запретом на индивидуальное жилищное строительство среднего класса. Так, в Петербурге эксперты насчитали около 100 поселков под ИЖС.

мнение

Юлия Нигуль, руководитель проекта консалтингового центра «Петербургской недвижимости»:

➔ – С точки зрения рынка видятся две основные проблемы. Первая – это, в случае принятия законопроекта, механизм его распространения на существующие и строящиеся объекты. Вторая проблема связана с тем, что в настоящий момент рынок организованных коттеджных поселков переживает не лучшие времена с точки зрения спроса (следовательно, поступления денежных потоков), и дополнительные трудности (правового и финансового порядка) могут заставить некоторых игроков свернуть проекты или вовсе отказаться от планов по выходу в данный сегмент.



По данным консалтингового центра «Петербургской недвижимости», на сегодняшний день земли, предназначенные для осуществления деятельности ДНП и СНТ, относящиеся к категории сельскохозяйственных земель, массово представлены во Всеволожском, Выборгском, Ломоносовском и других наиболее ценных с точки зрения девелопмента районах.

«Безусловно, в сегменте организованных коттеджных поселков вопрос строительства дач на землях сельскохозяйственного назначения весьма актуален. В 2006-2007 годах, когда на рынке наблюдался ажиотаж, наиболее простым и дешевым способом узаконивания строительства на землях данной категории было изменение функционального назначения с сельскохозяйственного производства на земли, предназначенные для осуществления деятельности дачных объединений», – говорит Юлия Нигуль, руководитель проекта консалтингового центра «Петербургской недвижимости».

мнение

Андрей Уманский, директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар»:

➔ – Глобально на загородный рынок это не повлияет. В настоящий момент создано большое количество ДНП на землях сельхозназначения, где уже получено разрешение на строительство. Уже не требуется такого огромного количества сельхозземель под строительство, поэтому можно часть земель отвести под сельхознужды.

мнение



Александр Почуев, президент НП «Консалтум»:

➔ – На земельную политику Петербурга и даже скорее Ленинградской области предлагаемый к принятию законопроект окажет определенное влияние. Государство пытается упорядочить происходящие в данной области хаотичные процессы по самовольному строительству дачных поселков на землях сельскохозяйственного назначения и жилых домов в садовых товариществах и кооперативах. Законодательно индивидуальное жилищное (дачное) строительство, производимое в массовом порядке на землях сельскохозяйственного назначения, в настоящее время предполагает перевод земли из категории сельскохозяйственного назначения в категорию земель поселений. Однако на участке земли сельскохозяйственного назначения владелец, получив разрешение, с целью ведения фермерского или личного подсобного хозяйства может построить жилой дом – после принятия законопроекта он сможет сделать это только после перевода земли в другую категорию. Подразделение участков на три типа: дачные участки, садовые и огородные – имеется и сейчас. Но в законодательстве, так или иначе, заложена возможность строительства индивидуальных жилых домов во всех указанных типах. Однако на практике индивидуальное жилищное строительство сейчас осуществляется в основном на территории дачных поселков. Запрет на строительство жилых домов в садоводствах серьезного влияния не окажет.

новости

➔ ОАО «Банк ВТБ» инвестирует 100 млн EUR в строительство нового МФК в Петербурге. Предполагается, что 20-этажное здание многофункционального коммерческого комплекса с трехуровневым паркингом расположится у станции метро «Электросила» в Петербурге. Высота здания составит около 80 м. Проектные работы планируется завершить до конца 2010 года, строительство начнется в 2011 году. Общая площадь застройки по проекту составит примерно 47 тыс. кв. м, из них около 20 тыс. кв. м будет отдано под офисные помещения. Ввод комплекса в эксплуатацию запланирован на 2013 год. В качестве заказчика по проекту выступает ЗАО «ВТБ-Девелопмент».

➔ Компания «Юлмарт» арендовала под крупный магазин в Петербурге 7220 кв. м коммерческих площадей в технопарке «Благодатная». Брокером одной из самых крупных за последние годы сделок на рынке торговой недвижимости стала компания GVA Sawyer.

ИТОГИ

Дорожно-ремонтные НОВОСТИ

Ярослава Задорина / В связи с несвоевременным окончанием дорожных работ только за летние месяцы в ГАТИ заведено 89 дел.

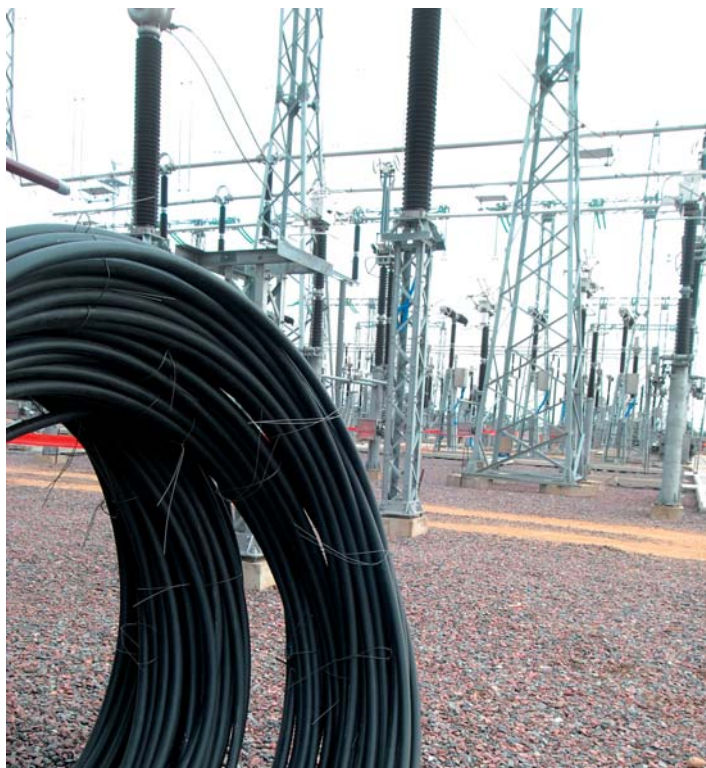
По словам первого заместителя начальника государственной административно-технической инспекции Александра Савина, все нарушители порядка движения оштрафованы на сумму в 9,5 млн рублей. В целом же дорожные работы ведутся в обычном режиме. Затруднения возникают только в том случае, когда подрядчики начинают ремонт параллельных улиц одновременно. Таким образом они лишают водителей возможности объехать проблемные участки. Как сообщил начальник дорожно-мостового управления КБДХ Антон Суханов, к настоящему моменту из 189 улиц, где в этом году запланирован ремонт, отремонтировано более 100. Адресная программа на 2010 год предусматривает ремонт порядка 4 млн кв. м дорожного покрытия, а стоимость работ составляет порядка 4,6 млрд рублей. Текущий ремонт дорожного покрытия на улицах Санкт-Петербурга планируется завершить до 1 октября 2010 года. В ближайшее время начнутся работы на улице Маршала Говорова, проспекте Добролюбова, Кронверкском проспекте, проспекте Народного Ополчения.

За первые два летних месяца выполнен ремонт проезжей части на 60 улицах. Отремонтированы такие крупные магистрали, как Садовая ул., наб. Лейтенанта Шмидта, пр. Энгельса, Гражданский пр., Александровское шоссе (пос. Белоостров), Краснопутиловская улица, Заневский пр., Среднеохтинский пр., Московское шоссе, а также Пулковское шоссе, ул. Коллонтай, ул. Куйбышева, Чкаловский пр., Дворцовый пр. (г. Петродворец), Богатырский пр., Планерная ул., Колпинское шоссе и др.

С 3 сентября начались работы по капитальному ремонту проспекта Обуховской Обороны, включая проезжую часть и трамвайные пути. «Перспект давно нуждался в ремонте: дорожные покрытия и трамвайные пути имеют значительные разрушения и признаны аварийными. Ремонт проезжей части на участке от Володарского моста до моста Александра Невского планируется завершить до конца 2010 года. Ремонт же трамвайных путей в связи с большим объемом работ разделен на два этапа. Первый, который завершится в конце 2010 года, включает участок от улицы Качалова до улицы Ткачей; второй – от улицы Ткачей до Херсонской улицы – мы рассчитываем завершить до середины 2011 года. За это время будут демонтированы изношенные рельсы и шпалы, установлено новое трамвайное полотно», – отметил г-н Суханов. Прежде чем приступить к ремонту такой крупной магистрали, дорожники отремонтировали прилегающие улицы, по которым в том числе будут организованы пути объезда.

Большие планы Ленэнерго

Полина Яблочкина / В 2011 году основной акционер компании «Ленэнерго» – ОАО «Холдинг МРСК» – начнет пятилетнюю программу реновации кабельных линий в Петербурге. Ее стоимость оценивается в 23 млрд рублей.



Об этом энергетики заявили во время подписания соглашения о партнерстве между ОАО «Холдинг МРСК» и ГК «Севкабель Холдинг». Энергосистема Петербурга не осталась без внимания федеральных чиновников. Правительство РФ в 2011 году планирует выделить

2,8 млрд рублей на модернизацию кабельной сети в Петербурге. Об этом сообщил глава ОАО «Холдинг МРСК» Николай Швеи. По его словам, этот транш из бюджета – только часть пятилетней программы. По данным Ленэнерго, наиболее критическая ситуация сложилась

с подземными кабельными линиями напряжением 6-10 и 35 кВ в Василеостровском, Центральном районах города, на Петроградской стороне и в Кронштадте. Например, 84% кабельных линий напряжением 35 кВ имеют срок эксплуатации выше нормативного. Некоторые линии уложены в 20-30-х годах прошлого века.

