



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

Строительство нового Хасанского рынка завершится в срок. Несмотря на заверения скептиков, объект будет введен в эксплуатацию уже к концу текущего года.

Точки над i, стр. 4



Форум

Представителям власти и бизнеса очевидно, что проблема регулирования риэлторского рынка назрела и требует максимально быстрого, но в то же время продуманного и взвешенного решения.

Создание риэлторского СРО – вопрос времени, стр. 10



Коммерческая недвижимость, стр. 8-9 • Загородный рынок, стр. 12-13



Фундаментальная история

Решение о разрушении аварийного дома на Лиговском проспекте, 145 будет принято только после разбора завалов и проведения тщательных геотехнических исследований. Об этом на заседании комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям заявил вице-губернатор Петербурга Роман Филимонов. (Подробнее на стр. 5.) ➔

Группа компаний "Консалтум"
-РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ
-АНТИКРИЗИСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
-ВЫХОД НА ФОНДОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
CONSULTUM
-УПРАВЛЕНИЕ ПРОБЛЕМНЫМИ АКТИВАМИ
-ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В СУДЕ
-ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
-КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА С ОАО
WWW.CONSULTUM.RU

ВРЕМЯ БРАТЬ!
КВАРТИРЫ НА ПРОСВЕЩЕНИЯ
ОТ 46 000 РУБ./М²
★ СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ
680-44-22
www.ndv-spb.ru

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь
Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм
Сварные • Кладочные
Арматурные
ЛСД
Сетки
Любых линейных размеров
Санкт-Петербург, ул. Седова, 6,
тел./факс: 412-95-07, 412-95-87

ЭЛМО
Надежный подрядчик
ЭЛЕКТРОМОНТАЖ
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ
(812) 716-63-16 www.ELMO.su



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.

ТЕМП
СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ



**Квартиры, которые
не надо ждать.
Живи в «Темпе»**

(812) 677 55 55
www.sktemp.spb.ru

Система Главбух

Бухгалтерская справочная система

Прибери систему Главбух
и **получи**
2 месяца обслуживания 1С в **подарок!**
тел. (812) 610-06-20

SetiCity
DEVELOPMENT

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»**

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

Концепция Проектирование Согласование Строительство Брокеридж

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА
ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА**

SetiGroup

investor@setlcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

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

ГЕОИЗОЛ



- Стабилизация грунтов, устройство противофильтрационных завес в скальных или несвязных грунтах, устройство грунтовых анкеров, укрепление откосов грунтовыми нагелями
- Инъекционное укрепление грунтов, фундаментов, кирпичных кладок
- Производство бетонных работ высокого качества
- Гидроизоляция и ремонт строительных конструкций
- Выполнение проектных работ
- Устройство деформационных швов в строительных конструкциях; восстановление водонепроницаемости конструкций по рабочим и деформационным швам
- Строительство подземных сооружений
- Устройство буронабивных свай
- Экспертное обследование и инструментальная диагностика конструкций
- Погружение шпунта, земляные работы

197198, Санкт-Петербург,
Большой пр. П.С., 25/2, лит. Е
тел. (812) 337-53-13, факс (812) 337-53-10
www.geoizol.ru

**ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР
В ОБЛАСТИ ОПАЛУБКИ И
СТРОИТЕЛЬНЫХ ЛЕСОВ**



Офисы в Хабаровске, Владивостоке, Екатеринбурге, Сочи, Краснодаре,
Новосибирске, Самаре, Челябинске

PERI

Офисно-складской комплекс ООО «ПЕРИ»

142407, Московская область, Ногинский район,
территория «Ногинск-Технопарк», д. 9
Тел.: (495) 642-81-13
Факс: (495) 642-64-44
moscow@peri.ru
www.peri.ru

Офис в Северо-Западном ФО

191119, Санкт-Петербург,
ул. Звенигородская, 22
Тел.: (812) 325-72-44
Факс: (812) 325-72-43
stpeter@peri.ru
www.peri.ru

Без административных барьеров

Ярослава Задорина / В Петербурге прошел III Гражданский жилищный форум. Его основной задачей, по мнению профессионалов рынка, стало обсуждение вопросов, накопившихся за двухлетний кризисный период. ➔

Председатель наблюдательного совета ГЖФ Александр Вахмистров во главу угла поставил решение проблемы административных барьеров, которая наиболее остро проявилась как раз во время экономической нестабильности. «Вопрос совершенствования законодательства в области жилищного строительства весьма актуален. Эта тема уже обсуждается на уровне президента РФ Дмитрия Медведева, речь идет в том числе и об административной реформе, о введении технического регламента, о четком распределении государственных услуг. Пока нет гонки за земельными участками, нужно разобраться с самой системой взаимодействия с застройщиками. Упростить процедуру оформления градостроительной документации», – подчеркнул г-н Вахмистров.

На всю Россию

В этом году форум получил статус всероссийского, в конгрессе приняли участие около 1200 специалистов рынка недвижимости из различных регионов страны. В их числе – представители федеральных и региональных органов власти, ведущие специалисты строительных организаций, банков, страховых, ипотечных, риэлторских компаний. Программа мероприятия включала два десятка конференций, круглых столов, совещаний и выездных сессий.

Одним из ключевых событий стало обсуждение стратегии развития строительного сектора экономики в рамках пленарного заседания форума.

Президент Российского союза строителей Владимир Яковлев отметил, что в строительной отрасли полной стабильности не существует, застройщики загружены только на 57%, а развитию новых проектов мешают административные препоны. Не в полной мере восстановлено и доверие банков, поэтому роста цен избежать не удастся. Перед строителями поставлены огромные задачи, в том числе и в отношении реконструкции. «В России 3,2 миллиарда квадратных метров жилья, более половины из которых построено до 1970 года и нуждается в ремонте.

По статистике, 60 процентов жителей страны недовольны своими жилищными условиями», – уточнил г-н Яковлев.

И снова кризис...

Выступление депутата Госдумы РФ Ивана Грачева носило минорный характер. Он посоветовал готовиться к новому кризису, который, по его мнению, наступит лет через семь или девять. «Поскольку мировая экономическая наука не смогла изобрести никаких действенных мер противодействия, новый кризис будет более суровым, чем тот, который мы пережили», – считает депутат. Он также заявил, что второй волны рецессии не будет, страну ждет очередной подъем и перегревание строительного рынка, после чего последует болезненное падение.

Заместитель генерального директора Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) Андрей Семенюк рассказал о перспективах развития ипотеки. Он уверил, что этот рынок постепенно восстанавливается. В 2009 году в связи с кризисом объемы ипотеки упали в четыре-пять раз. В 2010 году размер выданных кредитов должен быть более чем в два раза превысить уровень прошлого года. По итогам нынешнего года будет выдано 320-360 млрд ипотечных кредитов. «В 2012 году мы достигнем уровня 2008 года. По последним данным, средневзвешенная ставка по итогам 7 месяцев составляет 13,4 процента; по ряду государственных программ, в том числе и наших, она ниже и составляет 10-11 процентов, в частности, по программе ВЭБа – 10,5 процентов. К концу года ставки понизятся на 1-2 процента», – резюмировал докладчик. В настоящее время для АИЖК открыта кредитная линия ВЭБа на 40 млрд рублей в рамках стимулирования жилищного

строительства, из которых уже освоено 15 млрд рублей. Сейчас АИЖК рефинансирует 20% ипотечных кредитов, которые выдаются по стране в целом. До кризиса доля агентства была существенно меньше – так, в 2007 году она составляла около 7%. В кризис участия АИЖК требовало 40% ипотечных договоров.

Законотворчество в цене

Депутат Законодательного собрания Петербурга Анатолий Костерев в своем обращении остановился на системе саморегулирования, которая, по мнению законотворца, шагнула вперед, при этом оставив ряд нерешенных задач. В частности, г-н Костерев озадачен многократным внесением поправок в Градостроительный кодекс РФ: «Эта чехарда, как я ее называю, мешает нормальной работе строительных организаций. Необходимо упорядочить этот процесс».

Депутат Госдумы РФ Сергей Петров сделал акцент на трех основных позициях: совершенствовании Градостроительного и Земельного кодексов РФ, устранении административных барьеров, корректировке работы в системе саморегулирования.



Владимир Яковлев: «В России 3,2 миллиарда квадратных метров жилья, более половины из которых построено до 1970 года и нуждается в ремонте»

МашиноПетербург

Любовь Андреева / Автомобильный кластер Петербурга пополнился новым заводом. На прошлой неделе запущено новое производство автокомплектующих компании Magna International в промзоне «Шушары».

В церемонии открытия завода принял участие премьер-министр РФ Владимир Путин, который отметил работу компании «Магна» как пример удачного сотрудничества иностранных инвесторов в России. По словам премьера, компания привносит в жизнь Петербурга высокие технологии и культуру производства. Он при-

звал правительство города поддерживать компанию в дальнейшем. Сопредседатель совета директоров компании «Магна» Зигфрид Вольф подчеркнул, что открытие завода в Петербурге стало еще одним шагом в расширении деятельности на территории России, и поблагодарил власти Петербурга за поддержку проекта. Напомним, что на заводе в Шушарах производятся кузовные детали и металлические элементы систем безопасности для крупных автопроизводителей. На площадке в Каменке производится сборка узлов для кузовов автомобилей «Хендэ». Кроме того, компания объявила об

открытии завода в Колпино, где будут производить пластиковые детали для компаний Ford и Nissan. Потом Владимир Путин провел совещание по локализации отечественного автомобилестроения с интерактивным участием автомобильных центров Елабуги, Калуги, Самары и Тольятти. Владимир Путин напомнил, что еще недавно Петербург нельзя было назвать центром автопрома. Сегодня ситуация изменилась: в 2007 году открыт завод «Тойота», в 2008 году – «Дженерал Моторз», в 2009 году – «Ниссан», а теперь и «Хендэ» с «Магной». «Мы практически с нуля создали мощный автомобильный кластер – совершенно новую для города отрасль промышленности», – подтвердила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. Она под-

черкнула, что все мировые автомобильные компании выполняют соглашения по локализации производства. У компании «Тойота» уровень локализации составил 11,6% (на 1,6% выше нормативных 10%). Локализация компании «Ниссан Мэнзуфэкчуринг Рус» к концу этого года достигнет 17%. Самую высокую планку локализации взяла компания «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус» – свыше 45%. В качестве примера ускоренной локализации губернатор назвала строительство Промышленного парка поставщиков «Хендэ». Он реализуется в соответствии с Меморандумом о взаимопонимании между правительством Санкт-Петербурга и группой из семи корейских компаний – поставщиков компании «Хендэ».

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

Директор по PR: Татьяна Погалога
e-mail: pr@stroypress.ru

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

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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 1156
Подписано в печать 24.09.2010 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)

ВЛАСТЬ

➔ На заседании Законодательного собрания Санкт-Петербурга подавляющим большинством голосов принят закон «О внесении дополнения в Закон Санкт-Петербурга «О приватизации отдельных зданий, находящихся в казне Санкт-Петербурга». Документ предусматривает включение в перечень подлежащих приватизации зданий дома 62, лит. А, по Садовой улице площадью 29 298,6 кв. м и дома 39, лит. А, на Большой Морской площадью 16 998,2 кв. м.

В первом чтении приняты поправки к закону Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга», внесенному губернатором города. Проект определяет условия продажи жилых помещений с рассрочкой платежа. Так, гражданам, состоящим на очереди, продажа жилых помещений целевым назначением может осуществляться с рассрочкой платежа и применением понижающих коэффициентов к рыночной стоимости, устанавливаемых правительством Петербурга, на основании заявления о предоставлении рассрочки платежа. Рассрочка платежа предоставляется гражданам сроком до 5 лет после оплаты первоначального взноса в размере не менее 30% стоимости жилья. Первоначальный взнос, а также последующие платежи по договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа осуществляются за счет средств граждан, за исключением средств социальных выплат (субсидий), предоставленных гражданину за счет средств бюджета. Проект уточняет условия предоставления рассрочки платежа при продаже жилья целевым назначением гражданам, состоящим на очереди на улучшение жилищных условий.

По словам председателя Законодательного собрания Вадима Тюльпанова, в прошлом году жилищный комитет распорядился продать очередникам целевым назначением 209 жилых комнат в коммунальных квартирах. А договоров купли-продажи было заключено почти ровно вдвое меньше – 104.

➔ В первом чтении принят проект закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О территориальном устройстве Санкт-Петербурга» и отдельные законы Санкт-Петербурга, регулирующие отношения в области территориального устройства Санкт-Петербурга и организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге», в соответствии с которым муниципальный округ № 6 будет носить наименование Екатерингофский.

➔ За основу принят проект закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге», внесенный губернатором города. Документ направлен на упрощение процедуры постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Точки над і

Ярослава Задорина / Строительство нового Хасанского рынка завершится в срок. Несмотря на заверения скептиков, объект будет введен в эксплуатацию уже к концу текущего года. ➔

Фото: Владимир Тилес



На данный момент выполнено свайное поле, начат монтаж металлических ферм

Комитет по строительству готов поставить точку в затянувшемся деле. Несколько месяцев потребуется для оформления с предпринимателями оставшихся договоров аренды, а также размещение и благоустройство торговых мест. Как отметил вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов, к весне следующего года рынок будет заполнен, и для торговцев создадут все необходимые условия.

«В настоящее время запроектировано одно здание общим объемом более 17 тысяч квадратных метров с разбивкой на две очереди. Проектная документация подготовлена на 95 процентов. Окончательно комплект документов будет сформирован для передачи на экспертизу 30 сентября», – уточнил г-н Филимонов.

В стадии решения находятся вопросы подготовки инженерной инфраструктуры, корректируются цены за подключение к энергоисточникам. В частности, председателю комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга Олегу Тришкину дано поручение урегулировать отношения с Ленэнерго: как стало известно, у бывшего арендатора, компании «ОМИ», на территории рынка осталось электросетевое хозяйство мощностью 1,3 МВт и еще не расторгнут договор с монополистом.

Особое внимание вице-губернатор обратил на график выполнения работ, он должен быть скорректирован с учетом всех оговоренных обстоятельств. Комитет по строительству подвергнет жесткому контролю сроки исполнения строительства, большего

промедления в реализации проекта Хасанского рынка допустить просто нельзя.

Участникам выездного совещания Роман Филимонов рекомендовал взять на заметку проблему обеспечения торговых участков необходимым оборудованием. Он подчеркнул, что город не должен в ущерб собственным интересам оснащать рынок сверх меры. «Необходимо определить список монтируемого и немонтируемого оборудования, поскольку оснащение рынка должно быть эффективным с точки зрения вложения бюджетных средств и разумных интересов будущих арендаторов», – подчеркнул г-н Филимонов.

На данный момент выполнено свайное поле, начат монтаж металлических ферм. По заверению генподрядчика, в ноябре завершится монтаж сэндвич-панелей и кровли. Параллельно начнется установка внутренних инженерных систем.

Государственный контракт на строительство нового рынка был заключен между комитетом по строительству и ООО «УИМП-Инвест» 26 января 2010 года. Площадь земельного участка – 40 251 кв. м. Сумма контракта еще корректируется, первоначально на эти цели было заложено 341 млн рублей.

Заместитель генерального директора «УИМП-Инвест» Василий Киприянов отметил, что в первой редакции проект выглядел по-другому. «В настоящее время мы ликвидировали отставание от графика и концу года готовы будем сдать первую очередь. По контракту мы как генподрядчики и генпроектировщики обязаны выполнить проектирование всех площадей и строительство первого цикла. Мы выиграли тендер в конце прошлого года, но фактически площадку для строительства нам передали в мае теку-

щего года. Сначала на территории проводились подготовительные работы, поскольку были сложности с арендатором рынка. Несколько раз менялось техническое задание. Изначально на территории 18 тысяч квадратных метров планировалось построить три корпуса разной этажности, оборудованных лифтами и пандусами. Площадь корпуса с недовольственным рынком составляла 8 тысяч квадратных метров, здание под рынок автозапчастей – 3 тысячи, строение сельхозрынка – 6 тысяч «квадратов». Также планировалось построить небольшую гостиницу для фермеров», – отметил представитель генподрядной организации.

Как сообщили в комитете по строительству, сегодня проект нового рынка изменен и представляет собой одно здание, состоящее из двух корпусов разной этажности и соединенное общим переходом. Гостиница из проекта исключена. Теперь в 1-м пусковом комплексе площадью около 10 тыс. кв. м разместятся сельскохозяйственный рынок и рынок непродовольственных товаров, во 2-м пусковом комплексе площадью более 8 тыс. кв. м – непродовольственный рынок, рынок автозапчастей и административные помещения. В помещениях 1-го пускового комплекса, задействованных под сельскохозяйственный рынок, перекрытий между первым и вторым этажами не будет; недовольственный рынок в том же 1-м пусковом комплексе будет состоять из двух этажей. 2-й пусковой комплекс будет представлять собой разноуровневое здание: рынок непродовольственных товаров и административные помещения также будут располагаться на двух этажах, а рынок автозапчастей и автозапчастей с ремонтными боксами имеют один этаж. Также в проекте предусмотрен паркинг на 200 мест.