«Первый этап реновации кабельных сетей в наиболее проблемных районах города оценивается в 10,6 миллиарда рублей», – сообщил источник в ОАО «Ленэнерго». Известно, что программа реновации ОАО «Ленэнерго» только в ближайшие два года предусматривает замену более 1600 км кабельных линий. Ключевым поставщиком продукции может стать Севкабель.

«Мы уже закупает продукцию Севкабеля, – говорит директор по эксплуатации и ремонту ОАО «Ленэнерго» Андрей Мамонтов. – В филиале «Кабельная сеть» мы активно применяем кабель из сшитого полиэтилена по линиям 6-10 кВ». На 2010 год поставщик кабельной продукции выбирался петербургскими энергетиками на основании конкурсной процедуры, проведенной в ноябре 2009 года. Это продукция отечественных производителей, она дешевле аналогов, производимых

за рубежом, в среднем на 10-30%. Среди поставщиков – Кирскабель, Камакабель, Балткабель, Иркутскабель, Москабельмет.

«Объем поставки кабельной продукции для нужд ОАО «Ленэнерго» заводом «Севкабель» в 2011 году зависит от его участия в планируемой к проведению в октябре – ноябре 2010 года конкурсной процедуре выбора поставщика кабельной продукции», – говорят в департаменте логистики и ТМО ОАО «Ленэнерго». Монополист также ждет от Севкабеля сотрудничества в научно-технической сфере. «В 2010 году мы запустили Программу энергосбережения и повышения энергоэффективности ОАО «Ленэнерго», – сообщил заместитель директора по транспорту энергии компании Виктор Клеснев. – Она распространяется на Петербург и Ленобласть. Затраты на ее реализацию до 2015 года составят 37,4 миллиарда рублей».

Средства будут направлены на организационные мероприятия, развитие систем учета, техническое перевооружение, реконструкцию и экономии затрат на хозяйственные нужды. Плановый эффект в объеме снижения потерь электроэнергии ожидается на уровне 1,2 млрд кВт·ч, или свыше 2,3 млрд рублей (без НДС).

Энергоэффективность под контролем

Сегодня ориентирами долгосрочной государственной энергетической политики являются безопасность и эффективность. О том, как результативнее решать задачи энергосбережения и эффективнее расходовать энергию, мы беседуем с Дмитрием Петровым, генеральным директором ЗАО «ТТМ».

– У компании «ТТМ» есть разработанная методика по комплексному энергетическому обследованию зданий и сооружений. В чем ее суть?

– Реализация федерального закона «Об энергосбережении» к 2015 году снизит энергопотребление в России в среднем на 30%. Для того чтобы достигнуть этих показателей – снизить теплопотери в жилых и общественных зданиях и повысить энергоэффективность, – важно создать энергетический паспорт каждого объекта. В 2000-х годах наша компания разработала методику обследования зданий, основанную на использовании тепловизора. Методика прошла согласования

с Ростехнадзором и успешно применяется на территории СЗФО и по всей России. Каждое здание должно быть сбалансированным с точки зрения поступления и расхода энергии. Благодаря нашему обследованию становится понятно фактическое состояние теплозащиты всех типов ограждающих конструкций: стен, перекрытий, покрытий мансард, кровли, оконных и дверных блоков. По сути, тепловизионная съемка наглядно показывает наличие или отсутствие скрытых конструктивных, технологических, строительных или эксплуатационных дефектов теплозащиты. При комплексном обследовании здания выполняется измерение сопротивления теплопередаче конструкций. По результатам обследования мы составляем энергетический паспорт и присваиваем зданию класс энергетической эффективности.

– Как наличие паспорта будет способствовать повышению энергоэффективности?

– Чтобы сберечь энергию, нужно знать, сколько мы потребляем.

И здесь на помощь приходят приборы учета. Однако энергия может расходоваться не на поддержание благоприятного климата внутри помещения, а просто тратиться из-за плохой теплозащиты. Для каждого здания важно определить эффективное расходование энергии. В идеале теплопотери должны быть экономически обоснованными. Наша работа помогает выявить и устранить дефекты теплозащиты зданий, показывает реальный класс энергоэффективности, способствует повышению качества проектных и строительных работ, технологий и материалов. Согласно 261-му закону «Об энергосбережении», все бюджетные и внебюджетные здания должны быть обследованы. Только таким образом можно достигнуть энергоэффективности. Если говорить о новостройках, то качество теплозащиты здания, подтвержденное тепловизионным обследованием, становится одной из составляющих

формирования как рыночной стоимости конкретного объекта, так и имиджа строительных компаний.

ЗАО «ТТМ» –

Техника. Тепловидение. Медицина.
199397, Россия, г. Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей,
30, лестница 5, оф. 103Н
Тел./факс: (812) 320-57-57,
320-57-51, 305-57-88



Обнаженный аутсорсинг

Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate-2010, разумеется, не мог обойтись без участия лидера рынка печати и тиражирования проектной документации. Причем это участие запомнится всем очень надолго. Чем удалось порадовать гостей и участников форума, рассказывает руководитель Центра инженерной печати «ПАРАГРАФ» Евгений Кириллов.

– Евгений Вадимович, голые девушки с боди-артом и в касках – это ваша идея?

– Прошу заметить, не голые, а обнаженные. А также – очень красивые, высокие и стройные! Да, изначально идея была моя, а реализовать ее помогла наш менеджер по маркетингу Ольга Девятникова. Также, между прочим, красивая и стройная девушка.

– А эти эффектные красотки в касках тоже работают в «ПАРАГРАФе»?

– Нет, здесь мы прибегли к тому самому аутсорсингу, который сами активно пропагандируем, и привлекли профессиональных моделей-промоутеров. Хотя сейчас я всерьез подумываю о том, чтобы доукомплектовать свой отдел продаж этими обаятельными барышнями!

– Еще какими обаятельными! Насколько я знаю, сфотографироваться с ними собрались почти все мужчины, присутствовавшие на форуме!

– И не только мужчины! Отрадно, что и бизнес-леди смогли избавиться от такого старомодного предрассудка, как ревность, и с видимым удовольствием позировали с нашими моделями перед много-

численными объективами. Снимали все: профессионалы из СМИ, сами участники на мобильные телефоны и, конечно, наш фотограф. Вернее, не наш, а тоже привлеченный по аутсорсингу.

– Евгений Вадимович, а вы не боялись, что организаторы выставки запретят вам проводить столь смелую акцию? Серьезное мероприятие, а тут вдруг обнаженка...

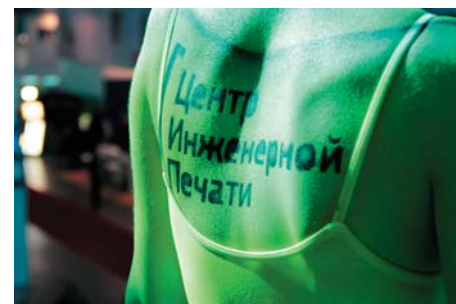
– Собственно, без запретов дело и не обошлось. Так, на церемонию награждения FIABCI мне пришлось выходить одному, а моих эффектных спутниц временно задержали организаторы. Так сказать, «до выяснения обстоятельств».

– Неужели Центр инженерной печати уже выиграл конкурс FIABCI?

– Еще нет. Пока мы лишь выступали в качестве спонсора и награждали победителя в номинации «Мастер-план». Кстати, пользуясь случаем, хочу еще раз поздравить с победой управляющую компанию «Ренова-СтройГруп» из Екатеринбурга и лично ее генерального директора Михаила Семенова.

– Присоединяемся к поздравлениям. Но что же было после награждения и фотосессии с вашими девушками? Неужели на этом все закончилось?

– О нет! Вечером 9 сентября мы направились на PROEstate Party, проходившую в ресторане «ЛенКонцерт». Неформальная обстановка, напитки различной степени легкости и танцы на столах – в эту атмосферу наши красавицы вписались более чем органично. Впрочем, это уже совсем другая история...



ЗАО «СМУ-303»: курс на развитие!



Инженерный комплекс Петербурга постоянно развивается. ЗАО «СМУ-303» использует самые передовые технологии и уникальное оборудование для строительства и бестраншейной прокладки трубопроводов. Об особенностях работы компании в настоящее время и планах на будущее мы беседуем с генеральным директором ЗАО «СМУ-303» Виктором Мусихиным.

– Компания ЗАО «СМУ-303» работает на строительном рынке Петербурга с 1996 года. Как менялись приоритеты организации на протяжении этого времени?

– Как ни странно, за все это время приоритеты компании не менялись. Мы создавали и создаем динамично развивающуюся компанию, которая специализируется на вопросах инженерной под-

готовки территории строительства. Изменялись лишь масштабы и глубина проработки проектов. Не удовлетворяют нас скорость и качество проектных работ – создаем серьезное подразделение по проектированию, не устраивает скорость подготовки предпроектных изысканий – создаем отдел инженерно-геодезических изысканий и так далее. Сегодня мы качественно решаем вопросы геодезии, геофизики, топографической съемки, большое внимание уделяем правовой подготовке и освобождению территории под строительство объектов. Важными для компании являются вопросы технического обеспечения и технологии проведения работ. Если в 1996 году в нашей собственности было всего два стареньких экскаватора, то сейчас у нас более 300 единиц строительной

и автомобильной техники. Особо отмечу наличие специализированной техники для прокладки труб методом горизонтально направленного бурения (ГНБ) и горизонтально-шнекового бурения (ГШБ). Мы были одними из первых на Северо-Западе, кто начал активно применять эти технологии при производстве строительных-монтажных работ на объектах.

– В строительстве каких объектов принимает участие ЗАО «СМУ-303»?

– Нашими заказчиками являются как государственные структуры, так и частные компании. В 2007 году мы занимались устройством единой системы хозяйственно-питьевого водоснабжения морского торгового порта Усть-Луга. По заказу комитета по строительству Санкт-Петербурга в 2008 году выполнили инже-

нерную подготовку территории квартала 59А Северно-Приморской части Приморского административного района, также крупным проектом для нас стало инженерное обеспечение территории города Пушкина, ограниченной Парковой, Гусарской, Саперной улицами, Красносельским шоссе. В 2010 году мы закончили строительство первого и второго этапов инженерного обеспечения территории юго-восточнее транспортной развязки на пересечении ЗСД и КАД (территория нежилкой зоны «Каменка») и продолжаем строительство по третьему и четвертому этапам. Среди текущих проектов стоит отметить инженерную подготовку территории под жилищное строительство в квартале 21 Юго-Западной Приморской части города, выполнение работ по строительству водоводов

от насосной станции второго подъема до насосной станции третьего подъема в городе Колпино, вдоль Лагерного шоссе, и многие другие проекты.

– Строительство не стоит на месте, постоянно совершенствуются технологии и методы работы. Какие современные технологии на вооружении у вашей компании?

– Мы используем самые передовые и в то же время проверенные методы. Это различные технологии закрытой прокладки водопроводов: горизонтально-шнековое бурение, горизонтально направленное бурение и другие. Эти технологии позволяют обходиться без нарушения дорожного полотна и тротуаров, дополнительных затрат на благоустройство территории, перекрытия движения транспорта. Значительно сокращаются сроки работ. В Германии мы приобрели одну из самых мощных машин горизонтально направленного бурения. Таких машин в России насчитывается три установки. Это современный машинный комплекс, который имеет больше возможностей, чем обычно используемая техника. Протяженность прокола, выполняемого этой машиной, может достигать 2,5 километров. С помощью этого оборудования мы будем прокладывать дюкеры из Ломоносова в Кронштадт по дну Финского залива. Раньше для выполнения этой трудоемкой работы требовались водолазы и большие затраты по времени и финансированию. Теперь это можно сделать

быстрее и качественнее. Купив эту машину, мы расширили географические возможности своих работ. Для нас это рост!

– Расскажите об участии компании ЗАО «СМУ-303» в выставке «Балтийская строительная неделя».

– Это наш первый опыт участия в подобной выставке. Что нас подвигло на это – кризис в мировой экономике или желание рассказать о себе – не знаю. Наверное, и то и другое. В кризис важны имиджевые составляющие, возможность рассказать о стабильности компании, умении работать на сложных и комплексных объектах. Нам есть что рассказать нашим клиентам и партнерам: у компании богатый опыт работы на крупных и знаковых объектах, наличие высокотехнологичной техники. У нас внедрена система управления проектами на базе стандартов PMI. Кроме этого, сегодня мы осваиваем новые сегменты рынка, а потому хотим предложить надежное и взаимовыгодное сотрудничество нашим потенциальным клиентам.



СМУ-303

199226, Санкт-Петербург, ул. Нахимова, 26, лит. А, пом. 5Н
+7 (812) 498-98-75, 498-99-75
www.smu303.ru

НОВОСТИ

➔ На российском рынке появился новый продукт – стекломagneвые плиты S-Plit. Плита состоит из сердечника на основе магнезита с легким минеральным наполнителем и армирована с двух сторон стеклотканью. Плиты S-Plit значительно превосходят применяющиеся сегодня материалы. Они не содержат органики и асбеста, экологически чистые и безопасные, не горят, выдерживая воздействие открытого огня в течение нескольких часов, устойчивы к механическим воздействиям и влаге, которых так боится гипсокартон, гниению, грибкам и вредителям. Как и гипсокартон, плиты S-Plit просты в монтаже и не требуют специальных навыков и инструментов. Для раскрытия достаточно надрезать ножом стеклоткань, а затем отломить панель по месту надреза. Плита изгибается с радиусом до 3 м, что позволяет применять ее на криволинейных поверхностях, существенно расширяя творческие возможности архитекторов.

➔ Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко посетила завод по производству лифтов «Отис Лифт». «В последние годы мы активно занимаемся модернизацией подъемного оборудования, понимая остроту этой проблемы. Я дала поручение председателю жилищного комитета составить список подъемников, требующих первоочередного ремонта. В городском бюджете на 2011 год будут предусмотрены необходимые финансовые ресурсы», – отметила губернатор. Сегодня в Петербурге 44 тыс. кабин, в жилом фонде – 31 тысяча, треть из них нуждается в модернизации. Градоначальница ознакомилась с новой разработкой компании – энергоэффективными лифтами, использование которых позволяет сэкономить до 40% электроэнергии. Компания предлагает вандалоустойчивые варианты лифтовых кабин – в них нельзя поджечь кнопки, испортить стенки, для них разработана система, которая не позволит несанкционированно проникать в шахту лифта и закроет доступ к лифтовому оборудованию.

Пикалевские договоры: новый сезон

Лидия Горборукова / ЗАО «БазэлЦемент Пикалево» обещает продлить договоры с участниками пикалевской цепочки на поставку сырья в 2011 году. Руководство компании уверяет, что на этот раз вмешательства федеральных властей не потребуется. ➔



Сегодня звеньями одной производственной цепочки в Пикалево являются три завода, которые ранее были одним предприятием: «Метаксим», «Пикалевский цемент» и «БазэлЦемент Пикалево». Напомним, в 2009 году работа этих заводов была приостановлена из-за того, что собственники не могли договориться о ценах на сырье. Результатом этого стала массовая безработица, и жители Пикалево в знак протеста перекрыли федеральную трассу. Тогда для решения конфликта понадобилось вмешательство премьер-министра РФ Владимира Путина. В итоге между «Базовым элементом» и «Фосагро» был подписан договор на поставку нефелинового концентрата, и комплекс возобновил работу.

По словам Сергея Софьиного, генерального директора ОАО «БазэлЦемент», сегодня предприятию удалось выйти на докризисный уровень производства. «С июня

2009 года по август 2010 года компания «БазэлЦемент Пикалево» выпустила около 261 тысячи тонн глинозема, а средняя заработная плата у нас выросла в среднем на 16 процентов», – отметил он.

Руководство предприятия опровергло слухи о том, что нынешние контракты действительны только до сентября 2010 года. «Это вовсе не так. Договоры действительны до 31 декабря 2010 года», – отметил Юрий Пахомовский, председатель совета директоров ЗАО «БазэлЦемент Пикалево».

В то же время не все предприятия пикалевской цепочки выполняют обязательства по ныне действующим договорам. Например, с начала 2010 года «Пикалевский цемент» не выбирает заявленные объемы белитового шлама, и компания «БазэлЦемент Пикалево» вынуждена складировать их на шламовом поле. «С начала года мы туда отравили 52 процента произведенной для

«Пикалевского цемента» продукции. В результате наши убытки составили 100 миллионов рублей», – отметила Светлана Андреева, пресс-секретарь «БазэлЦемент». В связи с этим компания уже подала на «Пикалевский цемент» несколько исков в суд. Другой участник производственной цепочки – компания «Пикалевская сода» (принадлежит «Метаксиму»), которая хоть и потребляет указанный в договоре объем продукции, но имеет большую задолженность по оплате. «Сегодня долги компании за поставленный ей карбонатный раствор колеблются в диапазоне 30–70 миллионов рублей», – отмечает Светлана Андреева.

Повлияют ли эти факты на продление договоров, пока не может сказать никто. «В настоящее время между предприятиями идут интенсивные переговоры о заключении новых контрактов на 2011 год, и к 1 октября мы придем к единому решению», – констатировал Юрий Пахомовский и добавил: «Надеюсь, что без стороннего вмешательства».

Уже к середине сентября «БазэлЦемент Пикалево» подпишет договоры с компанией «Апатит» на поставку нефелинового концентрата. «Нами уже согласованы объемы поставок – 1,15 миллиона тонн, теперь осталось разобраться с расценкой», – отметил г-н Пахомовский. Компания «Апатит» предлагает повысить цену за нефелиновый концентрат до 930 рублей за тонну, объясняя это изменением котировок алюминия. Сейчас плата составляет 620 рублей.

«БазэлЦемент Пикалево» не против применения формулы, привязанной к котировкам алюминия, но нужно учитывать и реальное положение вещей», – отметила Светлана Андреева. По ее словам, ФАС РФ также разработала подобную формулу, которая была представлена на последнем совещании в Минпромторге, но по ней плата составляет 686 рублей за тонну.

ООО «Фундаментспецстрой» ООО «Объединенные строительные технологии»

- Погружение свай, шпунта, труб методом статического вдавливания усилием до 100 т, производительностью от 10-12 свай в смену.
- Изготовление вибромонолитных свай производительностью 15-20 штук в смену.
- Шпунтовые работы на импортном оборудовании.