Мы не хотим, чтобы при полном разрушении здания пошла осадка домов по соседству. Повторение ситуации на улицах Шкапина и Розенштейна нам не нужно.

Роман Филимонов, вице-губернатор Петербурга



341 млн рублей

планируют инвестировать в строительство Хасанского рынка

Фундаментальная история

Лидия Горборукова / Решение о разрушении аварийного дома на Лиговском проспекте, 145 будет принято только после разбора завалов и проведения тщательных геотехнических исследований. Об этом на заседании комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям заявил вице-губернатор Петербурга Роман Филимонов. Он особо подчеркнул, что губернатор Валентина Матвиенко поручила принять наиболее экономически оправданное решение о судьбе этого здания. ➔

Напомним, разрушение дома по Лиговскому проспекту, 145 произошло 1 сентября – с первого по восьмой этаж рухнули перекрытия. По словам Вячеслава Семененко, председателя комитета по строительству, во многом виной обрушения стала неправильная реконструкция, которую проводила компания «Вест-энерго» с мая 2010 года, а также вибрации от движения трамваев и грузового транспорта по Лиговскому проспекту.

«На начальном этапе задача состояла в максимально быстром устранении последствий аварийной ситуации. Для этого были разработаны проектные решения для усиления несущих конструкций здания. В настоящее время мы ведем постоянный мониторинг дома», – рассказал Андрей Панферов, генеральный директор ОАО «КБ «ВИПС».

По словам специалиста, этот дом не является объектом культурного наследия, а потому дешевле его разрушить. Однако прежде чем это делать, важно провести полный спектр геотехнических обследований как самого аварийного дома, так и прилегающей к нему застройки. Роман Филимонов особо подчеркнул, что пока нет конечного решения о судьбе этого объекта. «Мы не хотим, чтобы при полном разрушении здания пошла осадка домов по

соседству. Повторение ситуации на улицах Шкапина и Розенштейна нам не нужно», – констатировал вице-губернатор. При этом он добавил, что важно как можно быстрее заключить договор с ОАО «КБ «ВИПС» для проведения дальнейших работ – разбора завалов, обследования здания, на которое потребуется около двух недель, и подготовки соответствующего отчета. До середины октября бюро подготовит рекомендации о дальнейшей судьбе дома и предоставит их на рассмотрение городской экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям.

Пока же специалисты рекомендовали снизить скорость движения трамваев по Лиговскому проспекту до 20 км/ч, а грузовой транспорт вообще убрать с магистрали. По словам Рашида Мангушева, заведующего кафедрой геотехники СПбГАСУ, максимальные колебания дома до принятия первоочередных противоаварийных мер составляли 0,48 м/с² при допустимой норме в 0,15. «Сейчас этот показатель стабилизировался и составляет 0,2 метра в секунду в квадрате, однако его можно еще снизить, если уменьшить транспортное движение», – констатировал специалист.

Кроме этого, на заседании комиссии было принято решение об организации еди-

ного информационного центра, в задачи которого будет входить информирование общественности о проведении работ на объектах строительства в Петербурге и о результатах мониторинга фундаментов зданий. Эта задача возложена на ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения». Специалисты также пришли к выводу, что необходимо разработать систему нормативно-технической документации регионального уровня, которая будет регулировать порядок проведения мониторинга зданий на законодательном уровне. По словам Владимира Улицкого, заведующего кафедрой «Основания и фундаменты» Петербургского государственного университета путей сообщения, сегодня площадь старых жилищных построек в Петербурге составляет 17 млн кв. м и треть из них находится в аварийном состоянии. «К сожалению, нынешний уровень обследования зданий в Петербурге не соответствует мировым стандартам, хотя для этого существуют современные технологии и оборудование», – добавил профессор Улицкий. В свою очередь, Вячеслав Семененко отметил, что Валентина Матвиенко дала поручение до 1 октября 2010 года разработать не только профилактические мероприятия по состоянию зданий, но и провести анализ действующих.

Вопросы надзора

Дмитрий Кирман / В Петербурге прошло заседание координационного совета руководителей органов Госстройнадзора, входящих в состав Северо-Западного федерального округа. В нем приняли участие главы надзорных ведомств из Мурманска, Республики Коми, Архангельской и Ленинградской областей, Республики Карелия и других регионов.

Перед началом мероприятия начальник петербургской службы Александр Орт сообщил журналистам, что руководители органов Госстройнадзора Северо-Запада не собирались вместе с начала кризиса. По его словам, за это время назрело множество вопросов: выработка единой стратегии в отношении сотрудничества региональных служб строительного надзора с объединениями саморегулируемых организаций (СРО), работа с прокуратурой, внесение корректив в федеральное законодательство и прочее – все эти проблемы стали предметом обсуждения на заседании. Так, Александр Орт поделился с коллегами опытом того, как в Петербурге решен вопрос взаимодей-

ствия с рядом СРО. По его словам, Служба заключила соглашение с наблюдательным советом за СРО о предоставлении информации о компаниях, которые, по данным надзорного ведомства, наиболее часто и злостно нарушают действующее законодательство и позволяют себе отступления от проектов либо некомпетентное проектирование. «Реакции со стороны наблюдательного совета пока нет – слишком мало времени прошло, но документы до них дошли, и мы надеемся, что какие-то меры будут приняты», – заключил он. Александр Орт также отметил, что схема взаимодействия петербургской Службы госстройнадзора со строительными компаниями, находившимися летом в стадии получения допуска, была высоко оценена как руководством города, так и самим бизнес-сообществом: «Мы решили гибко подойти к проверке застройщиков, которые находились в процессе получения допусков. Мы не хотели тормозить процесс строительства и создавать им какие-либо дополнительные проблемы, поэтому им был дан некий переходный пери-

од, который продлевался по мере необходимости. Ведь процесс создания такого нового для нашей страны явления, как саморегулирование, был сопряжен с разработкой и выходом огромного количества нормативных документов, порой не согласованных между собой. Поэтому компаниям было сложно ориентироваться в постоянно меняющейся обстановке», – подчеркнул он. Наибольший интерес у участников совещания вызвал вопрос взаимодействия с прокуратурой, которая с недавних пор начала требовать от надзорных ведомств план проверок на будущий год. Все участники заседания единодушно согласились с тем, что заранее точно определить план проверок на год практически невозможно. «Очень сложно точно сказать, когда начнется фактическое строительство объекта, даже если застройщик получил разрешение, но уведомления

о начале работ нет. Трудно определить однозначно. К тому же даже на проверенных объектах строительство может затянуться по объективным причинам», – подчеркнул Александр Орт. Среди вопросов, которые обсуждались на совещании, были также проблемы эксплуатации вентилируемых фасадов из кирпича, самовольное и несогласованное строительство, вопросы ввода в эксплуатацию домов со встро-

енными помещениями, а также выполнение закона «Об энергоэффективности».



Александр Орт: «Очень сложно точно сказать, когда начнется фактическое строительство объекта, даже если застройщик получил разрешение»

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

➔ В жилом комплексе «Юбилейный квартал» открылась фотовыставка «Жизнь нового дома», на которой представлены творческие работы горожан, отражающие яркую картину жизни в петербургских домах. Выставка стала результатом конкурса на лучшую фотографию, организованного ГК «Эталон». «Мы ставили перед собой цель получить полноценную картину жизни в новом доме глазами самих новоселов. Нам было интересно увидеть, что же их радует больше всего. Я думаю, что мы продолжим экспериментировать в этом направлении», – поделилась своими впечатлениями с гостями праздника Ирина Онищенко, генеральный директор ЗАО «ЦУН ЛенСпецСМУ». Авторы трех лучших работ получили ценные призы: TV-панель, ноутбук и видеорекамеру. Для гостей выставки проводили веселые конкурсы.

➔ ИСК «Отделстрой» провела праздник для детей и взрослых, посвященный открытию парка Оккервиль. Гости мероприятия смогли воспользоваться бесплатным прокатом велосипедов и самокатов и опробовать новые велодорожки парка. Территория, которая благодаря усилиям застройщика превратилась в парк, расположена на северном и южном берегах реки Оккервиль, через дорогу от жилого массива «Новый Оккервиль». «Приступая к реализации проекта, мы сразу обратили внимание на это место, которое, даже не будучи облагоустроенным, пользовалось популярностью у жителей Невского района, – говорит заместитель генерального директора по маркетингу и продажам Лариса Окунь. – Зимой здесь катаются на лыжах, летом – купаются в реке, загорают, гуляют в лесу. Компания благоустроила прибрежную территорию площадью 10 гектаров. После огромного объема выполненных работ, общая стоимость которых составила 20 миллионов рублей, это место не стыдно назвать настоящим парком». Было расчищено и расширено русло реки, организован пляж, построено 5 км асфальтированных велосипедных и прогулочных дорожек, два мостика через реку, установлены уличные фонари. Весной здесь будет высажено 500 деревьев разных пород.

➔ Получено разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома в Пушкине, на Малиновской улице, 11, корп. 2, лит. А. Строительство шестиэтажного жилого дома на 203 квартиры началось еще в 2003 году, застройщиком выступило ЗАО «Невский меридиан». Однако, в связи с длительным неисполнением обязательств застройщиком, в декабре 2008 года права на достройку дома были переданы на ТСЖ «г. Пушкин, Малиновская ул., корп. 12». Из бюджета Петербурга оплачена инженерная подготовка квартала 9 южной части и внутриквартальные дороги и проезды. Данный адрес многократно рассматривался на заседаниях Рабочей группы по защите прав участников долевого строительства. Комитет постоянно вел мониторинг и обеспечивал техническое сопровождение строительства.



О КОМПАНИИ

Компания «ТПК» на строительном рынке Петербурга работает с 2006 года. Одно из основных направлений деятельности организации – поставки шпунта Ларсена, пластикового шпунта американской компании ESP, а также грунтовых анкеров. Сегодня ООО «ТПК» является официальным и полномочным представителем производителей анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill в Северо-Западном регионе РФ. Кроме этого, организация предлагает инновационный метод укрепления шпунтовых и подпорных стен, стен котлованов и траншей, всевозможных конструкций и коммуникаций с использованием анкерных тяг и анкеров.

В комплексе шпунтовых и свайных работ компания профессионально и качественно:

- оказывает техническую и информационную поддержку на стадии проектирования;
- предлагает более эффективный типоразмер шпунта;
- поставляет этот шпунт на объект;
- проводит работы, связанные с погружением и выемкой шпунта;
- приобретает у строительных организаций ранее использованный шпунт (шпунт б/у).

Компания «ТПК» поставляет металлические шпунты точно в срок и по индивидуальным заказам. Прямые поставки с заводов-изготовителей позволяют поддерживать конкурентоспособные цены, а также обеспечивать постоянное наличие необходимого объема шпунтовых свай на складах в Петербурге. Организация являлась поставщиком шпунта Ларсена на строительство важного стратегического объекта для Петербурга – главного канализационного коллектора. Крупные поставки шпунтового материала были сделаны для Западного скоростного диаметра, а также на строительные площадки бизнес-центров в районе станции метро «Спортивная». Опыт строительства гидротехнических сооружений, шпунтовых ограждений, собственный парк современной строительной техники и высококвалифицированный персонал позволяют выполнять задачи любой сложности.

Точка опоры от компании «ТПК»

ООО «ТПК» стало призером конкурса «Инновации в строительстве», представив на суд жюри новейшую технологию укрепления берегов на основе пластикового шпунта и комплекса удерживающих анкеров. О деятельности предприятия, а также перспективах применения данной системы на строительном рынке Северо-Запада мы беседуем с генеральным директором компании Сергеем Лапенковым.

– Компания «ТПК» работает на рынке Северо-Запада около 5 лет. На что сейчас направлены силы организации?

– У нас очень узкий спектр деятельности. Сегодня мы целенаправленно ограничили свою работу, связанную со строительством и поставкой металлопроката, и направили все свои

силы на поставку классического стального шпунта Ларсена, шпунта ПВХ, анкерных систем, а также устройство шпунтового ограждения. В дальнейшем мы собираемся совершенствовать свою деятельность именно в этом направлении. На мой взгляд, только занимаясь этим конкретным вопросом можно удовлетворить потребности наших существующих и потенциальных заказчиков.

– Думаю, что, став призером конкурса «Инновации в строительстве», компания «ТПК» уже достигла высот в своем деле.

– Этот диплом для нас стал верхом неожиданности. Однако это не повод останавливаться, наоборот. Рынок движется вперед и развивается. Наши потенциальные заказчики, которыми являются крупные строительные компании, в современных условиях склоняются в сторону жесткой экономии на материалах. Кроме этого, они хотят сэкономить и на выполнении работ нулевого цикла, при этом не потеряв качества строительства. Мы постоянно готовы к изменениям, которые предъявляют к нам заказчики. Сегодня мы способны искать наиболее рациональные и оптимальные варианты, связанные именно с поставкой шпунтов и комплектующих к ним – например, анкеров, угловых элементов. Компания «ТПК» постоянно совершенствует свою работу – ищет инновационные технологии и материалы. Только применяя последние, сегодня можно минимизировать затраты и добиться высокого качества работ.

– Как вообще рынок Северо-Запада воспринимает инновации?

– Безусловно, любая новинка требует продвижения. Товар нужно донести до каждого конкретного потребителя, будь то проектная организация, которая будет закладывать этот материал и вид работ в будущий проект, или непосредственный заказчик, который привык работать с одним



Инновационный шпунт из ПВХ

Одним из основных элементов новых технологий систем укрепления берегов является пластиковая, особо прочная шпунтовая свая ПВХ с комплексами обвязок, растяжек и анкеров, которая используется как основной защитно-удерживающий барьер. Данный материал является высокотехнологичным и не поддается коррозии, имея гораздо более эффективные экономические показатели. Кроме того, экологическая безопасность, диэлектрические свойства и легкость позволяют использовать этот материал в особенно агрессивных условиях окружающей среды и снизить в два раза затраты на комплекс работ по сравнению с изделиями из стали и в три раза по сравнению с бетоном, при этом практически не теряя защитных свойств со временем. Предлагаемый шпунт может применяться для укрепления берегов, мелiorационных каналов, стен котлованов, фундаментных траншей, сохранения от эрозий и т. д.



Компания «ТПК» имеет на вооружении специальную технику с уникальным боковым захватом свай





Мы пришли к выводу, что на строительном рынке Северо-Запада очень большая потребность в недорогих, но качественных и эффективных технологиях и материалах.

Сергей Лапенков, генеральный директор ООО «ТПК»



40-45 тыс. руб.

стоит тонна шпунта Ларсена

видом материалов, а ему предлагают совершенно другой. Постоянный диалог помогает найти заинтересованность у строительных компаний.

– Это актуально и для внедрения шпунта ПВХ на рынок?

– Конечно, ведь этот строительный материал совершенно необычный для российского рынка в целом, а тем более для Северо-Запада, где геологические условия непредсказуемы – легкие плавучие грунты могут меняться на граниты, гальку и так далее. Мы выдвигаем на строительный рынок как классический стальной шпунт Ларсена, так и инновационный шпунт из поливинилхлорида, а также поставляем грунтовые анкеры. Вся эта система также вызывала сомнения у участников рынка, но после бесед, демонстрационных показов мы находим не просто понимание, а реальный интерес. Диплом третьей степени в конкурсе «Инновации в строительстве» – этому подтверждение. После участия в выставке «Балтийская строительная неделя – 2010» мы пришли к выводу, что на строительном рынке Северо-Запада очень большие потребности в подобных недорогих, но очень качественных и эффективных строительных материалах и технологиях.

– К таким технологиям относится устройство шпунта ПВХ и анкерных систем?

– Это два совершенно внешне независимых друг от друга материала, которые могут применяться в комплексе, а также отдельно друг от друга. Укреплять анкерами можно не только стенку из шпунта ПВХ, но

и конструкцию из стального шпунта Ларсена. Мы предлагаем инновационный метод укрепления шпунтовых и подпорных стен, котлованов и траншей, всевозможных конструкций, мачт операторов сотовой связи, коммуникаций с использованием анкерных тяг и анкеров. К примеру, с их помощью в парках и скверах Петербурга можно организовывать антивандальное устройство для крепления предметов. Это очень экономичный и действенный способ.

– А в чем преимущества шпунта ПВХ перед классическим стальным шпунтом Ларсена?