Тел. в Санкт-Петербурге: 8-911-143-20-30, 8-921-743-07-57
Тел. в Калининграде: 8-4012-65-62-22, 8-4012-63-11-99
E-mail: kfss@yandex.ru

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

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

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovafid.sp.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

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



ООО «ОСНОВА»

Подземная защита

Специалисты в области строительства обозначили основные тенденции на растущем посткризисном рынке гидроизоляционных материалов. По мнению экспертов, вторая часть 2010 года пройдет в условиях, когда предложение превышает спрос, который будет способствовать усилению конкуренции на рынке гидроизоляции. При этом основополагающим фактором влияния останется ценовая политика конкурентов. ➔

Об особенностях работы на рынке гидроизоляционных материалов в новых экономических условиях мы сегодня говорим с генеральным директором компании «ГЕОИЗОЛ Трейд» Николаем Воробьевым.

– Николай Викторович, насколько сильно от кризиса пострадал рынок гидроизоляции?

– В момент кризиса вообще встало подземное строительство, а вслед за ним рынок подземной гидроизоляции. Он и до этого находился, так сказать, в зачаточной стадии развития, экономический коллапс не способствовал его росту. Но зато, как это часто бывает, кризис помог избавиться от недобросовестных компаний, которые занимались демпингом цен и некачественным строительством. В настоящее время мы столкнулись с более жесткой конкуренцией, так как объектов строительства стало меньше. Хотя компаний, серьезно занимающихся гидроизоляцией, в таком большом Петербурге по-прежнему единицы. Я делаю такие выводы, пото-

му что вижу, какие решения применяются проектными организациями по вопросам гидроизоляции. Гидроизоляционному процессу уделяется минимум внимания, недооценивается вся его важность.

– В результате страдают объекты строительства?

– До этого стараются не доводить, во время обращаются за исправлением ситуации в другие компании. В частности, «ГЕОИЗОЛ Трейд» решал вопрос с подтоплением подземной двухъярусной парковки в комплексе «Галерея» на Лиговском проспекте. Мы участвовали в этом проекте на стадии проектирования по усилению подземной части здания, по вопросам гидроизоляции с нами даже не консультировались. Когда объект был близок к сдаче, паркинг был подтоплен грунтовыми водами, нужно было эту ситуацию исправить. Наша компания подготовила ряд решений, которые были приняты и успешно реализованы. На объекте «Стокманн» нашими рекомендациями воспользовались только отчасти – до сих

пор вопросы гидроизоляции там полностью не решены.

– Вы говорите о том, что проектировщики часто не уделяют гидроизоляционным вопросам должного внимания. Почему? Стараются сэкономить?

– И это в том числе. Не учитывают серьезность и актуальность гидроизоляционного процесса для Санкт-Петербурга. А ведь мы находимся на достаточно слабых обводненных грунтах. Старые постройки под воздействием агрессивной среды разрушаются. Необходим ряд серьезных технических решений, которые позволят спасти объекты культурного наследия. Генерацией этих технических решений как раз и занимается наша компания. Я называю это инжинирингом, наши специалисты участвуют в разработке инженерных решений и обеспечивают сопровождение проектов. Мы проводим работы по восстановлению и поддержанию в нормальном состоянии ценных объектов, таких как арка Главного штаба, Каменноостровский театр, Певческий мост.

Санкт-Петербург активно застраивается: осваивается подземное пространство, увеличивается этажность зданий. ГЕОИЗОЛ старается следовать новым веяниям, совершенствуя технологии по усилению фундаментов зданий, по строительству подземных конструкций методом top-down.

– Работа над какими проектами стала одновременно интересной и технически сложной?

– Из новых объектов можно назвать современный пятиэтажный подземный паркинг на Комендантской площади, под комплексом «Атмосфера». Он по-своему уникален: до этого момента на территории Се-

веро-Запада объекты гражданского строительства с таким заглублением просто не строились.

Плодотворным было и сотрудничество с администрацией города – совместно мы работали над Каменноостровским театром. Это единственный деревянный исторический театр, который находится под пристальным вниманием КГИОП. Реализация этого проекта уникальна тем, что все работы выполнялись без разрушения надземной части театра. Чтобы не затронуть во время реконструкции верхнюю часть фундамента с исторической облицовкой, ниже нулевого уровня конструкцию фундамента укрепили железобетонной обоймой. Затем специалисты выполнили «пересадку» театра на микросваи «Титан», соорудили плиту перекрытия и выкопали грунт до отметки –6 метров. После была сделана плита основания, наружные стены и колонны постоянных конструкций. По мнению специалистов, эту работу можно считать современным чудом геотехники: осадка Каменноостровского театра составила всего 20 миллиметров, а соседней застройки – 7 миллиметров.



ООО «ГЕОИЗОЛ Трейд»
Санкт-Петербург,
Большой пр., 18, 2-й этаж
тел. 600-22-40
www.geoizoltrade.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Кому добавки?

Лидия Горбукова / Использование модифицированных добавок и нанопридавок поможет не только улучшить качество бетонных смесей, но и снизить их себестоимость на рынке строительных материалов.

При этом во внедрении инноваций должны быть заинтересованы не только игроки рынка, но и государство. О перспективах использования современных материалов и выработке стандартов качества бетона мы беседуем с исполнительным директором ООО «НПО «ЛТС-Пласт» Андреем Кругловым.

– Что происходит на рынке бетонов сегодня?

– На мой взгляд, строительный рынок в целом и бетонная отрасль в частности выходят из кризиса, идет небольшой подъем. Однако объемы производства крупных компаний еще не вышли на докризисный уровень. С другой стороны, за счет демпинга на рынке бетона появляются новые, более мелкие игроки. У них затраты меньше, соответственно цена на продукцию ниже. Они, как правило, не допускаются на крупные объекты, но ста-

бильно занимают 3-5 процентов рынка.

– Компания «ЛТС-Пласт» является одним из инициаторов создания стандартов качества для бетонной отрасли. Что изменится на рынке с их внедрением?

– Стандарты нужны, чтобы был единый показатель качества для всех компаний. Важно, чтобы не было лоббирования. Например, сейчас применение добавок к бетону определено фирм регламентировано еще на стадии проектирования. Однако это неверно. Должна быть четко выверенная марка бетона с параметрами качества, а на какой добавке она будет создана – должен решать производитель бетона. Если эти стандарты будут приняты даже на уровне Петербурга и Ленинградской области и рекомендованы к исполнению, то это будет огромный плюс для всех игроков бетонного рынка, которые борются за качество своего товара.

– Какова роль государства в этом процессе?

– К сожалению, государство сегодня отошло от этого процесса, когда делало ГОСТы необязательными к использованию. Формированием стан-

дартов качества теперь должны заниматься СРО. Организацией, которая разрабатывает стандарты для бетонной отрасли в Санкт-Петербурге, является Профессиональное объединение производителей строительных материалов и изделий (ПО ПСМИ). По сути, мы первые, кто задумался об этом. Благодаря принятию правил, выработанных на основе европейского и советского опыта, качество бетона будет гарантировано, брак станет невозможен. Сейчас есть какие-то «варианты» качества, а если мы примем нормы, то никаких подвижек не будет. Лазейки уйдут в прошлое. Бетон с прочностью 26 мегапаскалей производитель уже не выдаст за марку В-25.

– Принятие стандартов означает отсутствие лазеек, но в то же время увеличение расходов. Как посредством инноваций, например, тех же модифицированных добавок к бетону, можно повысить качество продукции и при этом не тратить больше?

– С помощью суперпластификаторов компании «ЛТС-Пласт» можно улучшать качество бетонов и одновременно снижать себестоимость

продукции. Расход цемента для обычных бетонов снижается на 10-15 процентов, а для высокопрочных – до 30 процентов. Если стандартно на бетон В-25 кладут 350-390 килограммов цемента, то при использовании наших добавок даже при расходе 350 килограммов цемента получается бетон В-30. Важно, что, меняя процентное соотношение модифицированных добавок в смеси, можно достигать высокого качества бетона при использовании инертных материалов различного качества без лишнего расхода цемента. Изначально мы модифицировали добавки, полученные из Кореи и Германии, при этом улучшая пластичность, сохранность и увеличивая прочность бетона, и на их основе изготавливали добавки ЛТС-201 и ЛТС-340. Кроме этого, по просьбе производителей мы разработали еще две комбинированные добавки – суперпластификаторы ЛТС-202 и ЛТС-341.

– Как рынок воспринял появление таких модифицированных добавок?

– Испытания модифицированных добавок компании «ЛТС-Пласт» проводились с участием известных производителей бетона – ОАО «Ленстройдеталь», завода «Молодой ударник», ЗАО «ПромМонолит» и других. Результаты испытаний показали высокую прочность и хорошую сохранность бетона. Эти добавки имеют высокий пластифицирующий эффект, улучшают морозостойкость, прочность, и главное, они позволяют экономить цемент. Однако, несмотря на то что мы провели огромную работу по испытанию суперпластификаторов и на практике доказали выгоду от их использования, внедрение добавок на рынок идет пока недостаточными темпами. Причина, на наш взгляд, кроется в нежелании некоторых производителей менять поставщиков и переходить от

использования некачественной дешевой добавки к более дорогой, но значительно более эффективной.

– Как стимулировать бизнес к использованию инноваций, как сломать стереотип?

– Один из способов стимулирования – это создание стандартов качества. Сейчас многих производителей устраивает себестоимость их продукции, но если будут новые нормы, то им придется увеличить расходы. Вот тогда компании и задумаются об экономической выгоде. Думаю, что основная задача сегодня – это снижение себестоимости строительства. Но должно это происходить не за счет снижения качества строительных материалов. Наоборот, качество того же бетона должно быть неприкосновенным. Экономия достигается путем повышения эффективности работы цемента в бетонной смеси за счет правильного применения модифицированных добавок, хорошего песка, щебня и так далее. Потребители наших добавок уже убедились в их стабильном качестве и продолжают увеличивать свои заказы. Чем мы очень рады.

ООО «Научно-Производственное Объединение «ЛТС-пласт»
теф./факс + 7 (812) 459-99-50
www.ltsplast.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



НОВОСТИ

Подземный комитет

В Санкт-Петербурге состоялось первое заседание комитета по освоению подземного пространства НОСТРОЯ. Мероприятие прошло 7 сентября в зале заседаний НП «Объединение подземных строителей» – единственной в России специализированной СРО в сфере подземного строительства.

Решение о создании комитета было принято 9 апреля Советом НОСТРОЙ. В его состав вошли настоящие профессионалы своего дела, имеющие за плечами многолетний опыт строительства уникальных подземных сооружений. Во время заседания обсуждались и были приняты положения о комитете, его структура, план работы на 2010-2011 годы. Участники заседания были ознакомлены с результатами работы по анализу существующей норматив-

но-технической базы по проектированию и строительству в области освоения подземного пространства, проводимой с 2009 года. Результаты этой работы были высоко оценены присутствовавшим на заседании директором департамента технического регулирования НОСТРОЯ Сергеем Пугачевым. На заседании также присутствовал начальник методического отдела комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Игорь Шикалов – проводимая работа с самого начала поддерживалась администрацией города.

Сегодня в области проектирования и строительства используется устаревшая нормативная база. На некоторые виды работ она отсутствует полностью. В связи с формированием в стране новой системы технического регулирования одной из главных целей является проведение анализа всей нормативной базы, ее упорядочение и обновление, скорейшее внедрение стандартов, которые

учитывали бы достижения отечественной науки и зарубежного опыта.

Эксперты электросетей

СРО НП «Экспертные организации электроэнергетики» провело заседание Экспертного совета.

На заседании рассматривались такие вопросы, как выборы делегатов на IV Всероссийский съезд Национального объединения проектировщиков, определение приоритетов развития СРО на среднесрочную перспективу, прием новых членов.

По итогам голосования делегатами съезда НОП выбраны: президент партнерства – Сергей Максимов, член Экспертного совета – Андрей Заир-Бек. Участники заседания обсудили направления работы партнерства на среднесрочную перспективу. В качестве основных направлений работы СРО выделены: созда-

ние системы повышения квалификации сотрудников фирм – членов партнерства; оказание информационной и методической поддержки членам партнерства; активное участие в разработке стандартов деятельности и иных нормативных документов, регламентирующих проектную деятельность. Кроме того, было принято решение о вступлении в члены партнерства ООО «Торгово-промышленная компания Энергоучет». Особое внимание на заседании было уделено работе научно-технического комитета СРО, который создан для выявления тех «узких мест» в нормативной базе, которые препятствуют эффективной работе по проектированию и взаимодействию между разными участниками рынка электросетей и электрооборудования: проектировщиков, монтажников, сетевых и сбытовых компаний, а также для разработки внутренних стандартов и правил партнерства.

официальная публикация

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», а также постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 № 491 «Об утверждении положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», администрация Центрального района Санкт-Петербурга и ОАО «Ленэнерго» информирует граждан и общественные организации о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Социалистическая ул., 14, лит. А, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.06.2009 № 160-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ОАО «Ленэнерго»**. Адрес: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1; тел. 494-35-99.

Генеральный проектировщик: **ОАО «Электромонтаж-55»**. Адрес: Полевая-Сабировская ул., 45а.

Функциональное назначение: для повышения надежности электроснабжения городской сети, существующих потребителей, а также для электроснабжения бизнес-центра ЗАО «Управляющая компания «Спецпроект» осуществляется строительство трансформаторной подстанции.

Здание ТП запроектировано из кирпича М150 с несущими стенами толщиной 380 мм. Размеры здания в плане составляют 5,65 x 5,11 в осях. Высота надземного этажа составляет 4,5 в чистоте до низа плит перекрытия. Здание ТП одноэтажное с техническим подвалом по всей площади глубиной 1,80 в чистоте.

Площадь участка в границах проектирования 36 кв. м. Зеленые насаждения в зону строительства не попадают, благоустройство прилегающей территории после завершения строительства включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия вокруг здания трансформаторной подстанции.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, в фойе у каб. 135, 137, тел. 274-33-01.

Экспозиция открыта с 14.09.2010 по 30.09.2010 с 10.00 до 17.00. Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 137, 135, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.



Объединение строителей
МОНОЛИТ

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение строителей «МОНОЛИТ»

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-162-28122009

Основные задачи СРО НП «Объединение строителей «МОНОЛИТ»:

защита интересов строителей, создание благоприятного инвестиционного климата, высококачественного продукта для всех потребителей товаров и услуг строительно-промышленного комплекса.

Для членов партнерства:

- Представление интересов в органах государственной власти всех уровней.
- Оказание квалифицированной юридической помощи.
- Оказание поддержки при проведении конкурсов и аукционов.
- Оказание помощи при возникновении страховых рисков.
- Оказание помощи в привлечении средств для развития деятельности членов.
- Организация централизованного повышения квалификации работников.
- Привлечение новых технологий и материалов для применения в строительной отрасли.

НП «Объединение строителей «МОНОЛИТ» обладает высококвалифицированными специалистами в области саморегулирования с опытом работы с органами законодательной и исполнительной власти.

Основные преимущества СРО НП «Объединение строителей «МОНОЛИТ»:

Является саморегулируемой организацией федерального уровня, что дает возможность избежать административного давления на местах.

Деятельность партнерства основана на принципах прозрачности, гласности и открытости.

Четкие правила партнерства.

В своей деятельности опирается на сформированный аппарат, многолетний опыт работы и развитую сеть действующих региональных представительств крупнейшей саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Меркурий» (73 региональных представительства).

Основывается на опыте долгосрочного сотрудничества с системой торгово-промышленных палат.

Выгодные условия членства.

Допуск к работам выдается без дополнительных платежей!

Минимальные сроки выдачи документов.

Контактная информация:
127051, Москва,
Цветной бульвар, 30,
стр. 1, офис 302
Тел./факс: (495) 748-02-49
monolitsro@mail.ru
www.monolitsro.ru

Региональные нормативы градостроительного проектирования Санкт-Петербурга: вопросов больше, чем ответов



В соответствии с планом совместных законодательных инициатив губернатора Санкт-Петербурга и Законодательного собрания города на 2010-2011 годы подготовлен законопроект «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования».

Планируется, что законопроект будет вынесен на утверждение в осеннюю сессию ЗакСа. Региональные нормативы градостроительного проектирования Санкт-Петербурга (далее РНГП) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Целью РНГП, как нормативно-технического документа, является обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения и взаимной увязки планирования социально-экономического развития города с градостроительным проектированием. Нормативы ориентированы на положения Генерального плана Санкт-Петербурга, Закона Санкт-Петербурга «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, действующих СНиП, СанПиН и ГОСТов.

Несмотря на то что над проектом Региональных нормативов градостроительного проектирования трудились специалисты крупнейших саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга и рабочая группа Законодательного собрания, появление нормативов в большинстве своем вызвало негативную реакцию со стороны строительного сообщества. Какие же недоработки законопроекта стали причиной формирования такого отношения строителей? Комментирует вице-президент СРО НП «Объединение строителей СПб», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Белоусов:

– Хотелось бы отметить, что одним из главных недостатков проекта РНГП является то, что многие статьи нормативов дублируют Градостроительный кодекс РФ и уже принятые законы Санкт-Петербурга в сфере строительства или являются методом регулирования Правил землеполь-

зования и застройки. Нормативы содержат большое число размытых, неконкретных формулировок, затрудняющих их практическое применение. Кроме того, проекту РНГП требуется систематизация определений и дополнение терминологией, имеющей нормативный смысл.

Интересно и то, что в соответствии со статьями 6 и 7 Градостроительного кодекса РФ органы государственной власти субъектов Российской Федерации не уполномочены осуществлять техническое регулирование в области градостроительной деятельности. Это приоритет органов государственной власти Российской Федерации. Что касается применения региональных нормативов, то согласно Градостроительному кодексу РФ оно возможно только в двух случаях – при подготовке схемы территориального планирования и подготовке Генерального плана. Это другой недостаток законопроекта.

Кроме того – указанные региональные нормативы должны регулировать вопросы обеспеченности населения конкретными социальными и инфраструктурными объектами. Но в тексте нормативов неоднократно идет речь о регулировании конкретных требований к размещению социальных и прочих объектов (отступы от красных линий и других зданий (объектов), возможность пристройки к существующим зданиям, конфигурация и площадь земельных участков, требуемая для размещения того или иного объекта и др.). Это относится к сфере технического регулирования в проектировании и строительстве, являющейся компетенцией федеральных органов власти. Эти нормы в проекте нормативов надо исключить.

И это еще не все. Не остается без внимания и тот факт, что в тексте РНГП есть приложения, которые указываются как

обязательные. Это неправильно, поскольку нормативы утверждаются законом Санкт-Петербурга и во всех случаях обязательны к исполнению.