– Работы, связанные с устройством шпунта Ларсена, подразумевают значительные финансовые вложения. Это один из самых дорогих черных прокатов для строительства. Для сравнения: тонна шпунта Ларсена стоит 40-45 тысяч рублей, а тонна обычного черного металлопроката – 20-25 тысяч рублей. Кроме этого, большие затраты связаны с устройством этого шпунта, что обусловлено дорогостоящей рабочей техникой для его погружения. При всем этом отказаться от классических шпунтов невозможно, так как они надежны, прочны и способны выдержать большие нагрузки в грунте. Речь идет о строительстве тоннелей, мостов, подземных этажей высотных зданий и так далее. Тем не менее есть очень много объектов, где нужны шпунтовые ограждения для меньших нагрузок. Использовать металлический шпунт в таких случаях нецелесообразно. Здесь на помощь приходит шпунт ПВХ, который очень эффективен при берегоукреплении, а в частном строительстве просто незаменим. Он дол-

говечен (гарантийный срок работы – 50 лет), так как абсолютно безразличен к любой агрессивной среде, не разрушается даже под действием ультрафиолета. Также хочется отметить прекрасный эстетический вид шпунтового ограждения из ПВХ, который остается безупречен даже через десятилетия и при этом не требует никакого дополнительного обслуживания. На наш взгляд, этот шпунт можно использовать для укрепления берегов рек и каналов в черте города, при строительстве набережных. Шпунт ПВХ дешевле, так как сокращаются затраты на его перевозку (примерно в четыре – шесть раз) и погружение.

– Компания «ТПК» не только поставляет шпунт, но также занимается его устройством. Такой тандем удобнее и выгоднее для заказчика?

– При заключении единого договора, заказчику удобно получить целый комплекс работ, выполненных одной компанией: поставку шпунтов и сопутствующих материалов – анкеров и угловых элементов – и их установку. К каждому заказчику у нас персональный подход, так как в ходе работ всегда возникают рекомендации, пожелания. Чтобы сэкономить финансы, зачастую мы непосредственно с заказчиком вносим коррективы в уже готовый проект. Не зря слоган нашей компании – «Мы даем точку опоры». Эта фраза соединяет в себе массу различных аспектов деятельности компании. Нам важно не просто торговать шпунтом и анкерами, но и искать индивидуальный подход к каждому клиенту, который всегда может «опереться» на сотрудничество с нами.

Надежные анкера в действии

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

– В чем преимущества и технические особенности анкерных систем Manta Ray, Stingray и Duckbill?

– Эти анкера имеют быструю и простую установку, с также возможность немедленно проверить их несущую способность, то есть установленный в рабочее положение анкер способен сразу принимать нагрузки. Кроме этого, данные анкера по стоимости ниже, чем традиционно применяемые виды. У анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill высокая несущая способность. При их применении не требуется дополнительных затрат на работы по бурению, цементации, установке бетонных блоков и фундаментов, так как эти анкера сами по себе удерживают грунт и обеспечивают необходимую прочность конструкции.

– Расскажите об основных сферах применения грунтовых якорей.

– Область использования анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill очень широка и до конца не определена. Они используются как для частного применения, так и в промышленности, строительстве. Это простые и универсальные конструкции. Их можно использовать при креплении растяжек для мачт, труб, а также при фиксации трубопроводов, кессонов и резервуаров для предотвращения всплывания. Очень актуально использование анкерных связей при подземном строительстве. Мы укрепляем фундаментные плиты, шпунтовые ограждения, подпорные стенки, котлованы и траншеи, георешетки и много других удерживающих грунт систем. Не менее актуально использование анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill в дорожных работах и в ландшафтном дизайне. Их также используют в акваториях рек и морей и при борьбе с эрозией почв.

– Качество грунта влияет на выбор типа анкера?

– Да, характеристики грунтов играют важную роль. Как правило, для выбора типоразмера анкера и глубины установки под указанные нагрузки необходимы данные геологических изысканий, которые точно определяют характеристики грунтов. В первую очередь, анкера подбираются с учетом требований к нагрузкам. Удерживаемые нагрузки анке-

ров в зависимости от типоразмера находятся в пределах от 1 тонны (10 килоньютон) до 50 тонн (445 килоньютон).

– В чем состоят технические особенности продаваемых вами анкерных систем?

– Анкера Manta Ray, Stingray и Duckbill – это своеобразные грунтовые «якоря» для крепления растяжек. Они погружаются ударным или вибрационным способом и представляют собой пластины, несущие растягивающую нагрузку. Как правило, анкерный стержень – это оцинкованный стальной стержень с резьбой для соединения головок анкеров Manta Ray и Stingray с закрепляемыми конструкциями. Обычно стержень имеет нарезку по всей длине, а по прочности сравним с прочностью головок анкеров. Этим достигается общий адекватный коэффициент запаса при пробном креплении, опрокидывании или работе под нагрузкой.

Модель анкера, размер стержня, глубина погружения и требования пробного закрепления могут изменяться в соответствии с требованиями чертежей проекта. При этом следует учитывать, что длина стержней должна быть достаточной для закрепления анкера на требуемую глубину и крепления стержня к конструкции согласно проекту. Сопутствующее оборудование состоит из шайб, конических шайб, стальных пластин, гаек и гаек с проушиной, которые совместимы с анкерными стержнями в функциональном смысле, а также по размерам и прочностным характеристикам. Выбор способа погружения остается за строителем. Важно под-
вергнуть грунтовые «якоря» пробным испытаниям с помощью нагрузочных затворов.



мнение



Олег Янкин, директор ООО «ТПК-Строй»:



– Компания «ТПК-Строй» существует с 2007 года.

Мы работаем по готовому проекту, который изначально учитывает все строительные трудности. Однако в процессе работы всегда возникают задачи, по которым мы находим оптимальное решение совместно с заказчиком. Сложнее всего работать в тяжелых связанных грунтах, потому что твердые суглинки создают дополнительные трудности. Здесь на помощь приходит современная техника. Мы используем дорогостоящие зарубежные машины, например, вибропогружатели Movax. Это своеобразная техника с уникальным боковым захватом сваи, что позволяет проводить работы в очень стесненных по высоте условиях – под мостами, линиями электропередач. Вначале мы выполняли работы по погружению шпунтовых металлических свай; недавно наша деятельность расширилась, и мы стали работать со шпунтами ПВХ и анкерами. Производитель этого материала – американская компания ESP – регулярно проводит мастер-классы и обучение наших сотрудников работе со шпунтами ПВХ. Мы и дальше собираемся отслеживать новые технологии и внедрять их в свою работу.

установка анкеров

Выбор способа погружения анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill остается за строителем. Однако важно разместить грунтовые «якоря» на такую глубину, чтобы при пробном нагружении и возможной подвижке в сторону поверхности окончательное положение удовлетворяло требованиям минимально допустимой глубины для данного грунта. В связи с этим анкера должны быть обязательно проверены пробным испытанием с помощью нагрузочных затворов. Глубина, на которой будет находиться анкер, должна удовлетворять требованиям проекта. Процедура погружения анкеров предполагает, что строитель ведет журнал, в котором отмечаются проверочные нагрузки и окончательное положение каждого анкера.



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

Осмысленный редевелопмент

Дарья Литвинова, Анастасия Рублева / Кому и при каких условиях сегодня выгодно осуществлять редевелопмент промышленных предприятий? Этот вопрос специалисты обсуждали в рамках PROEstate и Baltic Build.

Экономический кризис сильно потряс сферу редевелопмента. По мнению экспертов, реальную перспективу развития в ближайшие 3-5 лет имеют производственные площадки, расположенные в центре города (у Обводного канала). «Все остальные площадки неинтересны инвесторам, и ликвидность того, что сейчас там может быть построено, настолько неочевидна, что найти под такие проекты финансирование сейчас нереально, – уверен Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg. – Если говорить о производственных площадках, которые находятся в центре или рядом с центром, то там действительно есть ряд довольно перспективных проектов, которые реализуются и будут достаточно успешными».

Проблемы у девелоперов, реализующих проекты редевелопмента, остались те же, что и до кризиса: проблемы прокладки инженерной инфраструктуры, вопросы градостроительной документации и т. д.

«Если говорить об инвесторах, которые ищут площадки для размещения производства, то с частными брокерами они работают достаточно редко, их первый посыл – решать проблемы комплексно, идти в администрацию, – рассказал Николай Пашков. – Крупный инвестор там находит земельный участок, подключение административного ресурса при согласовании документации, налоговые льготы и прочие преференции. К частным брокерам, как правило, обращаются небольшие компании – запросы у них все в пределах 3 гектаров».

По мнению Марины Зверевой, заместителя генерального директора ОАО «ЛОМО», многие проблемы кроются в неразвитости законодательства. «Нефтеналивные базы не должны располагаться рядом с фармацевтикой – это азы градостроительного законодательства. Законодательство в РФ очень молодое и неразвитое. Если мы видим некую складывающуюся стратегию в Москве и Петербурге, то в регионах до пор нет ПЗЗ, нет генпланов, и неизвестно, что можно строить и с какими параметрами. Сейчас стоит задача систематизировать уже накопленный опыт по созданию отдельных промышленных зон, которые складывались отчасти стихийно (например, промзона "Шушары")», – считает эксперт.

Кому это выгодно

По словам Евгении Васильевой, заместителя директора петербургского представительства консалтинговой компании Colliers International, в центре Петербурга, внутри Обводного канала, можно изыскать около 600 га потенциально свободных земель. «В настоящее время мы работаем с одним из крупных промышленных предприятий по возможному редевелопменту и видим, что есть много предприятий, которые уже задумались о переезде из центра. Соответственно, надо думать, что делать с возможно освобождающимися территориями. Безусловно, государство и Петербург нуждаются в доступном комфортном жилье. Центр города благоприятен и полностью подготовлен для этого. Внутри города не



Фото: Владимир Тилес

должно быть "серых зон", которые мешают жить в нем», – считает Евгения Васильева.

«Редевелопмент промышленных территорий был одной из самых популярных тем до кризиса. В тот момент для реализации подобных планов были определенные экономические, финансовые показатели, – пояснила Марина Зверева. – Что показал кризис? Мы не должны заниматься самообманом. Переезд предприятий только тогда имеет экономический посыл, когда оставшаяся территория кому-то интересна, все остальное – от лукавого. В докризисный период мало кто задумывался, где будут жить переехавшие сотрудники предприятия. Сейчас уже начали прикидывать, куда переносить предприятие, и понимаем, что людям нужен будет какой-то транспорт, чтобы добираться до места работы, или квартиры, чтобы жить. Есть еще экологическая проблема – нет площадок, подготовленных для размещения опасных производств. Стремление петербургских властей размещать предприятия в определенных зонах – не лучший вариант развития. Кластеры, конечно, удобны. И, к примеру, кластер сборочных производств или фармацевтический кластер могут вполне неплохо сосуществовать. Но вот кластер гальванических производств не может существовать ни при каких обстоятельствах». По мнению экспертов, профессиональное сообщество, чтобы довести задачу редевелопмента до конца, должно прежде всего ощущать внутренние потребности переводимого предприятия.

От теории к практике

Тему реновации промышленных территорий обсуждали и на Балтийской строительной неделе. Исполнительный директор ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» Александр Бобков сообщил, что строительство комплекса начнется весной 2011 года. Если, конечно по каким-либо причинам не придется продлить сроки археологических раскопок, которые проводятся на территории будущего центра. «В этом случае будет отложено и время на-

плекса объектов недвижимости. Этот способ предполагает наиболее широкие возможности по девелопменту – возможно создание объектов недвижимости наиболее высокого класса, а также создание современных жилых комплексов.

По словам Игоря Кокорева, кризис достаточно сильно отразился на процессе развития промышленных территорий, притормозив его. Во-первых, это произошло потому, что процесс сам по себе сложный, капиталоемкий и затратный по времени и ресурсам. Даже в благоприятных условиях реновация проходила достаточно медленно. После того, как у девелоперских компаний начались проблемы с финансированием, подавляющее большинство таких проектов было заморожено либо приостановлено. Многие из них сменили функциональную концепцию. Понимая, что коммерческий сегмент рынка (особенно офисный) испытал большее падение и дольше восстанавливается, чем жилой, девелоперы переориентировали проекты в большей степени на жилую составляющую.

В целом, по расчетам экспертов, в ближайшие 2-3 года большинство проектов, которые были и остаются реалистичными с точки зрения их рыночной целесообразности, возобновятся. В первую очередь развиваются те из них, где производственная деятельность либо не ведется, либо сильно сократилась.

Существует также сложность с охраняемыми зданиями. При преобразовании памятников промышленной архитектуры девелоперу приходится проявлять определенную креативность, чтобы адаптировать эти здания для новых функций с максимальной эффективностью. В качестве примера можно назвать наиболее известный Сестрорецкий инструментальный завод (проект «Сестра Ривер Девелопмент»), на территории которого существует достаточно много исторических корпусов.

При реализации проектов реновации территорий всегда встает вопрос очистки земли и зданий. Например, в проекте «Набережная Европы», где располагался Институт прикладной химии, процесс усложняется необходимостью рекультивации достаточно большого объема грунта. Если говорить о проекте «Сестра Ривер Девелопмент», то также возникает вопрос очистки стен.

Нередко препятствуют процессу реновации и нормативные сложности, связанные с тем, что ряд промышленных площадок по градостроительной документации остались в зоне промышленной застройки.



Сестрорецкий инструментальный завод (проект «Сестра Ривер Девелопмент»), на территории которого достаточно много исторических корпусов

чала строительства», – заверил всех представитель ОДЦ «Охта».

Игорь Кокорев, менеджер проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg назвал три вида развития промышленных площадей в Северной столице. Первый – это преобразование территорий с сохранением доминирующей функции (производственной или складской) – техно- и бизнес-парки. Второй – развитие территорий с сохранением существующих объектов, но сменой основной функции («Красный треугольник», ЖК на улице Радищева, «Петровский арсенал»). Это позволяет начинать реновацию со сравнительно небольшим объемом инвестиций и довольно быстро получить результат.

Третий тип реновации – развитие территорий с созданием полностью нового ком-

320-20-55

PRORAB.RU

1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА

УМКАТ

БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ

КС-3

КС-4А

ПТО

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ

ПРИОБЕКТНЫЕ СКЛАДЫ

КС-11

ПБУ 2/2008

АВТОМАТИЗАЦИЯ

ОМТС

СМИМ

ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА

СТРОИТЕЛЬСТВА

СМР

СНБ

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ

СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

214 Ф3

БУХУЧЕТ ЗАКАЗЧИКА

М-29

КС-2

ППР

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В МАТЕРИАЛАХ

МАТЕРИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ПРОРАБА

КС-6

УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

PRORAB.RU

320-20-55

Реклама



Если мы сегодня за счет собственных инвестиций построим дороги и сети да еще профинансируем стройку, это будет просто «золотой» индустриальный парк и вряд ли там будут резиденты.

Владимир Вишневский, директор департамента строительных проектов ОАО «Банк ВТБ»



Дмитрий Абрамов, генеральный директор Агентства регионального развития Калужской области:

– В Калужскую область сейчас активно инвестируют крупнейшие компании, мировые бренды: Volvo, Volkswagen, Peugeot, Citroen, Samsung и другие. Здесь активно идут различные инвестиционные процессы. Наше региональное руководство не регулирует эти процессы нормотворческими актами. Мы считаем, бизнес должен работать с бизнесом, а власть – создавать соответствующие условия для этого. Привлечение новых инвесторов в промышленные зоны осуществляется через региональные институты развития. Мы своего рода государственные консультанты для инвесторов, которые сопровождают, информируют, консультируют инвестора на безвозмездной основе. Корпорация «Развитие Калужской области» является своего рода государственным девелопером земельных участков, которая и создает эти промышленные зоны и подводит всю необходимую инженерную инфраструктуру. Дочерняя структура корпорации – ООО «Индустриальная логистика» – призвана решать вопросы, связанные с железнодорожной логистикой, таможенной логистикой и прочим.



Айрат Гиззатуллин, первый заместитель генерального директора «Технополис Химград» (Казань):

– В республике Татарстан многое делается для привлечения инвесторов. Есть особая экономическая зона. Опыт накоплен достаточно большой. На мой взгляд, пока конкуренции между промышленными парками нет, есть острая конкуренция между регионами. Инвесторы выбирают Ленинградскую область, Калугу, Ульяновск, Татарстан, Нижний Новгород. На сегодняшний день промышленных парков в России очень мало. Инвестор, приходя в промышленный парк, идет отнюдь не за услугами, а за упрощенным порядком предоставления земель для его деятельности. Ему нужно, чтобы какое-то уполномоченное агентство решило за него ряд вопросов, поскольку самостоятельно разместить какое-либо производство в любом из регионов крайне затруднительно, если не сказать – невозможно. Это вопросы локальных муниципалитетов, инфраструктуры и так далее.