Раздел нормативов, посвященный санитарно-эпидемиологическим требованиям к городской среде, необходимо исключить, сохранив отсылочную норму на то, что санитарно-эпидемиологические требования к городской среде определяются санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, утверждаемыми уполномоченным органом федеральной исполнительной власти в соответствии с федеральным законом.

Вызывает удивление и тот факт, что в тексте РНГП даются ссылки на московские нормативные документы, несмотря на статью Градостроительного кодекса РФ о том, что каждый регион устанавливает нормативы градостроительного проектирования с учетом конкретных особенностей.

И наконец, еще одним существенным недостатком нормативов является отсутствие дифференцированных требований в отношении жилой застройки районов исторического центра города. При этом не учитывается реальная ситуация – ведь размещение образовательных, спортивных, социальных учреждений и учреждений здравоохранения для населения в тех же объемах, что и в спальных районах города, несомненно, станет для строителей проблемой.

В заключение подчеркну, что перечень замечаний на этом не заканчивается. А следовательно, законопроект потребует существенной доработки. Надеюсь, что рабочая группа Законодательного собрания Петербурга подготовит исчерпывающие поправки к законопроекту, а разработчики закона учтут их в полном объеме до внесения в Законодательное собрание.

НОВОСТИ

Строители договорилось о скидках с ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» подписано соглашение о взаимодействии с представительством ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в Северо-Западном федеральном округе и соглашение о сотрудничестве с Санкт-Петербургским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

Соглашениями предусматривается заключение договоров с компаниями – членами Объединения на выполнение работ и оказание услуг по технической инвентаризации объектов капитального строительства, а также консультирование компаний на всех этапах сотрудничества.

Достижение договоренности, в частности, устанавливает долгосрочное взаимодействие сторон в процессе технической инвентаризации объектов капитального строительства, земельных участков и оценки этих объектов. Помимо этого, в рамках соглашений предусмотрено проведение совместных совещаний по актуальным вопросам технического учета, инвентаризации и оценки.

«Подписанные соглашения дают возможность строительным компаниям – членам Объединения получить ряд преимуществ. А конкретно – своевременную и достоверную информацию об услугах, которые оказывает Федеральное бюро технической инвентаризации, а также рекомендации и консультации специалистов бюро, например, по вопросам оформления технической документации на объекты недвижимости», – отмечает вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов. – Кроме того, в соответствии с соглашением о сотрудничестве члены Объединения получат скидки до 25-30 процентов при заключении долгосрочных договоров на выполнение работ с филиалом бюро». Как подчеркнул вице-президент Объединения, соглашения помогут поддержать строительную отрасль города в период выхода из кризиса: достигнутые договоренности повлияют на сокращение сроков строительства и снижение его себестоимости.

«Благодаря сотрудничеству со строителями Санкт-Петербургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» будет заблаговременно получать информацию о строящихся объектах капитального строительства в городе и более детально планировать объем работ, а также максимально эффективно распределять специалистов филиала по соответствующим их квалификации объектам», – комментирует директор Санкт-Петербургского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Сергей Салихов. – Кроме того, для нас сотрудничество с Объединением строителей Санкт-Петербурга, в которое входит уже более 1100 строительных компаний, означает существенное расширение круга клиентов – профессиональных участников строительного рынка. Рейтинг Объединения строителей Санкт-Петербурга, как одной из крупнейших в городе саморегулируемых организаций, является гарантией роста доверия и интереса к Санкт-Петербургскому филиалу ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» как деловому партнеру Объединения».

Уважаемый коллектив ГУП «ГУИОН»!

От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» примите самые искренние поздравления с 15-летним юбилеем!

За прошедшие годы управление провело большую работу, направленную на развитие рынка недвижимости нашего города. Деятельность управления всегда была примером высочайшего уровня предоставляемых услуг, постоянного совершенствования принципов и методов своей работы, открытости и ответственности. Для участников строительной отрасли Санкт-Петербурга ГУП «ГУИОН» сегодня является надежным партнером, заслуживающим признания и уважения. Особенно хотелось бы отметить тот комплекс мероприятий, который предпринимало управление, чтобы поддержать строительную отрасль города в период выхода из кризиса.

Желаю всем сотрудникам Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» благополучия, дальнейшего роста и процветания, слаженной работы, новых успешных проектов!

Президент СРО НП «Объединение строителей СПб»
М.В. Шубарев



Риск – неблагородное дело

В строительной отрасли полным ходом идет замена государственного регулирования отдельных видов деятельности путем лицензирования и перевод их на саморегулирование. Непосредственное участие в этом процессе принимают страховщики. ➔



Татьяна Чачанова, руководитель страхования имущественных рисков Санкт-Петербургского филиала ЗАО «Страховая группа «Спаские ворота»

Любой бизнес предполагает риск. В строительстве инвестор, застройщик, подрядчик рискуют многократно. Цель саморегулируемых организаций (СРО) – объединить в своем составе надежные компании и нести профессиональную и материальную ответственность за их деятельность. При вступлении в СРО, для обеспечения имущественной ответственности, каждой стро-

ительной организации необходимо внести в компенсационный фонд немалую сумму. Однако на основании закона № 148-ФЗ (ст. 555, п. 12) можно значительно уменьшить свои расходы за счет страхового полиса забота о возмещении убытков уже становится проблемой страховщика, а не строителя. ЗАО «Страховая группа «Спаские ворота» разработана специальная Программа страхования гражданской ответственности строительных организаций перед третьими лицами по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при осуществлении строительной деятельности, призванная минимизировать затраты, обезопасить хозяйственную и финансовую деятельность от неприятных неожиданностей. Данная программа позволяет членам НП уменьшить расходы на компенсационный фонд, добросовестным членам СРО не нести расходы на пополнение компенсационного фонда из-за недобросовестных организаций, поскольку в страховом случае используются резервы страховой компании. Страхование любых строительных рисков всегда оправдано и выгодно. Ведь случаи пожаров, падения кранов, поломки оборудования и техники, просадки грунтов и других чрезвычайных ситуаций на стройплощадке – не редкость. Объектами страхования могут быть не только строительные, монтажные, инженерные ра-

боты, профессиональная ответственность строителей, гражданская ответственность перед третьими лицами за причиненный им материальный ущерб в ходе проведения строительных работ, но и техника, машины, оборудование, вспомогательные сооружения и т. д.

боты, профессиональная ответственность строителей, гражданская ответственность перед третьими лицами за причиненный им материальный ущерб в ходе проведения строительных работ, но и техника, машины, оборудование, вспомогательные сооружения и т. д.



Татьяна Мокрова, заместитель генерального директора по правовым вопросам ООО «Авант-Страхование»:

Все СРО, деятельность которых подпадает под действие Градостроительного кодекса, воспользовались правом сни-

зить размер взноса в компенсационный фонд, установив требование к страхованию их членами гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Несмотря на то что закончился ажиотаж, связанный с переходом строительной отрасли на саморегулирование, страхование гражданской ответственности как наиболее эффективный способ защиты имущественных интересов как самой СРО, так и ее членов и иных лиц становится все более актуальным. Поскольку, при столь значительных размерах страхового взноса, размер страхового покрытия в десятки раз превышает размер взноса

в компенсационный фонд. Так, в среднем стоимость страховки со страховым покрытием 10 миллионов обходится в 20-30 тыс. рублей. Предвидя повышенный спрос к страховым продуктам при переходе на саморегулирование и в других отраслях деятельности, ООО «Авант-Страхование» активно сотрудничало не только с некоммерческими партнерствами, объединившими организации, осуществляющие работы, указанные в утвержденном перечне, но и с коммерческими партнерствами, осуществляющими смежную со строительством деятельность. В частности, большую заинтересованность в переходе на саморегулирование и создании своей специализированной СРО проявили организации, осуществляющие работы по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту систем и средств противопожарной защиты, которые объединились в НП «МИСО «Андромеда». Используя накопленный опыт работы со строителями, мы совместно разработали отдельную программу страхования гражданской ответственности членов