Андрей Назаров, генеральный директор «Старт-Девелопмент»:

– Бизнес был и будет эффективнее, чем государство. На мой взгляд, пока государство в полной мере не делегирует функцию развития бизнесу, ситуация коренным образом не изменится. Сложно конкурировать с условиями, которые предоставляет любая из областей таким «монстрам», как «Тойота», но маленьким предприятиям тоже нужно куда-то деваться. Вся нагрузка ложится на плечи этих компаний, которые не могут добиться для себя условий. Необходимо, чтобы похожие преференции получал и девелопер, который развивает 20 гектаров для одного большого предприятия, и девелопер, который развивает такую же по масштабу территорию, но для десяти маленьких компаний.



Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg:

– Я считаю, что конкуренция между регионами за размещение производств между индустриальными кластерами должна быть. Это нормальный тренд. Конкуренция стимулирует развитие, стимулирует органы власти к совершенствованию законодательной, налоговой базы, к решению проблем с градостроительной документацией. Регион должен быть заинтересован бороться за место под солнцем, а не должен надеяться на то, что придет инвестор, все сделает (как это долгое время и происходило), а потом еще заплатит много налогов. Если говорить о стратегии размещения производств в рамках страны, то мы можем вернуться к плановой, директивной экономике. Мы прекрасно видим, к чему это приводит, – например, Пикалево.



Владимир Вишневский, директор департамента строительных проектов ОАО «Банк ВТБ»:

– Если проанализировать уже реализуемые успешные проекты – в Калуге, Петербурге, Ленобласти, Московской области, – то все они в большей степени государственные проекты, проекты политического масштаба. В какой-то момент этот ресурс закон-



600 га

потенциально свободных земель можно изыскать внутри Обводного канала

чится, и на сцене появятся частные игроки – девелоперы, которые обладают большими земельными территориями, на которых могут быть реализованы не менее интересные проекты. Встает вопрос: а каким образом они должны взаимодействовать с местными органами власти? Это вопрос очень серьезный. В последние годы была сформирована не совсем правильная картина мира, в которой все сводилось к инвестору. Если мы хотим, чтобы в наш регион приходили новые компании, для этого нужно создавать условия. Городу необходима долгосрочная инвестиционная программа. Через 5-7 лет город получит отдачу в виде налогов, но сейчас этот риск городу необходимо с нами разделить. Если мы сегодня за счет собственных инвестиций построим дороги и сети да еще профинансируем стройку, это будет просто «золотой» индустриальный парк и вряд ли там будут резиденты.



Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПБ Реновация»:

– Реновация промышленных территорий выгодна в том случае, если земля будет использоваться под строительство коммерческих объектов. Если инвестор планирует строить на месте бывших промзон жилье, то потребуется рекультивация земель, которая ставит под сомнение всю экономику проекта. А если учесть, что рынок коммерческой недвижимости просел за время кризиса, то становится очевидным – сегодня не лучшее время для реновации промышленных зон.



Сергей Васин, исполнительный директор ОАО «Корпорация развития Ульяновской области»:

– Мы являемся операторами проектов создания промышленных зон на территории нашего региона. Мы изучили опыт Калуги и Ленинградской области. У нас приняты ПЗЗ, генплан. Планируется комплексное освоение берега Волги под центральной частью Ульяновска. Его концепция представлена проектом «Волжская ривьера». Проект предусматривает строительство спортивных и досуговых объектов на берегу Волги под парком Дружбы Народов. Общая стоимость реализации проекта – 2,4 миллиона рублей, которые правительство планирует привлечь не только из бюджета, но и в рамках частных инвестиций.

Нужна ли конкуренция между промышленными зонами? Наличие в одном регионе зон с подобными кластерами вызывает серьезную конкуренцию. Здесь непременно должна быть федеральная политика в определении того, какие кластеры должны развиваться. На наш взгляд, на федеральном уровне необходимо разработать стратегию развития и схемы территориального планирования Российской Федерации.



Игорь Лучков, директор департамента консалтинга и оценки NAI Becar:

– Речь о редевелопменте промышленных предприятий идет давно, и сейчас это является уже требованием времени. Но это достаточно долгий процесс, учитывая инвестиции, согласования и прочее. Территории промышленных предприятий, особенно в центральной части Санкт-Петербурга, очень интересны инвесторам. Наилучшим способом использования такой территории является смена назначения, например, строительство жилья или делового центра. Чаще всего промышленные здания сносятся, а на их месте уже строятся новые объекты, так как в некоторых случаях строительство выходит значительно дешевле. Учитывая то, что свободной земли в центре города уже немного, спрос на нее достаточно велик.

Елена Косоренкова, заместитель председателя Экспертного совета по градостроительной деятельности Комитета Государственной Думы по строительству и земельным отношениям:

– В Экспертный совет мы привлекаем для работы специалистов, мы полностью открыты для общения. Есть телефоны комитета, присылайте свои предложения – мы готовы сотрудничать и совершенствовать законодательство. Законодательство мы должны делать вместе с вами, делать его для себя. Мы подготовили пакет поправок в Градостроительный кодекс в отношении негосударственной экспертизы. В Минрегионе сегодня уже аккредитовано 194 экспертных организации. Этот процесс осталось узаконить. Мы будем добиваться того, чтобы негосударственная экспертиза получила полномочия государственной. Необходимо устранить лишние административные проблемы и сократить сроки согласований.



ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ РАЗРАБОТАЕТ И СОГЛАСУЕТ:

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

ТЕЛ./ФАКС:

336-58-70

448-49-42

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

НАШИ РАБОТЫ НА САЙТЕ www.balticgr.ru

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

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.



Создание риэлторского СРО – вопрос времени

Дарья Литвинова / Представителям власти и бизнеса очевидно, что проблема регулирования риэлторского рынка назрела и требует максимально быстрого, но в то же время продуманного и взвешенного решения. ➔

В рамках III Гражданского жилищного форума прошел Санкт-Петербургский жилищный конгресс. Организатор мероприятия – группа компаний «Бюллетень недвижимости». Участие в конгрессе приняли специалисты из многих регионов России и целого ряда зарубежных государств. Всего на конгресс прибыло свыше 1200 профессионалов рынка недвижимости, представителей федеральной и региональной власти, строителей, риэлторов, банковского, страхового, экспертного сообщества.

Одним из центральных мероприятий деловой программы конгресса стало V совещание органов власти и профессиональных участников рынка недвижимости Северо-Запада РФ, организованное Северо-Западной палатой недвижимости и Аппаратом полномочного представителя Президента РФ в СЗФО.

Назревшее саморегулирование

Совещание собрало представителей практически всех регионов, объединенных в Северо-Западный федеральный округ. Председатель Думы Великого Новгорода Сергей Золотарев обратился с приветственным письмом, которое зачитал депутат Илья Сильянов.

«Дума Великого Новгорода, – говорится в письме, – поддерживает инициативы Северо-Западной палаты недвижимости, поскольку они призваны изменить рынок недвижимости, сделать его более прозрачным, цивилизованным и открытым».

для всех его участников. Группа депутатов Думы намерена инициировать создание рабочей группы, основной задачей которой будет деятельность по законодательному и правовому обеспечению рынка недвижимости. Представителям власти и бизнеса очевидно, что проблема регулирования рынка назрела и требует максимально быстрого, но в то же время продуманного и взвешенного решения. Кроме того, планируется затронуть вопросы создания саморегулируемых организаций в сфере недвижимости. Сегодня мы являемся свидетелями того, как меняется смежная с риэлторской строительная отрасль. Саморегулирование – сложный процесс. Тем не менее на сегодняшний день нет более эффективного для бизнеса механизма, чем саморегулирование, которое должно получить законодательную основу».

Помощник первого заместителя губернатора Вологодской области Анатолий Зельев призвал Северо-Западную палату недвижимости, внимательно изучив ФЗ-315, создать СРО. «Риэлторская деятельность является социально ответственной, поэтому вопрос отбора кадров на рынке стоит весьма серьезно, – считает Анатолий Зельев. – Один из принципов государственного управления звучит так: там, где бизнес может причинить ущерб неограниченному кругу лиц, регулирование является обязанностью государства. Это лицензирование, которое не работает на рынке недвижимости, и саморегулирование. Уверен, что в сфере осуществления операций на рынке недвижимости будущее именно за саморегулированием. Это механизм живого контроля со стороны профессионалов-практиков. Органы власти Вологодской области всесторонне поддерживают реализацию принципов саморегулирования, причем не только среди застройщиков и проектировщиков, но и среди управляющих компаний в сфере ЖКХ. Наш регион был в числе первых, где была создана еще в конце 2009 года первая СРО в сфере ЖКХ».



Павел Созинов: «Одной из возможных моделей создания безопасного рынка недвижимости может быть саморегулирование»

Представители власти говорили о все возрастающей роли саморегулирования. «Минрегион РФ совместно с Минэкономразвития РФ подготовил предложения по изменению законодательства в отношении аукционного определения застройщиков, при котором главными

условием будет максимальное снижение цены реализации жилья. Это условие должно распространяться на весь объем вводимого жилья, а не только на его часть, для обеспечения нужд государства, поскольку подобный механизм предлагается распространить и на земельные участки муниципальной собственности. Чтобы избежать занижения цены при проведении аукциона, необходимо обязать застройщика предоставлять рекомендательные письма саморегулируемых организаций», – рассказала Елена Хазова, советник главы Администрации Ненецкого автономного округа.

Концепция закона

О разработке концепции Федерального закона «Об агентской деятельности на рынке недвижимости» рассказал президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости (СПН) Дмитрий Щегельский. «Одна из целей создания СЗПН и СПН – подготовка закона об агентской деятельности. Сегодня 99 процентов сделок с недвижимостью проходит при посредстве некоего гражданина, который называет себя агентом, вне зависимости от того, является он сотрудником компании, частным предпринимателем или нет, – говорит Дмитрий Щегельский. – Это ключевое лицо на рынке. К нему прибегают все структуры, действующие на рынке, – застройщики, банки. Поэтому, на наш взгляд, строить закон нужно с той точки зрения, что его субъектом является агент. А агентство – это организация, в штате которой состоит не менее двух агентов. При этом личную ответственность должен нести именно агент. Отсутствие законодательно закрепленных прав и обязанностей агента по недвижимости порождает на рынке мошеннические сделки. А сложившаяся практика участия в сделке агента по недвижимости дает ему доступ к таким аспектам, как подлинники правоустанавливающих документов, способность оформить сделку в простой письменной форме, доступ к финансам – агенты участвуют в расчетах. Всем этим при отсутствии законодательного регулирования пользуются мошенники. Само создание саморегулируемой организации – еще полдела, рынку нужен закон».

Согласно проекту концепции, разработанному СЗПН, в СРО агентов по недвижимости должно входить не менее 1500 специалистов, а курирование деятельности должен проводить Национальный совет, который также и разрабатывает профессиональные стандарты. Председатель правления СЗПН Павел Созинов рассказал, что коллеги из Кемерово, Перми, Саратова вышли с предложением к Северо-Западной палате недвижимости о создании Национального совета по вопросам саморегулирования в сфере недвижимости. Цель создания совета – более детально подойти к обсуждаемым вопросам и донести предложения риэлторов до Государственной Думы.

мнение

Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости:

➔ – Мы разработали концепцию закона, это пока первичный документ. Одновременно мы провели ряд технических совещаний с представителями органов власти и руководителями агентств недвижимости в Петербурге, Великом Новгороде, Вологодской области, в Республике Карелия. Совещания проходили в форме оживленных дискуссий, которые показали, что многие руководители агентств недвижимости, едва речь заходит о регулировании, почему-то считают, что весь вопрос сводится только к выплачиванию повышенных членских взносов. Но речь идет о других, краеугольных вещах. Регулирование строительной, оценочной деятельности уже состоялось, и только агенты по недвижимости до сих пор находятся вне правового поля. Основной вопрос, который может читаться государством, – наше социальное ориентирование. Когда мы начинаем выстраивать наш закон в терминах безопасности рынка и социальной ориентированности, только тогда мы можем быть услышаны и органами власти, и нашими клиентами и получить поддержку. Пока мы говорим о неких механизмах, которые выстраиваем внутри нашего сообщества, мы будем услышаны только внутри этого сообщества. В основу нашей концепции положены вопросы безопасности. Одной из возможных моделей создания безопасного рынка недвижимости может быть саморегулирование. Через две недели в Администрации Псковской области пройдет совещание с руководителями агентств недвижимости, а также депутатские слушания в Думе Архангельской области. На этих мероприятиях также будет поднят вопрос безопасности рынка.

Образование как регулятор

Решение вопроса развития цивилизованности рынка невозможно без серьезной образовательной подготовки специалистов. «Мы уже десять лет занимаемся проектом "Высшая школа недвижимости". За это время нами было подготовлено значительное количество специалистов рынка недвижимости разного профиля. У кого есть обученные кадры, тот может повысить цивилизованность рынка недвижимости. Можно это делать "сверху", административно, а можно подготовить кадры, которые изменят культуру работы на рынке недвижимости. Для того, чтобы власть относилась к профессии риэлтора лояльно, для того, чтобы внедрять новые технологии, менять рынок, нам необходимо развивать образовательные структуры», – уверен Вячеслав Пермяков, ректор Высшей школы недвижимости (Пермь).

В Ленэкспо пройдет встреча профессионалов в области управления качеством

30 сентября в рамках Международного промышленного форума «Российский промышленник – 2010» состоится Третья открытая конференция участников Конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге» на тему «Современное качество: задачи, решения, инновации». Организатор конференции: СПб ГУ «Центр контроля качества товаров (продукции), работ и услуг» – Главный организатор Конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге».

Конференция «Современное качество: задачи, решения, инновации» является важным мероприятием для выработки новых решений в организации системы качества. Одна из целей конференции – дать возможность представителям бизнес-сообщества получить опыт смежных отраслей для применения его в практике своей компании.

На участие конференции заявлено более 200 делегатов, в числе которых участники и победители Конкурсов по качеству, делегаты III Петербургского международного инновационного форума и форума «Российский промышленник – 2010» и многие другие.

Среди участников конференции – М.Э. Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга; Е.И. Елин, председатель комитета экономического развития, промышленной поли-

тики и торговли (КЭРППИТ); А.С. Ольховский, депутат, председатель постоянной комиссии по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания СПб; А.В. Герман, директор СПб ГУ «Центр контроля качества товаров (продукции), работ и услуг»; В.И. Прокопьев, заместитель президента Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты; В.Л. Расковалов, генеральный директор СПб ГУ «Санкт-Петербургский межрегиональный ресурсный центр»; Т.Н. Кузнецова, руководитель Конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге»; Н.В. Мельникова, руководитель отдела организационно-консалтинга ООО «Институт проблем предпринимательства»; М.Ю. Милинис, генеральный директор Консалтинговой группы BI TO BE; Э.Г. Полонуер, директор Ассоциации предприятий желе-

зобетонных изделий «Абетон», директор НП «Профессиональное объединение производителей строительных материалов и изделий». В программе конференции награждение петербургских предприятий – лучших поставщиков продукции и услуг, победителей первого (отраслевого) этапа Конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге» 2010 года.

Информационный партнер

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Место проведения конференции: ВЦ «Ленэкспо», павильон 6 (зал 6.1).
Время работы конференции – с 11.00 до 14.00 (начало регистрации участников в 10.00).

Дополнительная информация на www.sdelanovspb.ru

На правах рекламы



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

РЕКЛАМА

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 1 полугодие 2011 года



Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075
в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537

В журнале публикуются

• Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;

- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах
агентства «Роспечать» - 14528, 32860
русской прессы «Почта России» - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года.

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы

в каталоге Агентства «Роспечать»

на печатный вариант - 41076,

на электронный вариант - 29963

в каталоге российской прессы «Почта России»

на печатный вариант - 60538,

на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.



По вопросам подписки и приобретения
сметно-нормативной литературы
следует обращаться в редакцию -
СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: <http://www.rccs.spb.ru>, www.kccs.ru

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru

НОВОСТИ

➔ В компании Greenside произошли кадровые перестановки. Пост генерального директора компании занял Егор Логинов. Напомним, что с 2003 года компанию возглавлял учредитель и акционер Сергей Доброго. «Я передал управление другому менеджеру, для того чтобы самому заняться новыми проектами. Мы намерены совершенствовать домостроение Greenside, адаптировать архитектуру для европейцев, а также материалы и технологии под международные стандарты. Все это нам необходимо, чтобы выйти на рынок Европы. Параллельно мы разрабатываем новые стандарты производства домов для Крайнего Севера. Мне было сложно совмещать работу девелоперской компании и эти новые проекты. Поэтому было принято решение о кадровых перестановках», – рассказывает Сергей Доброго.

➔ Компания Parabola Group завершает асфальтирование дорог и благоустройство общих территорий в экопоселке «Хутор близ Извары». Это первый проект компании в стиле «экопоселков». Согласно концепции, здесь будет построено 64 деревянных дома и небольшая ферма, на которой жители поселка смогут приобретать выращенные в особых условиях фрукты и овощи, а также мед, парное молоко, творог, мясо, яйца и др. На территории возведут колодезь-журавль, банный комплекс. Поселок находится в 55 км от Петербурга по Таллинскому шоссе, недалеко от реки Извары.

Неиссякаемые резервы

Дмитрий Сперанский / Коттеджный рынок пребывает в противоречивом состоянии. Даже после начала финансового кризиса и резкого падения спроса продолжали активно появляться новые проекты, заложенные еще в «сытые» годы. ➔

Они выходили с разной интенсивностью весь 2009-й и первую половину 2010-го года. Так, в прошлом году за сентябрь рынок пополнился пятью (по другим источникам – шестью) новыми проектами. В 2008 году, когда все еще были уверены, что океанский кризис – не про нас, в это время вышло и вовсе 10 проектов.

Все это время рынок пух от предложения, в результате к настоящему моменту мы имеем на 40-50% больший объем предложения, чем был в начале финансового катаклизма. И вот наконец, когда рынок стал подавать сигналы некоторого оживления, предложение у «новичков», по всей видимости, истощилось.

Однако спокойно «переварить» накопленное предложение девелоперы рынку, по-видимому, не дадут. Как только число покупателей начало расти (их, конечно, все еще в разы меньше, чем было до начала кризиса, однако уже больше, чем в конце 2009 года), старожилы начали пересматривать имеющиеся земельные «занадки».

Компании готовятся начать продажи в проектах, выход которых откладывали больше года: планирует презентовать новые проекты «Евросиб Девелопмент» и «Росса Ракенне СПб», некоторые девелоперы вот-вот запустят следующие очереди уже существующих поселков: например, «Автохолдинг РРТ» – вторую и третью очереди в поселке «Озерный кот», «ПулЭкспресс» – в по-

селке «Охтинский парк», «НЖК-СПб» – в поселке «Янино» и т. д.

Вдобавок к этому девелоперы начали анонсировать проекты, которые предполагается вывести на рынок через полгода, а то и позже. Даже до кризиса (при стабильно высоком спросе) о проекте объявляли максимум за сезон до открытия продаж. Теперь же профильные СМИ трубят о поселках, для которых пока еще не разработан проект.

Один из наиболее ярких примеров – инвестиционная финансовая компания «БСПб» (дочерняя структура банка «Санкт-Петербург») объявила о намерении организовать около Павловского парка (Пушкинский район Петербурга) коттеджный поселок бизнес-класса на 272 домовладения с рабочим названием «Планета». Начать продажи планируется весной 2011 года.

В данный момент здесь заявлены коттеджи площадью 150, 200 и 250 кв. м на участках 10–18 соток. Строить дома будут за счет средств покупателей – то есть реализовывать участки с подрядом. Правда, подвести инженерии и возвести первый квартал (девять особняков) компания готова за счет собственных средств.

В среднем, если учесть заявленные сроки реализации (7 лет), девелопер намерен продавать по три особняка в месяц при цене домовладения 8-10 млн рублей. Для сегодняшнего рынка такие темпы реализации проекта – из области фантастики.

Другой проект предполагает реализовать финансовый холдинг «Империя» (оператор сети бизнес-центров в Петербурге). Компания намерена построить поселок во Всеволожском районе, около деревни Новосергиевка (в 5 км от КАД), на берегу реки Оккервиль. Пока девелопер объявил конкурс на лучший проект планировки. К строительству приступят еще не скоро: продажи запланировано открыть только в 2012 году.

По предварительным данным, девелопер хотел бы организовать здесь поселок на 200 семей. Средняя площадь домов – 200 кв. м, участков – 12-15 соток. Аналитики компании-застройщика также оптимистично предполагают продавать объекты примерно за 8 млн рублей.

Еще одна актуальная тенденция – разморозка прежних проектов. За последнее время сразу несколько компаний объявили о возобновлении работ и продаж в «брошенных» поселках. «Фазтон Девелопмент Групп» продолжила реализацию проекта «Ближняя пристань» (прежнее название «Коккоревое») и возобновила строительные работы в поселке «Вайя». Другой пример: компания «Автохолдинг РРТ» возобновила строительные работы на территории малоэтажного комплекса «Новый Шлиссельбург».

Так что ждать обещанного дефицита предложения (которым весь 2009 год девелоперы пугали горожан, пытаясь стимулировать продажи) оснований нет.

Осенний бум

Анна Терентьева / Для большинства девелоперов лето оказалось удачным: несмотря на аномальную жару,росло количество сделок. «Строительный Еженедельник» обратился к загородным застройщикам и попросил дать прогнозы на осень. Несмотря на то что специалисты уверены в активных осенних продажах, большинство из них, на всякий случай, запустили и различные акции.



Лидия Пашнова, директор по маркетингу ИСГ «Сплав»:

– По сравнению с прошлым годом этой осенью заметна активизация: возросло количество звонков, просмотров и сделок. Немало наших покупателей, которые выжидали благоприятных условий для сделки в прошлом году, осенью вернулись к переговорам и начали подписывать дого-

воры. Конечно, мы надеемся на увеличение активности покупателей и в будущем. На сколько – прогнозировать не возьмусь. В этом сезоне у нас проходила акция, по которой мы предоставляли выгодные условия на покупку нескольких участков в поселке «Охтинское раздолье». В ближайшее время не планируем каких-либо акций.



Андрей Бочков, генеральный директор инвестиционной компании «ПулЭкспресс»:

– На рынке уже несколько месяцев растет количество сделок. Так что определенное оживление спроса осенью должно быть, но оценить его не берусь. Сегодня на загородном рынке предложение все еще значительно превышает реальный спрос. А растущее количество сделок говорит лишь о том, что спрос посте-

пенно (хотя и медленно) начинает восстанавливаться. Клиенты стали тратить больше времени на изучение предложений. На осень у нас запланировано две акции. В «Румболово» мы запустили спецпредложение: участки можно купить по 360 тысяч рублей за сотку, а готовые дома от 12 до 20 миллионов рублей. Акция будет действовать до конца года. Поселок сдан, все коммуникации функционируют, скоро появятся первые жильцы. В поселке «Приветнинское» мы снизили цены на участки – минимальный лот стоит 900 тысяч рублей.



Денис Малышев, генеральный директор компании «Тимбер Про-дукт»:

– В сентябре владельцы участков в нашем проекте «Красноозерное» начали активно заказывать строительство коттеджей. Активных продаж в поселке мы не ждем – там остались последние участки. Но

работы будет много: осенью мы планируем заключить ряд договоров на строительство домов с заказчиками, которые обратились в нашу компанию еще летом. Полагаем, что осенняя активизация позволит нам загрузить производство и строительные мощности вплоть до весны. Мы понимаем, что сегодня пользуются спросом недорогие дома, поэтому разрабатываем специальную линейку домов класса эконом.

Лилия Мяккеля, менеджер по продажам компании «Гарант-Девелопмент»:

– Мы прогнозируем весьма небольшую активизацию. Предполагаем, что спрос увеличится процентов на 10 по сравнению с летними продажами. До конца октября у нас действует акция.

Анна Добрякова, руководитель отдела продаж «Невской домостроительной компании»:

– Уже в самом начале сентября активность покупателей была заметно выше, чем летом. Правда, как это отразится на объемах продаж, пока непонят-

но. Мы не проводим никаких акций, у нас и так очень выгодное предложение: в завершеном поселке «Краснофлотское» мы продаем готовые дома с участками на берегу одноименного озера всего за 6,5 миллионов рублей.

Марина Агеева, директор по развитию компании «Евросиб-Девелопмент»:

– С началом осени начинается новый деловой год, и в сентябре-октябре мы ожидаем традиционный рост активности покупателей. Оценить, насколько он увеличится, сложно – у каждой компании будут свои показатели. Все зависит от того, насколько точно девелопер «попал» своим проектом в потребности покупателей и их финансовые возможности, а также от рекламной политики и от работы отдела продаж. Кроме того, большое значение имеет и то, на какой стадии реализации находится проект, насколько активно в нем идут работы.

На осень мы не планируем каких-либо акций. Наш опыт (в 2009 году мы совместно с автосалонами, входящими в холдинг «Евросиб», проводили акцию) показал, что для

клиентов первичен объект покупки, и подарочная мишура никак не влияет на решение о таком серьезном капиталовложении, как участок в дачном поселке. Получается, что продавец тратится на подарки, снижая показатели прибыли, в то время как клиент принимает решение о покупке независимо от наличия бонусов.

Лариса Инченкова, коммерческий директор компании «Особняк»:

– Как показывает практика предыдущих лет, больше всего объектов распродается осенью, поэтому мы ждем увеличения количества сделок. Сейчас явно наметилась тенденция роста рынка, полагаем, что активные продажи будут вплоть до декабря.

У нас стартовала акция лишь по одному проекту – в коттеджном поселке «Жемчужина Разлива». Там остались последние дома. Комплекс уже заселен, действуют все коммуникации. Клиентам мы предоставляем весьма выгодные условия: кирпичный дом площадью 196 квадратных метров на участке 11,3 сотки можно приобрести за 21 миллион рублей.



С началом осени начинается новый деловой год, и в сентябре-октябре мы ожидаем традиционный рост активности покупателей.

Марина Агеева, директор по развитию компании «Евросиб-Девелопмент»



314,5 млн руб.

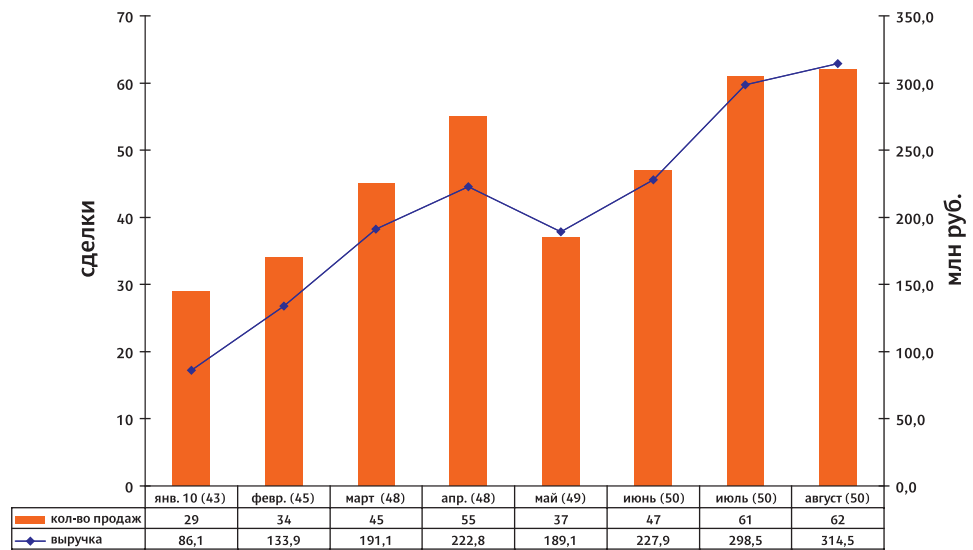
выручили продавцы 50 малоэтажных комплексов

Дороже и больше вопреки всему

Анна Терентьева / Несмотря на то что у граждан не увеличиваются доходы, на загородном рынке от месяца к месяцу растёт не только количество сделок, но и средняя цена покупки: клиенты приобретают все более дорогие объекты, повышается и выручка застройщиков.



Данные о реальных продажах в загородных комплексах в 2010 году*, рис. 1

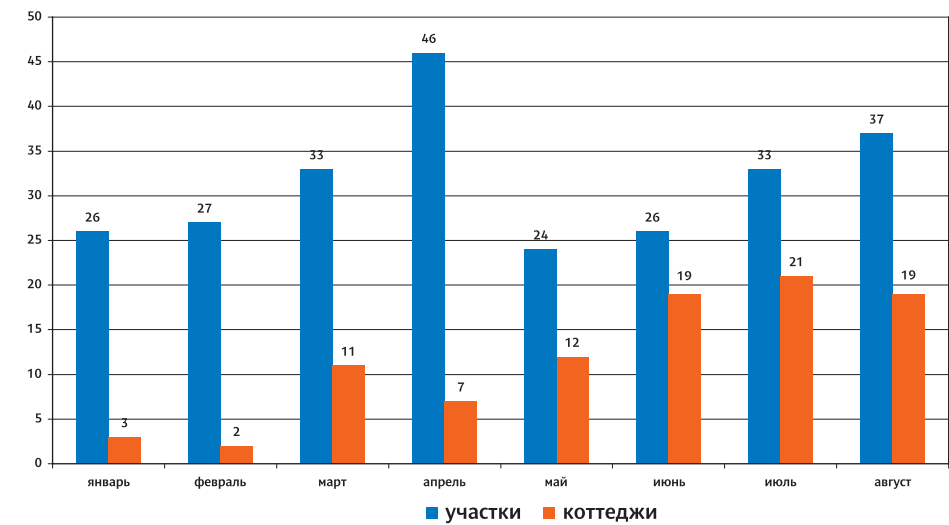


* в скобках указано число проектов – участников информационного обмена

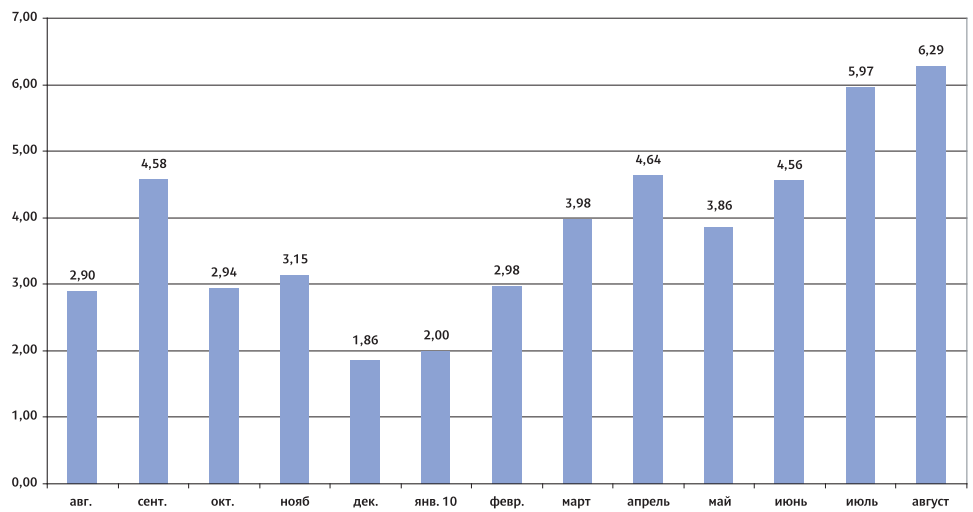
Здесь и далее данные аналитического центра АРСПБИЛО



Сравнительная динамика продаж участков и коттеджей, рис. 2



Выручка на проект, рис. 3



Одни девелоперы объясняют это тем, что граждане привыкли к меньшему уровню доходов, сократили траты и вновь начали откладывать сбережения и планировать дорогие покупки. Другие считают, что это прошлые накопления, которые горожане опасались тратить из-за финансовой неопределенности последних лет. Однако есть и другие наблюдения. «Ни у кого из наших покупателей нет прямых денег. Им нужно либо продавать имеющееся жилье, либо брать кредиты и прочее. Даже по дорогим объектам покупатели просят хоть и небольшую, но рассрочку. Сегодня сделки очень сложные: каждому клиенту требуются специальные условия. Покупатели торгуются по-черному, иные просят и до 50 процентов скидки», – рассказывает Олег Карзов, коммерческий директор Village Consulting. По данным информационного обмена, который ведется при посредничестве аналитического центра Ассоциации риэлторов Петербурга и ЛО, в августе застройщикам удалось получить максимальную доход-

ность в этом году. За этот месяц на 50 малоэтажных комплексов, участвующих в информационном обмене, было заключено 62 сделки на общую сумму 314,5 млн рублей. Для сравнения, в июле теми же застройщиками был подписан 61 договор купли-продажи на сумму 298,5 млн рублей. В июне – 47 договоров на сумму 228 млн рублей. (рис. 1). Однако столь внушительную сумму в августе фактически поработали 22 проекта, а это меньше половины поселков, которые участвуют в информационном обмене. В оставшихся 28 комплексах в этом месяце не было подписано ни одного договора. Стоит отметить, что это отнюдь не уникальная ситуация. Так, за все лето ни одной продажи не провели в 21 комплексе, а это более 40% поселков, участвующих в информационном обмене. Структура сделок последних месяцев говорит о том, что граждане все более охотно приобретают коттеджи: с апреля по июль доля сделок с домами только росла. Однако в августе хотя и незначитель-

но, снизилась доля коттеджей; доля участков, напротив, чуть увеличилась (рис. 2). В июле и августе прошло довольно много сделок с таунхаусами. До сих пор участникам информационного обмена удавалось продавать лишь одну-две секции в месяц. Тем интереснее, что в июле было куплено семь секций, в августе – еще шесть. По данным аналитического центра АРСПБИЛО, летом пользовались спросом коттеджи с участками либо за 3,5-5 млн рублей (37 продаж), либо за 8-12 млн рублей (15 сделок). В ценовом промежутке от 5 млн до 8 млн сделок почти не было (три покупки), столь же плохо продавались коттеджи дороже 12 млн рублей (четыре договора). Стоит отметить, что, приобретая таунхаус, покупатели отдавали предпочтение секциям большой площади (150-180 кв. м, есть примеры продаж 270-метровых апартаментов). Самые скромные покупки прошли в «Янино» – здесь таунхаусы всего по 134 кв. м и ценой 5,5 миллионов. Остальные приобретения – заметно дороже.