Деловая программа XIV Международной выставки «Балтийская Строительная Неделя» и III Международного форума градостроительства, архитектуры и дизайна «A.City»		
Дата проведения: 15-17 сентября 2010 г. Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»		
Время проведения	Название мероприятия	Место проведения
10.00-18.00	15 СЕНТЯБРЯ, СРЕДА В рамках III Международного форума градостроительства, архитектуры и дизайна A.City Организаторы: ООО «Примэкспо», оператор – ЦДКИС	
10.00-13.00 Требуется предварительная регистрация	Секция 1. Тема: Малозатяжная архитектура – традиционные решения и экспериментальная практика. Опыт стран Балтии Ведущий: Виссарионов Юрий Геннадьевич, член Союза архитекторов РФ, генеральный директор ООО «ПТАМ Виссарионова»	Павильон № 7, зал 7.2
14.00-16.00 Требуется предварительная регистрация	Секция 2. Тема: Сохранение и развитие исторических городов Ведущий: Шевченко Элеонора Арсеновна, кандидат архитектуры, руководитель Центра устойчивого развития исторических поселений НИИТАГ РААСН, советник РААСН	Павильон № 7, зал 7.3
11.00-18.00	Курс: «Лучший монтажник оконных блоков Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Организаторы: Межрегиональный институт окна, БДСК	Открытая площадка перед павильоном № 7
12.00-13.00	Лекция итальянского архитектора и дизайнера Симоне Микели «Мировая экспериментальная практика сочетания архитектурного стиля здания и интерьерных решений» Организаторы: Компания Designcontract, ООО «Примэкспо»	Павильон № 7, зал 7.3
14.00-16.00	Семинар «Энергоэффективные системы вентиляции и отопления» Организатор: АВОК Северо-Запад	Павильон 7 Зал 7.4
10.00-18.00	16 СЕНТЯБРЯ, ЧЕТВЕРГ Научно-практическая конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» Организатор: Балтийский строительный комплекс	Павильон № 7, зал 7.1
10.00-18.00	В рамках III Международного форума градостроительства, архитектуры и дизайна A.City Организаторы: ООО «Примэкспо», оператор – ЦДКИС	
10.00-13.00 Требуется предварительная регистрация	Пленарное заседание: Современная архитектура городов России XXI века: рациональность и искусство, модернизация и сохранение культурного наследия. Пленарное заседание Современная архитектура городов России XXI века: рациональность и искусство, модернизация и сохранение культурного наследия. Ведущие: Митюров Юрий Константинович, первый заместитель председателя комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга Косоренкова Елена Леонидовна , заместитель председателя Экспертного совета по градостроительной деятельности Комитета Государственной Думы Российской Федерации по строительству и земельным отношениям 10.10-10.20 Современный облик городов России XXI века: российская архитектура и градостроительная деятельность Митюров Юрий Константинович , первый заместитель председателя комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга 10.20-10.30 Формирование благоприятного климата территориального развития Ленинградской области Демин Владимир Анатольевич , заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству – главный архитектор Ленинградской области 10.30-11.30 Выездное расширенное заседание Экспертного совета Комитета Государственной Думы по строительству и земельным отношениям (повестка дня находится в стадии формирования) Вопросы, вынесенные на обсуждение: • Территориальное планирование развития городов в современных условиях в соответствии с Градостроительным кодексом РФ • Законодательная и нормативно-правовая база архитектурно-проектной деятельности • Взаимодействие органов государственной и негосударственной экспертизы проектной документации в современных условиях • Влияние современных социальных, экономических и экологических условий на реализацию проектов архитектуры и градостроительных планов • Роль саморегулирования в развитии архитектуры и градостроительной деятельности	Павильон № 7, зал 7.2
14.30-16.45 Требуется предварительная регистрация	Выступающие: Викторов Александр Павлович , советник губернатора Санкт-Петербурга Гришечкина Ирина Егоровна , главный архитектор ФГУП «РосНИПИУрбанистики» (на согласовании) Макарова Светлана Владимировна , директор по стратегии и развитию ОАО «Компания Усть-Луга» Митягин Сергей Дмитриевич , заместитель директора по научной работе ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» Панов Валерий Викторович , председатель Экспертного совета по градостроительной деятельности Комитета Государственной Думы РФ по строительству и земельным отношениям (на согласовании) Пономарев Илья Вадимович , директор Департамента регулирования градостроительной деятельности Министерства регионального развития Российской Федерации (на согласовании) Шевченко Элеонора Арсеновна , кандидат архитектуры, руководитель Центра устойчивого развития исторических поселений НИИТАГ РААСН, советник РААСН 11.30-11.40 Информационные технологии для градостроителей и проектировщиков Филин Николай Николаевич , заместитель председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга 11.40-12.00 Проблемы комплексного развития территорий в разрезе их инвестиционной привлекательности Макарова Светлана Владимировна , директор по стратегии и развитию ОАО «Компания Усть-Луга» (на согласовании) 12.00-12.10 Тенденции развития промышленной планировки и реновация районов промышленной застройки Барков Олег , генеральный директор Knight Frank St. Petersburg 12.10-12.20 Необходимость создания бизнес-квартала (Сити) в Санкт-Петербурге Бобков Александр Артурович , исполнительный директор ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» 12.20-12.30 Градостроительная политика и современные тенденции в архитектуре на примере Пермского края Чугуевская Елена Станиславовна , главный архитектор Пермского края 12.30-12.40 Создание благоприятной городской среды в рамках развития туристического кластера Трунова Наталья Александровна , председатель Государственного комитета Псковской области по туризму, инвестициям и пространственному развитию 12.40-13.00 Плотность и сомасштабность. Развитие жилищных условий в Швеции и Скандинавии Магнус Мэнсон , директор компании Sermen & Mansson (Швеция)	Павильон № 7, зал 7.3
16.00-18.00 Требуется предварительная регистрация	Лекционная программа: мастер-классы финских архитекторов, дискуссия Helin & Co. – www.helinco.fi JKMM – www.jkmm.fi Avanto – www.avan.to	Павильон № 7, зал 7.4
10.00-13.00	Семинар: «Отопительное оборудование в современном строительстве» Организатор: Издательство «Еврострой»	Павильон № 7, зал 7.3
11.30-13.00	Круглый стол в рамках конкурса «Инновации в строительстве»: «Инновации и производители: куда идет прогресс» Организатор: газета «Строительный еженедельник»	Павильон № 7, зал 7.4
12.00-17.00	День автоспецтехники	Демонстрационная площадка перед павильоном № 7
10.00-16.00 Требуется предварительная регистрация	17 СЕНТЯБРЯ, ПЯТНИЦА Международная научно-практическая конференция: «Влияние инженерных решений на экономику энергосбережения в новом строительстве и реконструкции» Организаторы: Межрегиональный институт окна, БДСК	Павильон № 7, зал 7.2
*Внимание! В порядке проведения возможны изменения и дополнения. По вопросам участия в деловой программе выставки обращайтесь в Тел.: +7 (812) 380-60-04, 380-60-14, 380-60-00 Факс +7 (812) 380-60-01 E-mail: build@primexpo.ru, www.balticbuild.ru		
Координатор форума A.City		На правах рекламы

СРО в области противопожарной безопасности, позволяющую наиболее полно учесть специфику и интересы как самой СРО, так и ее членов. К сожалению, отсутствие четких законодательных требований к СРО в противопожарной отрасли пока не позволило подобным некоммерческим партнерствам набрать необходимую численность для приобретения статуса СРО и данная программа не нашла широкого применения. Однако осенью планируется принятие поправок в ФЗ «О пожарной безопасности», устанавливающих требования к некоммерческой организации, необходимые для приобретения статуса СРО, основанной на членстве лиц, осуществляющих виды работ и услуг в области пожарной безопасности. Одним из обязательных требований является страхование ее членами ответственности за выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности. Безусловно, накопленный опыт поможет обеспечить СРО в области пожарной безопасности надежной защитой.

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

вопрос

➔ У арендодателя заблокирован счет, и он просит осуществлять расчеты с ним через кассу. Арендная плата по договору превышает 100 000 рублей, что выше предельного размера расчетов наличными. Как поступить арендатору в данном случае?



Николай Вильчур, управляющий партнер ООО «Международная консалтинговая компания «Вильчур и партнеры»
Для разработки оптимального механизма необходимо понимать, в связи с чем заблокирован счет, на какой срок, какие расходы необходимо осуществ-

лять арендодателю. Многое зависит от того, как долго продлится у арендодателя такая ситуация. Если это разовая проблема, можно поискать способы проведения зачета, либо он может открыть другой счет – до того момента, как его заблокируют, может пройти от нескольких дней до нескольких недель. Если же ситуация носит постоянный характер – необходимо искать иные формы расчетов, например вексельные, опять же разрабатывать системы взаимозачетов, при которых арендатор будет производить платежи кредиторам арендодателя.

Вексельные схемы вполне приемлемы в случаях, когда денежные расчеты по каким-либо причинам не проводятся. Арендатор в этом случае передает арендодателю надежный вексель (например, банковский) либо выдает свой, а арендодатель распоряжается им по своему усмотрению. Необходимо, однако, помнить, что руководство арендодателя несет персональные имущественные риски при реализации таких схем, поскольку в случае банкротства арендодателя они могут быть привлечены к субсидиарной ответственности.



официальная публикация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2515 от 11.08.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Куйбышева, Петроградской наб., Пеньковой ул., Мичуринской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» и на основании обращения ООО «Город мастеров» 1. ООО «Город мастеров» в срок до 10.08.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Куйбышева, Петроградской наб., Пеньковой ул., Мичуринской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Город мастеров»:
2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.
2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего Распоряжения, но не позднее 10.08.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
3. Распоряжения Комитета от 24.04.2009 № 1202 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Куйбышева, Петроградской наб., Пеньковой ул., Мичуринской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга», от 06.05.2008 № 1982 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Куйбышева, Петроградской наб., Пеньковой ул., Мичуринской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.
3. Контроль за выполнением настоящего Распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е.
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

«Дорога на Гранд-Каньон»: городу – подарок, строителям – суды

Ярослава Задорина / В мае прошлого года губернатором города была торжественно открыта первая в Санкт-Петербурге крытая пешеходная зона с торговыми павильонами и парковками протяженностью 1300 м – «Дорога на Гранд-Каньон», соединившая одноименный ТРК с метро «Проспект Просвещения». Весь комплекс спроектирован и построен НПО «Наука – Строительству», заказчик объекта – ОАО «Соломон».