НОВОСТИ



ИСК «Грантика» запустила осенние акции сразу в трех поселках, которые продлятся до 10 октября. Всем клиентам, купившим в этот период участок в коттеджном поселке «Академические дачи», который находится в Курортном районе, около поселка Смолячково, девелопер бесплатно благоустроит гриль-зону и возведет беседку. Стоимость лотов – от 330 тыс. рублей за сотку. В продаже осталось пять наделов. А в поселке «Балтийская Ривьера» покупателям подарят гидроцикл. По всей видимости, подарок будет весьма кстати: поселок находится на берегу Финского залива (Выборгский район, пос. Пески). Застройщик собирается обустроить здесь пирс и набережную. Стоимость наделов – от 250 тыс. рублей за сотку. В другом проекте компании – комплексе таунхаусов Ollila (Курортный район, пос. Солнечное) – также

действует акция. При покупке таунхаусов площадью от 160 до 260 кв. м компания предоставляет клиентам 10-процентную скидку при полной оплате жилья. Цены на объекты в этом комплексе начинаются от 12,5 млн рублей за секцию.

«Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург» приступает к застройке последнего участка малоэтажного жилого комплекса «Янино». Полностью завершить проект планируется к 2012 году. В поселке Янино уже построено 245 объектов (139 коттеджей и 106 таунхаусов). Дома введены в эксплуатацию, подключены к инженерным коммуникациям, большая часть жилья заселена. На оставшейся территории девелопер планирует возвести 10 коттеджей и 60 секций в таунхаусах.

«Во время кризиса наши усилия были направлены на завершение проданных

объектов и оформление их в собственность покупателей. Этот небольшой участок мы не застраивали, ожидая восстановления спроса», – сообщил Сергей Ильченко, генеральный директор «НЖК-СПб». Компания намерена вести строительство за свой счет и продавать уже готовые лоты.

Группа компаний «ЦДС» подняла цены на таунхаусы в поселке Kantele. Продажи были открыты пару месяцев назад. Стартовые цены на объекты начинались от 4,2 млн рублей (за такие деньги продавали 120-метровую секцию), и, по словам специалистов отдела продаж, они очень бойко раскупались. Сегодня компания подняла минимальную планку до 4,7 млн рублей. Но и по этой цене уже остались последние лоты. Специалисты считают, что к моменту окончания строительства поселка цены на таунхаусы, вероятно, вырастут вдвое.

Новое тепло

Лидия Горборукова / Компания «Петербургтеплоэнерго» до 2015 проведет полную модернизацию 144 объектов теплоэнергетики Центрального и Адмиралтейского районов Петербурга, потратив на это 4,98 млрд рублей. Масштабная реконструкция котельных будет происходить с применением самых современных технологий и материалов.

«Важно закончить подготовку теплового оборудования этой котельной к отопительному сезону в течение недели», – рассказал Сергей Густов, генеральный директор Петербургтеплоэнерго, показывая объект энергетики на улице Черняховского, 7. Он добавил, что от ГУП ТЭК эта ретрокотельная перешла в ужаснейшем состоянии, поэтому срочно приходится ее ремонтировать, чтобы пережить зиму. Подобную «реанимацию» в преддверии холодов проходят еще восемь котельных Центрального района, а на 16 объектах в срочном порядке ведется капитальный ремонт кровель. Котельную на улице Черняховского, 32 вообще полностью снесут после этой зимы, и на ее месте появится благоустроенный двор с современным модульным блоком, работающим без обслуживающего персонала. «В рамках этой программы мы собираемся переключить часть объектов на источники ТГК-1 и построить центральные тепловые

пункты», – отметил Густов. В результате проведенных работ из 144 устаревших объектов теплоэнергетики останется 46 полностью автоматизированных котельных и 40 тепловых пунктов, а остальные объекты будут ликвидированы. В связи с этим Петербургтеплоэнерго значительно сократит персонал – ведь для управления 86 объектами Центрального района хватит одного диспетчера. По мнению Сергея Густова, это приведет к снижению издержек предприятия, в то же время позволит резко не повышать тарифы. «Пять лет наш тариф оставался на одном уровне, в то время как тариф ГУП ТЭК рос», – отмечает Густов.

Петербургтеплоэнерго уже полностью обновило тепловую систему двух городских районов – Петроградского и Петродворцового, в настоящее время подходит к завершению модернизация объектов в Курортном районе. Сергей Густов с гордостью констатирует, что работа этих котельных полностью соответствует предписаниям федерального закона «Об энергосбережении»: «Если до реконструкции на отопление Петроградского района требовалось 1,2 миллиона гигакалорий тепла, то сейчас эта цифра составляет 700 тысяч». Все новые котельные Центрального и Адмиралтейского районов также будут газовые, в них предусмотрено «погодозависимое» регулирова-



Фото: Владимир Тилес

ние температуры, что дает возможность обеспечить наиболее комфортную среду в квартирах: при холодной погоде котельная выдает более высокую температуру, а при теплой – более низкую. «Это обеспечивает и рациональное использование энергоресурсов», – констатирует главный инженер Петербургтеплоэнерго Вадим Грачев. Специалист добавляет, что новое оборудование котельных имеет максимальный КПД. На всех модернизированных объектах он составляет 92%, а до реконструкции этот показатель колебался на уровне от 30 до 70%. Как подчеркнул Вадим Грачев, работы по комплексной реконструкции котельных будут вестись параллельно с реконструкци-

ей внутридомовых сетей отопления и горячего водоснабжения. При замене теплотрасс будут использоваться трубы из некоррозионных материалов и современная система изоляции из пенополиуретана, которая существенно уменьшит теплопотери.

В настоящее время Петербургтеплоэнерго разрабатывает проекты по строительству котельных, основанных на когенерации, то есть одновременной выработке тепла и электроэнергии. У компании уже построено два таких объекта. «В 2009 году мы получили технические условия на присоединение к сетям Ленэнерго, и сегодня поставляем в сеть 3 мегаватта электроэнергии в час», – подытожил г-н Густов.

Ваш надежный поставщик!

САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

ОПТОВЫЕ ПОСТАВКИ

ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ

МЕТАЛЛОПРОКАТ

(812) 60-50-800
(812) 60-50-801

СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

www.grom.ru

НОВОСТИ

Петровская переправа

Лидия Горборукова / В Петербурге после реконструкции открыт Большой Петровский мост, соединяющий Крестовский остров с Петровским. Переправа получила второе рождение и стала проезжей.

Реконструкция объекта началась в декабре 2009 года. Старый Петровский мост, построенный более 170 лет назад и реконструированный в 1947 году, был сильно поврежден ледоходом, затем – наводнением и долгое время находился в полуразрушенном состоянии. Деревянный мост не обеспечивал транспортные связи Крестовского острова с большой землей. Основной переправой для автомобилей здесь оставался реконструированный в 1993 году и капитально отремонтированный в 2005 Большой Крестовский мост. Катализатором модернизации Большого Петровского моста стало строительство нового футбольного стадиона, а также крупного basketball комплекса на Крестовском острове. При его сооружении были экономлены значительные средства за счет использования металлических конструкций

дублера Благовещенского моста, так называемого «сына лейтенанта Шмидта». По словам представителя компании «Стройпроект» Ирины Солодовниковой, изжившая себя переправа была разобрана, и в ее створе сооружена новая. В результате появился автомобильный мост с габаритами, превышающими прежние более чем в шесть раз. Общая его длина составляет 307 м. Мост расширили до 16 м и организовали две полосы движения автомобилей в каждом направлении, а также построили пешеходные подходы к переправе. Кроме того, Большой Петровский мост стал первым в Петербурге, где обустроены специальные велосипедные дорожки. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко отметила, что город активно продолжает программу строительства велосипедных трасс: «Мы стараемся везде, где только можно, совмещать дорожные объекты с велосипедными». В частности, много велосипедных дорог предусмотрено в программе комплексной реконструкции улиц и дорог Крестовского острова и особенно – Приморского парка Победы. Стоит отметить, что реконструкция Петровского моста происходила в рамках го-

родской программы по модернизации деревянных переправ. Также посредством этой программы будет реконструировано еще девять мостов Крестовского острова. По первоначальному плану правительства Петербурга их модернизация должна была завершиться к 2015 году, однако из-за кризиса в 2009 году бюджет КБДХ пришлось урезать, и сроки реализации программы сдвинулись. Губернатор отметила, что в городское правительство уделяет большое внимание строительству дорог и мостов – в бюджете 2011 года на эти цели предусмотрены значительные средства. «Это лицо нашего города. Без транспортной инфраструктуры городу не жить, не развиваться, не расти», – подчеркнула Валентина Матвиенко. В частности, на Крестовском острове на этот момент завершены работы по реконструкции Крестовского проспекта до улицы Рюхина, Южной дороги от Парковой дороги до Крестовского проспекта, построены тротуары и велосипедные дорожки. Со стороны левого берега Малой Невки организован заезд на Большой Петровский мост для автотранспорта, отремонтирован участок улицы Савиной.



Без транспортной инфраструктуры городу не жить, не развиваться, не расти.

Валентина Матвиенко,
губернатор Санкт-Петербурга



4,98 млрд рублей

потратит «Петербургтеплоэнерго» на модернизацию котельных

В Метрострое наступил сезон сдачи объектов

Осень для Метростроя традиционно является временем, когда завершается этап или строительство того или иного объекта. Эта осень не стала исключением – завершились значимые этапы на двух объектах: КЗС и ЛАЭС-2. ➔

Строительство первой градирни ЛАЭС-2 завершено

21 сентября на площадке первого энергоблока Ленинградской АЭС-2 состоялась заливка последней партии бетона в башенную испарительную градирню. Это означает, что на станции появилось первое до конца построенное сооружение.

ОАО «Метрострой» приступил к работам в Сосновом Бору сразу после получения лицензии на строительство атомных станций в ноябре 2009 года. Одним из объектов, доверенных метростроителям, стала башенная испарительная градирня. Это сооружение со строительной точки зрения является одним из самых сложных. По сложности с градирней сравнимо только здание ядерного реактора, возведением которого также занимаются специалисты Метростроя. Сооружение градирни началось осенью 2009 года. Этот объект был доверен одной из самых опытных организаций Метростроя – ЗАО «СМУ № 13



Ленинградская АЭС-2 – первое до конца построенное сооружение

Метрострой». В целях укрепления грунтов в месте, где находится градирня, на начальном этапе строительства было забурено 1684 буронабивные сваи. Грунты на этом участке сочетают в себе и мягкие (глины, пески), и твердые (валуны) консистенции, поэтому для обеспечения надежного основания для многотонной градирни потребовалось сооружение свайного поля, на котором впоследствии был залит ростверк, затем сооружен водосборный бассейн, а уже над ним поднялась 150-метровая конструкция самой градирни. Первоначально в проекте было предусмотрено использование буронабивных свай только по окружности котлована. Однако во время работ было принято решение об использовании буронабивных свай по всей территории котлована, диаметр которого составляет 120 м. Такое решение обусловлено необходимостью максимального усиления основания многотонной конструкции (в конструкцию градирни

уложено 10,5 тыс. кубометров бетона) во избежание каких-либо подвижек земной поверхности и обеспечению 100-процентной гарантии устойчивости и целостности градирни.

Строительство градирни производилось в несколько этапов:

- 1) сооружение свайного поля;
- 2) бетонирование ростверка;
- 3) бетонирование водосборного бассейна;
- 4) установка колоннады (88 колонн весом 20 тонн каждая);
- 5) заливка ярусов градирни с помощью бетононасосов (16 ярусов);
- 6) заливка ярусов градирни с помощью грузоподъемного крана (79 ярусов);
- 7) сооружение кольца жесткости;
- 8) заливка последнего яруса.

По проекту энергоблок включает в себя две башенные испарительные градирни, которые должны возводиться параллельно с небольшим отста-

ванием. Однако до сих пор остается нерешенным вопрос о способе сооружения основания второй градирни. Геология площадки здесь также имеет двойную структуру, состоящую из глиняных и песчаных пород, и для того, чтобы не допустить подвижек грунта, от которых зависит целостность конструкции градирни, необходимо использование технологии, примененной при строительстве первой градирни. В связи с тем, что данная технология более затратная, со стороны заказчика поступило предложение сократить затраты и отказаться от свайного поля в пользу бетонной плиты. Строителей беспокоит, что задержка выпуска согласованной проектной документации основания градирни уже отложила срок ее возведения на несколько месяцев (по графику градирня должна была быть сооружена до конца 2010 года), и они надеются на понимание и скорейшее принятие решения со стороны заказчика.

Последний кубометр бетона в тоннель на КЗС

24 сентября 2010 года в конструкцию автодорожного тоннеля комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений уложены последние кубометры бетона. Это значит, что стройка, которая длится уже более 30 лет, подходит к своему завершению.

В 2004 году после долгих лет простоя при поддержке Владимира Путина на КЗС снова закипела работа. В 2006 году Метрострой выиграл конкурс на строительство судопропускного сооружения С-1 и автодорожного тоннеля. Это самый сложный с точки зрения сложности работ и условий строительства участок. Тем не менее в 2008 году метростроители сдали уникальное гидротехническое сооружение КЗС, главные морские ворота нашего города – судопропускное сооружение С-1 – и сразу

приступили к строительству тоннеля, который проходит под плитой основания С-1. В 2006 году, когда Метрострой приступил к работам, здесь уже была построена центральная часть тоннеля под будущим новым фарватером, а также часть судопропускного сооружения и доковые камеры. Однако все это находилось в очень плачевном состоянии, и первое, что необходимо было сделать метростроителям, – реконструировать конструкции, которые долгое время стояли практически без консервации под открытым небом. После проведения экспертизы была проделана огромная работа по уборке и замене старой арматуры и бетона там, где это требовалось, а также разработан новый проект строительства, в который были заложены современные материалы и технологии. За два года силами

метростроителей были перемещены и вывезены миллионы тонн грунта, песка и скальных пород, уложено в конструкции С-1 и тоннеля сотни тысяч тонн бетона, забиты тысячи шпунтин, ограждающих строительный котлован от вод Финского залива и Невы, сварены десятки километров сварных швов. После сдачи в 2008 году судопропускного сооружения С-1 метростроители сосредоточились на строительстве автодорожного тоннеля. Для этого была намыта новая территория к югу от уже построенных сооружений и конструкций и сформированы новые локальные котлованы по Финской и Невской стороне, где развернулось строительство южной части автодорожного тоннеля в сторону Бронки (северная часть тоннеля к тому времени уже была сооружена в основных конструкциях). Южная часть тоннеля состоит из девяти рамповых, двух порталных и девяти тоннельных секций. Длина



Стройка комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга подходит к своему завершению

каждой секции составляет 30-40 м. Длина всего тоннеля – 1961 м. Глубина заложения – 28 м. Ширина тоннеля составляет 43 м и рассчитана на движение по три полосы в каждую сторону. И вот силами Метростроя выполнена последняя заливка бетона в пе-

рекрытие тоннеля. Далее по контракту Метрострою предстоят работы по инженерному обеспечению тоннеля. В состав этих работ входит устройство постоянной вентиляции, систем пожаротушения, водоотведения, видеонаблюдения, оповещения, сигнализа-

ции, связи и управления дорожным движением. Весь этот комплекс работ со строительством зданий вентиляционных шахт, насосных станций и прокладкой коммуникаций необходимо закончить к октябрю 2011 года. А пока строители готовятся к предстоящему гидронамыву и обратной засыпке южной части тоннеля, которая произойдет в течение ближайшего времени.

Саморегулирование как потребность

Светлана Смирнова / На сегодняшний день в стране сформировано более 400 СРО в области строительства, проектирования и инженерных изысканий. Об их проблемах и планах рассуждали участники научно-практической конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство». ➔

Последние ласточки

Как рассказал глава аппарата НОСТРОЯ Михаил Викторов, процесс формирования СРО завершен. «За последние три месяца в стране зарегистрировались только три саморегулируемые организации, и, видимо, это уже последние ласточки», – говорит он. Очевидным итогом перехода отрасли на саморегулирование стало более чем трехкратное сокращение общего числа компаний, имевших лицензии на осуществление деятельности в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий, – с 300 тысяч до приблизительно 80 тысяч компаний. По мнению экспертов, сделан важный шаг для реализации одной из основных задач саморегулирования – устранению с рынка недобросовестных игроков, не справляющихся с объемом заключаемых договоров, срывающих сроки и вызывающих справедливые нарекания заказчиков и строительного сообщества. Еще одна положительная тенденция – заработавшая субсидиарная ответственность членов СРО. «На сегодняшний день мы уже имеем практику первых аварий и первых ЧП, и должен сказать, что пока система СРО, которая предполагает проведение раз в год обязательных плановых мероприятий по контролю за деятельностью членов саморегулируемых организаций, работает так, как это задумывалось по закону», – заявил Михаил Викторов. По словам координатора Национального объединения строителей по СЗФО Алексея Белоусова, контрольные и дисциплинарные мероприятия, которые должны проводить СРО, являются важным элементом саморегулирования, потому что они позволяют оценить возможности компании выполнять те или иные виды работ, что влияет на качество и безопасность строительства.

В поисках совершенства

Между тем многие участники конференции говорили о том, что в деятельности СРО сегодня еще много проблем. От имени вице-губернатора Санкт-Петербурга Романа Филимонова участников конференции привет-



Владимир Чмырев заявил, что в НП «БСК» стремятся, чтобы члены СРО чувствовали себя максимально комфортно

ствовал руководитель аппарата вице-губернатора Сергей Соловьев, отметивший, что «демократические и вместе с тем эффективные механизмы новой системы уже задействованы на всех уровнях отрасли, хотя остается еще много спорных вопросов, которыми предстоит заниматься и строителям, и проектировщикам, и законодателям».

Мешает работе большое количество законодательных актов, регламентирующих их деятельность, которые порой даже противоречат друг другу. По словам вице-президента Национального объединения проектировщиков, экс-главы Госстроя РФ Анвара Шамузафарова, до середины 2012 года 91 СНиП и ГОСТ по техническому регулированию строительстве должен быть приведен в соответствие с европейскими нормами. В дека-

ре этого года должна быть разработана программа по их актуализации. «Работа предстоит просто огромная, однако, на мой взгляд, бездумное запускание к нам системы евростандарта может привести к ущемлению интересов наших строительных и проектных организаций, так как специалистам приходится получать новые допуски взамен только что выданных», – заметил Анвар Шамузафаров. По его словам, разумно объявить годовой мораторий на внесение законодательных изменений, что даст строителям возможность поработать в условиях стабильного нормативного регулирования.

А вот по мнению Михаила Викторова, работа над совершенствованием нормативной базы СРО не должна прекращаться. Совсем не случайно на конференции многие выступающие говорили больше о проблемах, чем о достижениях. «Я думаю, что в системе СРО корректирующий законодательный процесс все-таки нужен», – заявил г-н Викторов. В конце прошлого года нормативно-правовое регулирование уже хотели «упростить»

путем сокращения перечня работ, оказывающих влияние на безопасность. Более того, даже предлагалось отказаться от страхования гражданской ответственности перед третьими лицами, а всю ответственность перенести на генподрядчиков. «Утверждалось, что эти поправки направлены на защиту интересов малого и среднего бизнеса. Если бы это произошло, то количество СРО сократилось бы в два раза. Чтобы этого не допустить, пришлось совершенствовать и "рихтовать" теоретические задумки экспертов прямо на ходу», – рассказал Михаил Викторов.

В свою очередь, президент СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимир Чмырев заявил, что «в НП «БСК» стремятся так выстроить работу, чтобы члены саморегулируемых организаций чувствовали себя максимально комфортно, и если есть необходимость каких-то изменений, они должны проходить максимально безболезненно».

Оценивая итоги этой конференции, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов заметил, что конференция стала площадкой для обмена мнениями между участниками строительного рынка. «Проблемы, о которых говорили участники рынка, в системе СРО существуют, и было бы удивительно, если бы их не было, – ведь в Европе институты саморегулирования формировались столетиями, а у нас эта дистанция сократилась до года с небольшим», – заявил он. Однако удалось добиться самого главного: сегодня самую активную позицию в вопросе саморегулирования заняли члены СРО. «А это значит, что рано или поздно мы избавимся от "пены", от тех, кто пришел сюда только для того, чтобы зарабатывать деньги, – у нас останутся только профессионалы», – заявил Олег Бритов.

Конференция организована СРО НП «Балтийский строительный комплекс», «Балтийское объединение проектировщиков» и «Балтийское объединение изыскателей», СРО «Альянс строителей» и НП «Региональное объединение».

**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 партнерства, уже имеющими свидетельства о допуске к работам по организации строительства или претендующими на их получение и др. вопросы.

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

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

Буронабивные СВАИ

**Проектно-строительная организация
ООО «Основа»**

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

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

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

ООО «ОСНОВА»

Жаркая осень петербургских строителей

На прошедшем 17 сентября заседании Президиума Союза строительных объединений и организаций петербургское строительное сообщество утвердило планы деятельности ССОО до конца 2010 года. Главной точкой приложения сил остается переход отрасли на саморегулирование. ➡

Тон встрече задали прошедшая накануне, 16 сентября, в рамках Балтийской строительной недели, конференция по вопросам саморегулирования, по итогам которой был принят меморандум, с которым ознакомились члены президиума. Не исключено, что вопросы, отмеченные в этом документе, станут темой для обсуждения на Всероссийском съезде саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, который состоится 30 сентября в Москве. На съезде прямым голосованием будут избраны президент и совет Национального объединения СРО в строительстве (НОСТРОЙ), а также внесены изменения в устав этой организации. Напомним, что от Северо-Западного федерального округа в президенты НОСТРОЯ выдвинут генеральный директор и председатель правления ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров, в совет Нацобъединения – Александр Вахмистров, президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Максим Шубарев и депутаты Госдумы Сергей Петров и Виталий Южилин.

У общественных организаций, представляющих строителей Санкт-Петербурга, большие планы. Так, в повестку дня заседания Президиума был включен вопрос о подготовке к ежегодному Съезду строителей (Общему собранию Союза строительных объединений и организаций). В нынешнем году Съезд откроется в вось-



мой раз и пройдет в начале декабря. В его работе примут участие более 1 тыс. делегатов – представителей крупнейших организаций строительного комплекса города. Традиционно на Съезд приглашены Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, руководители профильных комитетов Правительства города и федеральных общественных структур. В докладах делегатов будут освещены насущные проблемы деятельности инвестиционно-строительного комплекса, перспективы его развития. Отдельное внимание будет уделено итогу первого года работы отрасли в условиях саморегулирования.

В преддверии Съезда строителей, в конце октября, в Санкт-Петербурге пройдет четвертая научно-практическая конференция «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области». На ней будут

обсуждены актуальные проблемы, стоящие сегодня перед отраслью, и выработаны рекомендации по их решению. Конференция, организуемая Союзом, пройдет при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и профессиональных общественных объединений, входящих в ССОО.

Не забыли петербургские строители и о приближающемся 20-летнем юбилее Российского Союза строителей, который будет широко отмечаться 23 ноября в Москве. Участники Президиума ознакомились с планом работы по подготовке и проведению юбилея, рассмотрели возможности содействия аппарату РСС в подготовке праздника и формат участия строителей Петербурга в юбилейных мероприятиях.

Также на заседании были подведены итоги организованных ССОО праздничных мероприятий, приуроченных к Дню строителя – 2010.

На заседании Президиума председатель комитета по строительству Вячеслав Семенов вручил награды лучшим работникам строительного комплекса города. За заслуги в области строительства и многолетний добросовестный труд знаком «Почетный строитель России» были награждены начальник службы ремонта, капитального строительства и контроля Санкт-Петербургского филиала федерального государственного унитарного предприятия «Росморпорт» Олег Ефремов и начальник участка общества с ограниченной ответственностью «Промышленное бурение» (Гатчинский район Ленинградской области) Анатолий Посохов.

Почетную грамоту Министерства регионального развития Российской Федерации получили ведущий инженер закрытого акционерного общества «Ленинградский трест инженерно-технических изысканий» Ирина Деревянко и производитель работ открытого акционерного общества «Строительное управление № 308» Юрий Куззов.

За многолетний добросовестный труд, большой вклад в развитие строительного комплекса России и в связи с профессиональным праздником – Днем строителя – почетным знаком «Строительная слава» были награждены генеральный директор закрытого акционерного общества «СПб Институт теплоэнергетики» Вадим Перверзев и генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Деметра» Андрей Чубатюк. Нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга» III степени получили начальник отдела проектирования металлических конструкций закрытого акционерного общества «Институт «Стройпроект» Юрий Крылов и руководитель группы отдела проектирования организации и механизации строительных работ открытого акционерного общества «Научно-исследовательский, проектно-изыскательский институт «Ленметрогипротранс» Ирина Синдянова.

Готовность номер один

В преддверии III Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в Белом зале Мариинского дворца состоялось совещание руководителей строительных СРО Северо-Запада.

В рамках совещания прошло обсуждение решений, принятых на заседании оргкомитета по подготовке и проведению съезда, в том числе поправки в проект устава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), рекомендованные для утверждения на съезде. 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 объединения.

Напомним, что на съезде, который пройдет 30 сентября 2010 года в Москве, планируется избрать президента, а также членов Совета НОСТРОЯ.

По словам Алексея Белоусова, организационный комитет по подготовке общероссийского съезда рекомендовал делегатам не выдвигать дополнительных кандидатур на пост президента, а ограничиться списком кандидатов, выдвинутым на конференци-

ях СРО, проводившихся в федеральных округах. От СРО Северо-Западного федерального округа на пост президента НОСТРОЯ выдвинут генеральный директор и председатель правления Группы ЛСР Александр Вахмистров.

По словам г-на Вахмистрова, изначально он не планировал участвовать в выборах, но сегодня, ощутив поддержку петербургских строителей, он будет бороться за пост президента. «Я не планирую снимать свою кандидатуру с выборов, а слухи об этом лишь укрепляют мое желание бороться. Мы решили, что бороться за президентское кресло нужно честно и открыто, поэтому никакого черного "пиара" и антирекламы не будет», – говорит он. Среди основных задач Национального объединения Александр Вахмистров называет борьбу с коммерческими СРО, постоянный информационный обмен, разработку технических нормативов, соответствующих европейским нормам, а также совершенствование законодательной базы.

В члены Совета НОСТРОЯ от Северо-Западного федерального округа выдвинуты кандидатуры Александра Вахмистрова (выдвинут советами НП СРКБВСП «Инжспецстрой», НП «Балтийский строительный комплекс», НП «Горазраспределительная система. Строительство»), Максима

Шубарева (выдвинут советами НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Балтийский строительный комплекс»); Виталия Южилина (выдвинут советами НП «Центр развития строительства», НП «Балтийский строительный комплекс») и Сергея Петрова (выдвинут Советом НП «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-Запада»). По словам Максима Шубарева, основная задача всех кандидатов в члены Совета НОСТРОЯ – поднять статус Северо-Запада в глазах столичных профессионалов: «Недавно мы стали свидетелями того, как чуть не произошло узурпирование власти НОСТРОЯ». По словам Олега Бритова, исполнительного директора ССОО, директора СРО НП «Строители Петербурга», профессионализм кандидатов, а у двух из них есть и депутатские полномочия, поможет донести до федеральных властей те идеи совершенствования системы саморегулирования, которые разрабатываются сегодня в регионах. «Что вызывает наше сожаление, так это то, что присутствовать на съезде сможет ограниченный круг лиц. Также до сих пор не решены вопросы с аккредитацией на съезде представителей профильных СМИ. Это рождает сомнения в публичности и демократичности съезда», – говорит он.




СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет

ежегодный информационный справочник

«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2010»



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

СОДЕРЖАНИЕ

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

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

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

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам: (812) 336 68 98
E-mail: ssoospb@yandex.ru, erkenny@mail.ru

Инновации как источник роста

Дарья Литвинова / В рамках выставки «Балтийская строительная неделя – 2010» «Строительный Еженедельник» провел круглый стол «Инновации и производители стройматериалов: куда идет процесс?».

В первую очередь мы предоставили возможность рассказать о своих новинках и достижениях лауреатам и победителям международного конкурса новых материалов и технологий «Инновации в строительстве».

Награждая призеров, Игорь Шикалов, начальник методического отдела юридического управления комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга, отметил, что в течение всего года продукция компаний-победителей будет рекомендована комитетом к реализации в городских инвестиционно-строительных проектах.



Ирина Бондарева, продукт-менеджер ООО «Кнауф Маркетинг Санкт-Петербург»

В конце октября в Берлине мы представим широкой общественности новую разработку – систему «Кнауф – наружная стена». Одна из составляющих данной системы – цементная плита аквапанель (цемент марки «Портланд» без использования асбеста, армированный с обеих сторон стеклосеткой). Плита устойчива к воздействию влаги, поражению плесневыми грибами и атмосферным воздействиям. Вес ее всего 15-16 кг на «квадрат». Сетка несет две функции: придание плите ударопрочности, вандалоустойчивости и возможность гнуться радиусом до 1 м. Это экологичный продукт, легкий и быстрый с точки зрения монтажа, технологичный в обработке. Для применения аквапанелей в малоэтажном домостроении совместно с производителями стального каркаса ООО «Талдом профиль» и ЗАО «ИНСИ» разработаны два альбома рабочих чертежей.

Ее можно применять в каркасно-монолитном домостроении – здесь разработана каркасно-обшивная несущая наружная стена поэлементной сборки на стальном каркасе «Сталдом» с применением листовых материалов «Кнауф». Недавно мы проводили исследования по определению класса пожарной опасности совместно с ЦНИИСК им. Кучеренко. Аквапанели были присужден класс К0.

Стена получается достаточно тонкая, при этом выдерживаются все параметры по звукоизоляции, теплопередаче. Таким образом,



Игорь Шикалов: «Продукция компаний-победителей будет рекомендована комитетом к реализации в городских инвестиционно-строительных проектах»



можно сэкономить полезную площадь здания. Наружная обшивка стены позволяет выполнить эксклюзивный дизайн на фасадах, выбирать какую угодно отделку. По этой технологии строится жилой комплекс «Красные зори» для нужд военнослужащих в Петергофе.



Никита Линюк-Смирнов, руководитель направления Broad, ЗАО «Энергоэффективные решения»

Наша компания с 2005 года занимается проектированием и строительством абсорбционных холодильных станций. В пятизвездочной гостинице Sokos Hotel на Васильевском острове перед нами стояла задача минимизировать затраты электроэнергии на систему хладоснабжения. Помимо традиционных решений нами было предложено применение абсорбционных холодильных машин – газовых двухступенчатых чиллеров. По нагрузкам тепловая мощность объекта составляла примерно 4,7 мВт, по холоду – 1,5 мВт. По теплу все просто: была установлена крышная трехмегаваттная котельная. Газовые машины позволили нам закрыть дефицит по теплу и соответственно полностью закрыть нагрузки по холоду. Применение абсорбционных холодильных машин было обосновано нехваткой мощностей в центре города. Заказчику предлагалось подвести необходимую мощность от метрополитена, но это оказалось слишком дорого. Анализ показал, что применение абсорбционных холодильных машин будет более выгодным.

По эксплуатационным затратам на генерацию холода в традиционном варианте при существующих тарифах получалось порядка

55 USD за каждый киловатт холода. Эту цифру мы брали за 100%. При применении газовых абсорбционных чиллеров эта цифра снизилась на 80%. Кроме того, абсорбционные машины не используют фреонов – у них хладагентом является дистиллированная вода.



Андрей Белых, начальник отдела маркетинга ЗАО «Российская стекольная компания»

ЗАО «РСК» включает в себя семь заводов по промышленной переработке стекла, которые располагаются в Петербурге, Ярославле, Жуковском (Московская область), Краснодаре, Самаре, Нижнем Новгороде. В Петербурге располагается самый крупный в Европе завод по промышленной переработке стекла. Наша продукция используется в сложных архитектурных объектах, в структурном остеклении, там, где требуются энергосберегающие технологии, безопасное остекление и пожаробезопасность. В России наша доля рынка составляет порядка 16%. С 2008 года мы стали применять технологии, которые получили развитие в Европе – все больше используется энергосберегающих стекол, сложного остекления, ламинированного стекла. Наша компания запустила свою линию ламинирования стекла, мы производим продукцию меньшей стоимости и индивидуально под заказчика.