Тогда, на открытии, Валентина Матвиенко поблагодарила строителей за подарок городу. И, хотя уникальная пешеходная дорога с оригинальной подсветкой и памятником Дмитрию Шостаковичу давно функционирует, де-юре работы до сих пор заказчиком у подрядчика не приняты. Да и в ГАТИ объект числится за НПО «Наука – Строительству», в связи с чем компании приходится выплачивать не предначисленные ей штрафы. Анализ отношений заказчика с выполнившим работу подрядчиком вскрыл неприглядную картину событий, происходящих в настоящий момент вокруг зоны. Отношения ОАО «Соломон» и НПО «Наука – Строительству» начинались как партнерские. В 2007 году руководители компаний подписали договор, по которому «Наука –

строительству» сложности 70 млн рублей. Это почти полностью покрывает объем фактически выполненных работ – 73 млн рублей.

И все бы хорошо, но...

По словам председателя Совета НПО «Наука – Строительству» Станислава Подпального, проблемы начались, когда заказчик перестал подписывать акты выполненных работ. Мотивация была следующая: все документы будут подписаны после открытия пешеходной зоны, сейчас главное закончить объект в срок. На тот момент подрядчик тоже думал только об успехе проекта, на непартнерское поведение заказчика обращать внимание было просто некогда. Несмотря на технические сложности, по решению заказчика мощение проводилось в зимний период. Подрядчик выполнил пожелания клиента, предвидя, что по весне из-за просадки отдельные участки вымощенной зоны придется переделывать. В НПО «Наука – Строительству» были готовы устранить недостатки. Однако заказчик решил по-своему, передав фронт перечисленных работ другой компании – ООО «Дар». Уже вымощенную работу НПО «Наука – Строительству» зону принимать отказались, не подписав соответствующие акты выполненных работ. При этом исполнительную

документацию, акты скрытых работ заказчик подписал и тем самым засвидетельствовал выполненное мощение. Такая же ситуация повторилась и с другими видами работ, выполненными подрядчиком. В результате на руках НПО «Наука – Строительству» остались неподписанные акты на сумму порядка 30 млн рублей. До последнего надеясь на мирное разрешение ситуации, в НПО «Наука – Строительству» решили не предпринимать в отношении ОАО «Соломон» правовых мер. Заказчик же решил воспользоваться неоднозначной ситуацией в свою пользу. После успешного открытия пешеходной зоны заказчик в качестве «благо-

дарности» за выполненные работы подал на подрядчика в арбитражный суд. В иске фигурировали все объемы работ, которые были выполнены НПО «Наука – Строительству», но акты по которым ОАО «Соломон» отказалось подписывать. В том числе такие, как устройство фундаментов, устройство павильонов и их отделки. Если верить заказчику, то павильонов вообще не должно быть. Однако вот они стоят и функционируют. И ведь никто другой их не строил. И заказчик их уже сдал в аренду. Однако это не повлияло на решение руководителей ОАО «Соломон». И так, в августе 2009 года на НПО «Наука – Строительству»

в арбитражный суд было подано исковое заявление о взыскании задолженности в размере 28 млн рублей за якобы не выполненные по договору работы. Подрядчику пришлось ответить, подав встречный иск. В ходе судебного процесса судья Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области О.Н. Сергеева приняла странное решение: отказалась рассматривать возможность проведения независимой судебной строительно-технической экспертизы без объяснения причины. Интересно, как может квалифицированный специалист в области права без экспертизы принять обоснованное решение по данному делу? Оказалось, может. Значит, судья самостоятельно без строительного образования разобралась в сложной инженерно-технической документации? Однако решение было принято: удовлетворить иск заказчика, а с подрядчика взыскать около 28 млн рублей за якобы невыполненные работы. В июле 2010 года НПО «Наука – Строительству» подало апелляционную жалобу, слушание назначено на 22 сентября. В компании надеются, что в этот раз суд примет справедливое и обоснованное решение.

мнение

Станислав Подпальный, председатель совета НПО «Наука – Строительству»:

➔ – Мне, как руководителю компании, которая существует на рынке уже 11 лет, сложно понять поведение руководителей ОАО «Соломон». Есть компании, которые в принципе так себя ведут, они ставят своей задачей «кидание» подрядчика. Кризис пошатнул некоторые моральные основы в области взаимодействия участников строительного процесса, обманывать «стало можно». Если апелляция не поможет и мы должны будем по решению суда выплатить 28 миллионов рублей, то компании придется очень сложно, поскольку кризис истощил наши резервы. В течение его мы не бросили ни одного социального объекта. В результате такого развития событий «Соломон» и сам ничего не выиграет, и нам навредит.
www.nponast.ru

309-10-57, 309-10-58
309-10-59, 309-10-60
309-10-61, 309-10-62

на срок проектирования и строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения (объект общественно-делового назначения), по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (западнее д. 33, лит. А, по Выборгскому шоссе) (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 40 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

№ 1074 от 10.08.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Новой ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Престиж-Р.» (далее – ООО «Престиж-Р.») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Престиж-Р.» на земельном участке площадью 3488 кв. м, кадастровый номер 78:38:22120:12, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Новой ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта для оздоровительных целей (рекреационный центр).
- Комитету по управлению городским имуществом:
 - В месячный срок заключить с ООО «Престиж-Р.» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - В случае уклонения ООО «Престиж-Р.» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
- Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 208 от 03.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с дорогой в Каменку)

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:

- На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ИТком» и в соответствии с решением Совета 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 многофункционального оздоровительно-гостиничного комплекса – до 27 ноября 2011 г.
 - 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.
 - Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 209 от 03.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, пос. Александровская, Тарховская ул. (северо-восточнее пересечения Тарховской ул. и ул. Коробицына)

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:

- На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Аничков мост два» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов

постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 308 от 02 сентября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство кемпинг-центра до 31 января 2011 г.

- 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.
 - Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 210 от 06.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, пр. Тореза, 46, 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:

- На основании обращения Тиньгаева Петра Вячеславовича и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 308 от 02 сентября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под лечебно-оздоровительный центр до 24 августа 2011 г.
 - 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.
 - Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 211 от 06.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 6 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков)

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:

- На основании обращения закрытого акционерного общества «Ойкумена» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 308 от 2 сентября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 5 августа 2011 г.
 - 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.
 - Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 213 от 08.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Мельная ул., участок 4 (западнее пересечения с Туристской 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:

- На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Развитие города» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 308 от 2 сентября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 13 января 2012 г.
 - 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.
 - Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.09.2010

№ 2790

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

- Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (северо-восточнее дома 61, корп. 2, лит. А) – общей площадью: 48 кв. м.
- Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.05.2008

№ 114-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:

- Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (северо-восточнее д. 61, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1096 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 63-ННН-08).
- Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными предложениями от 07.12.2007 № ГС-3.2/15441:
 - площадь участка в границах проектирования **48 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**
- Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
- После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
- Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 02.09.2010 № 2790

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Трансформаторная подстанция

расположенного по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (северо-восточнее дома 61, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса)

общей площадью: 48 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 1-1-8967/5,
 - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.01.2010 № 18,
 - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.08.2010 № 11-1008-1,
 - санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 09.07.2009 № 78.12.05.000.Т.000218.07.09,
 - заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 11.02.2008 № 507, от 16.10.2009 № 14-01-3822/09-0-1,
 - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.05.2008 № 114-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).
- Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре

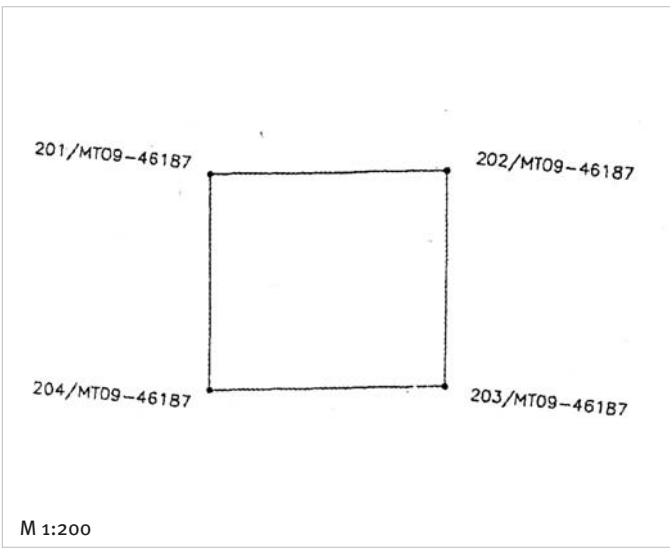
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

ПЛАН границ земельного участка

Приложение к Акту о выборе земельного участка



Местоположение:

г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, участок 1 (северо-восточнее дома 61, корпус 2, литера А) по проспекту Энгельса)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 48 кв. м

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (северо-восточнее дома 61, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса)

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.09.2010 № 2790 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление ОАО «Ленэнерго» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (северо-восточнее дома 61, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса), для проектирования и строительства без проведения торгов.



Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru
Свидетельство СРО №0030-2009-7625372500-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

УПТК ОАО «Метрострой»
официальный партнер ведущих производителей России



**ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

МЕТАЛЛОПРОКАТ, ТРУБЫ, ШПУНТ, СТРОЙМАТЕРИАЛЫ, ИНЕРТНЫЕ, КАБЕЛЬ, ОБОРУДОВАНИЕ...

192007, Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 17, т. 766-22-62, e-mail: info@uptkstr.spb.ru



- отдел стройматериалов: 766-14-29, 767-08-04, 766-58-94
- отдел металлов: 767-06-19, 766-24-04, 766-56-05
- отдел оборудования: 766-63-73, 767-15-32, 767-10-82

www.uptkmetrostroy.spb.ru