Нина Шишацкая, ведущий специалист ООО «Балткомплект»

Я представляю уральский завод по производству негорючей теплоизоляции на основе базальтового волокна – ОАО «Тизол». Мы выпускаем как плитные, так и рулонные материалы. Уникальные свойства базальтового волокна позволяют применять наши материалы не только в качестве

утеплителя, но и в качестве огнезащитных материалов, что является прикладной тематикой нашего завода. Наши материалы применяются в огнезащитных системах с 2000 года. На конкурсе были представлены две наши системы: «ЕТ-Бетон» и «ЕТ-Вент». В них используются как рулонные материалы, так и плитные. Плита «Евролит» – это ноу-хау нашего предприятия, ее отличие от аналогов других производителей в том, что при незначительной толщине в 30 мм она обеспечивает предел огнестойкости на железобетоне 240 минут, на металлоконструкции – 90 минут. В целом наши системы отличаются незначительной толщиной покрытия. Кроме того, достаточно просты в монтаже, технологичны. Не требуют специальной подготовки и дорогостоящего оборудования для монтажа, ремонтнопригодны, надежны и долговечны. В случае пожара не выделяют никаких вредных веществ, их можно применять во всех сферах – и в торгово-развлекательных центрах, и в промышленных предприятиях, объектах общепита, спортивных, детских, медицинских учреждениях.



Сергей Солощенко, генеральный директор ООО «Стакковент»

Любая инновация изначально нацелена на повышение эффективности. Технология, которую разработали специалисты нашей компании, максимально отвечает этому требованию. Технология называется навесной вентилируемый штукатурный фасад. Очень часто мы видим, что штукатурные фасады приходят со временем в негодность, застройщики боятся их делать и выбирают вентилируемые фасады или керамогранит. Архитекторы меньше любят керамогранит, больше – штукатурку и постоянно оказываются перед выбором. Причиной порчи штукатурных фасадов являются косые дожди, талая вода, водяной пар, перепады температур. Система «Стакковент» может применяться на любых основаниях – ячеистых, кирпичных, деревянных. В систему наряду с традиционными компонентами входит специальный фасадный мат Stuccodrain. Stuccodrain – легкие, гибкие и прочные маты с вентилируемыми каналами и высокопористой структурой из полимерного материала. Они представляют собой панели, внутри них имеются специальные каналы. За счет этого они при определенной плотности и гибкости обеспечивают несущую конструкцию для штукатурки и вентилируемое пространство. Они предназначены для применения в фасадных системах с тонкослойной штукатуркой для обеспечения вентилируемого зазора и независимого крепления защитно-декоративных слоев. Мы разрабатывали конструкцию совместно с немецкими и голландскими партнерами около 3 лет, провели все необходимые испытания. Основные ее преимущества – благоприятный влажностный режим, устойчивость к образованию трещин, дополнительная термоизоляция, звуко- и шумоизоляция.



Любая инновация изначально нацелена на повышение эффективности

Сергей Солощенко,
генеральный директор ООО «Стакковент»



400 тыс. куб. м в год

мощность завода
«Аэрок СПб»



Андрей Калачев,
генеральный директор ЗАО «Профцемент-Вектор»

Занимаясь цементным бизнесом 12 лет, я столкнулся с тем, с чем сталкиваются все бетонщики в России, – со снижением показателей цемента и резким повышением цен. В этом году цемент умудрился вырасти на 35%. Чтобы создать ситуацию, при которой можно было бы снизить зависимость от цемента, мы решили предложить продукт, который уже 50 лет используется в цементной промышленности, но практически неизвестен на российском рынке, – это сланцевые золы. Еще в начале 60-х годов на территории Эстонии были выстроены две электростанции, на которых вместо угля использовался сланец для производства электроэнергии и тепла. В результате получались сланцевые золы, в том числе электрофильтровая сланцевая зола. Она пошла как добавка к цементу вместо доменного шлака, который используется на российских предприятиях. Эта технология отработана. В результате получается великолепный цемент. Сланцевая зола при добавке в цемент дает повышение марочности цемента.

Компания «ПрофЦемент-Вектор» создана в августе 2008 года и, как явствует из названия, является продолжением компании «ПрофЦемент». Наша фирма с мая 2009 года специализируется на поставках активной минеральной добавки в бетоны и растворы, а также в сухие смеси – сланцевую золу-унос производства АО «Ээсти Энергия Нарвские электростанции». Мы являемся эксклюзивным дистрибьютором данного продукта на территории Российской Федерации. Мы можем организовать поставку цемента в большинство регионов России. Команда «ПрофЦемент-Вектор» имеет опыт поставок цемента в различные области Европейской части России: это прежде всего Северо-Запад России (Санкт-Петербург, Ленинградская область, Карелия), Архангельск, Тюмень, Брянская, Московская области. Основными поставщиками цемента являются ОАО «Евроцемент-групп», ОАО «Новоросцемент» и холдинг Heidelberg Cement Group. Компания имеет прямые договоры с данными производителями.



Екатерина Пухова,
руководитель направления «Проектные разработки» Корпорации ТехноНИКОЛЬ

Мы представляем нашу инновационную разработку – интерактивный справочник строительных систем ТехноНИКОЛЬ – «ПроектНавигатор». Идея создания подобного инструмента родилась из сотрудничества с проектными организациями. Наша компания производит около 2 тыс. наименований кровельных, гидроизоляционных, теплоизоляционных и звукоизоляционных материалов. Для удобства работы проектировщиков с материалами и системами ТехноНИКОЛЬ был разработан «ПроектНавигатор» в виде специализированной компьютерной программы, записанной на CD и обновляемой посредством Интернета.

В ней есть все для быстрого выбора и удобной проработки наших технических решений по крышам, фасадам, фундаментам, полам. На диске содержится

информация по изоляционным системам для жилых и общественных зданий, а также характеристики материалов ТехноНИКОЛЬ. Кроме того, программа включает технические листы на системы и материалы, сборник действующих нормативно-технических документов, чертежи элементов, рекомендации по их подбору и установке, альбомы чертежей по каждой конструкции, теплотехнический и ветровой расчеты, краткие инструкции по монтажу систем.

В «ПроектНавигаторе» есть полный сборник чертежей узлов и элементов строительных конструкций от фундамента до крыши с информацией по каждому нашему материалу (вес, толщина, расход и т. д.). Строительные системы состоят не только из материалов производства ТехноНИКОЛЬ, поэтому в программе содержится информация о доборных элементах.

«ПроектНавигатор» – это не только удобная библиотека актуальных нормативно-технических документов, необходимых для проектирования, действующих правил и СНиП, но и сборник визуализированных моделей крыш, фасадов, фундаментов, полов и других конструкций. При помощи программы можно показать заказчику, как будет выглядеть его крыша или из чего состоит фундамент.

Важно, что техническая информация в «ПроектНавигаторе» всегда актуальна, так как регулярно обновляется через Интернет. Для этого нужно зарегистрироваться на сайте проекта www.proekt.tn.ru в разделе для получения пароля на обновления.



Глеб Гринфельд,
начальник отдела технического развития завода «Аэрок СПб»

Поскольку осевой темой развития экономики становится повышение эффективности использования энергии, скажу об энергетической эффективности снижения плотности основного конструкционного материала стен. Для производителя снижение плотности ведет к пропорциональному снижению энергозатрат на объемную единицу выпускаемой продукции и к такому же снижению теплопроводности, что позволяет потребителю либо уменьшать толщину стенового материала, либо увеличивать сопротивление теплопередаче стены, построенной из такого материала.

Завод «Аэрок СПб» был запущен в 2005 году с заявленной проектной мощностью 300 тыс. куб. м в год и на тот момент был самым крупным в России предприятием по производству автоклавного газобетона. Силами персонала производственные мощности были разогнаны до 400 тысяч, и на сегодняшний день завод остается самым крупным по достигнутым показателям производительности и в России, и в мире.

До момента запуска завода преобладающая на рынке плотность газобетона была D500. За 3 года работы завода средняя плотность на строительном рынке понизилась почти на 100 кг. Основной маркой, впервые массово нами освоенной, стал газобетон D400 с показателями по прочности B2,5. Не останавливаясь на достигнутом, мы первыми в освоили в промышленных масштабах и ввели в практику уже на двух городских объектах нашу главную инновационную разработку – газобетон Аегос, конструкционно-теплоизоляционный, с маркой по плотности D300.

Понижая плотность, мы экономим энергию. Для стеновых материалов энергоемкость производства автоклавного газобетона наименьшая: имеется в виду полное количество энергии, включая энергию, затрачиваемую на производство цемента, добычу сырья, на транспортировку.

Второй момент – теплопроводность минеральных пористых материалов почти линейно зависит от их плотности, и, снижая плотность до марки D300, мы получаем расчетную теплопроводность меньше чем 0,1 Вт/(м·°C). Сопротивление теплопередачи по глади однослойной стены может

та и перепадов температур требует тщательного взвешенного подхода. Химически агрессивные осадки влияют на качество бетонной поверхности, вызывая коррозию цементного камня и дальнейшее ее разрушение. У себя в лаборатории мы провели сравнительную оценку качества тротуарной плитки среди части предприятий – производителей тротуарной плитки в Петербурге и выяснили, что у большинства средний уровень прочности по элементам мощения ниже требований, предъявляемых нормативной документацией. Продукция нашей компании по большинству

Прочность блоков Аегос выше, чем прочность газобетона аналогичной марки по плотности, производимых в Северной Германии и Польше

быть достигнуто на уровне 4 (кв. м·К)/Вт. Таким образом, мы получили инновационный газобетон Аегос с маркой по плотности D300, классом по гарантированной прочности при сжатии B1,5, с незначительной усадкой при высыхании – 0,3, маркой по морозостойкости F50. Прочность таких блоков Аегос выше, чем прочность газобетона аналогичной марки по плотности, производимых в Северной Германии и Польше.



Елена Маслова,
начальник испытательной лаборатории ЗАО «Экспериментальный завод»

Мы расскажем об инновациях в технологии производства элементов мощения из жестких бетонных смесей. Наша компания более 40 лет производит элементы мощения, 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 производство новых методик и инновационных продуктов с учетом современных требований к бетону.

Получение высококачественного бетона в условиях постоянно меняющейся экологической обстановки, частой смены клима-

показателей превышает требования стандартов для дорожного строительства и благоустройства территории. Благодаря способу качественного послойного уплотнения, специально подобранным материалам и эффективным добавкам нам удается получить плотную водонепроницаемую структуру и хороший внешний вид изделий, тем самым обеспечивая долговечность конструкции. Однако, учитывая климатические особенности нашего региона, неблагоприятную экологическую обстановку, загазованность атмосферы, ЗАО «Экспериментальный завод» разработало состав для жестких смесей с использованием инновационного стабилизатора.

Тротуарная плитка, изготовленная по такому рецепту, имеет более высокую плотность упаковки фракций заполнителя и прочность на сжатие. При этом наблюдается почти снижение капиллярной пористости, что немаловажно в условиях неблагоприятных атмосферных воздействий, и высокая стойкость к истиранию.

Модифицированный тротуарный камень соответствует по прочности на сжатие классу B50, водопоглощение конструкции снижено до минимально возможных 2%, а параметр морозостойкости увеличен до 300 циклов.

Это так называемый эффективный полифракционный бетон, который позволил ЗАО «Экспериментальный завод» прочно завоевать доминирующие позиции среди предприятий – производителей тротуарного камня и элементов мощения.



БОЛАРС®
производство отделочных материалов

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

⇒ **декоративные
штукатурки, краски**

⇒ **система утепления
фасадов**

⇒ **строительные смеси
грунтовки
шпатлевки
штукатурки
клеи, затирки
смеси для пола**

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

вопрос

➔ Каково применение механизмов саморегулирования при размещении заказов на выполнение работ по строительству, подготовке проектной документации и инженерным изысканиям для государственных и муниципальных нужд, в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.2005 № 94 ФЗ?



Денис Кобзев, директор по правовым вопросам НП «Консалтум»

В настоящее время членство в СРО является требованием к участникам торгов при размещении заказов на определенные виды работ. А именно, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ для выполнения общестроительных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства при строительстве, капитальном ремонте или реконструкции объектов капитального строительства (не указанных в ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и объектов индивидуального жилищного строительства) требуется получение свидетельства о допуске, выданное СРО. Конкретный перечень видов работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации и другим строительным работам, которые оказывают влияние на

безопасность объектов капитального строительства, был утвержден Минрегионом России (Приказ № 624 от 30 декабря 2009 года, который и вступил в силу с 1 июля 2010 года). С указанной даты утрачивает силу Перечень, утвержденный приказом Минрегиона России от 9 декабря 2008 года № 274 «Об утверждении Перечня видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», а также приказ Минрегиона России от 21 октября 2009 года № 480 «О внесении изменений в приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 декабря 2008 года № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства». Кроме того, с 1 июля 2010 года размещение государственных и муниципальных заказов на строительные работы осуществляется на открытых аукционах в электронной форме. Для участия в электронных аукционах организациям необходимо получить электрон-

ную цифровую подпись (ЭЦП) в специализированных удостоверяющих центрах и пройти аккредитацию на электронных площадках, отобранных Минэкономразвития России совместно с ФАС России.

вопрос

➔ Подскажите, как правильно учитывать расходы, связанные со сносом ненужных построек на приобретаемом земельном участке?



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

Способ учета стоимости предназначенных для сноса построек на покупаемом участке и расходов по сносу будет зависеть от того, как оформлены отношения сторон в части этих объектов недвижимости. Существует несколько способов учесть данные расходы. Вариант 1. Продавец сам сносит принадлежащие ему постройки, расходы по расчистке участка учтены в стоимости земли. Здесь важно учитывать положения статьи 264.1 НК РФ: в расчете налога на прибыль можно учесть только затраты при покупке участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и не одновременно, а по определенной схеме. Поэтому существует риск проверки налоговыми органами соответствия цены сделки рыночному уровню цен и в случае ее завышения – снятия «лишних» расходов. Вариант 2. Сооружения приобретаются в собственность отдельно от участка, последующий снос осуществляется за счет покупателя земли. В данном случае в соответствии с п. 1 ст. 256 НК РФ амортизируемым имуществом эти сооружения являться не будут и, следовательно, на налог на имущество не повлияют.

В расчете налога на прибыль данные расходы могут быть учтены при наличии достаточной документальной базы. Минфин в своих разъяснениях неоднократно подчеркивал данную позицию при учете подобных затрат в расходах по налогу на прибыль. Вариант 3. При продаже участка снос построек не оговорен, при последующем сносе продавцу возмещается ущерб. Данный вариант наиболее рискованный с точки зрения повышенного интереса налоговых органов к выплатам, не облагающимся НДС (в смысле ст. 146 НК РФ), но принимаемым к учету по налогу на прибыль (в смысле п. 1 ст. 265 НК РФ).

вопрос

➔ Компания перед ликвидацией решает продать имущество другой фирме. Учредители обеих организаций являются родственниками. Какие последствия продажи имущества могут быть при выездной налоговой проверке? Может ли налоговая признать эту сделку недействительной? И вообще, в таком случае кому лучше продавать имущество: фирме родственника или другому постороннему юрлицу?



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

Определяющим в данном случае является вопрос, как планируется проводить ликвидацию. Если фирма не переходит в банкротство, тогда оснований для признания сделки недействительной нет. Если при ликвидации выявляется недостаточность имущества для погашения

требований кредиторов (в том числе требований по уплате налогов и сборов), может быть введена процедура банкротства ликвидируемого должника. В этой ситуации применяются нормы закона «О несостоятельности (банкротстве)», который позволяет оспорить такую сделку. В частности, статьей 61.2 данного закона установлено, что сделка, совершенная должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления, может быть признана арбитражным судом недействительной при неравноценном встречном исполнении обязательств другой стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (подозрительная сделка). Той же статьей установлено, что сделка, совершенная должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка была совершена в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления и в результате ее совершения был причинен вред имущественным правам кредиторов и если другая сторона сделки знала об указанной цели должника к моменту совершения сделки (подозрительная сделка). Кроме того, при продаже имущества компании родственника может возникнуть основание для проведения контроля за правильностью применения цен (статья 40 НК РФ), если суд признает такие ваши компании взаимозависимыми. Поэтому предпочтительно реализовать имущество посторонней организации и обеспечить получение соответствующей оплаты.

ОСВ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»

Бухгалтерское обслуживание

Арбитраж

Ведение дел в суде

Невский пр., 81 / т/ф 275-72-38 / www.osv.ru

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

7-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Технологии, оборудование, конструкции и материалы, отделка и интерьер, услуги

ВПЕРВЫЕ!

Специальные разделы:

- Загородная недвижимость
- Услуги: ипотека, кредитование, страхование, юридические консультации

Официальный информационный партнер **пригород** Медиа-партнеры **МНП & ДОМ** **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **БОЗОРЕНИЕ** **БКН.РУ**

Информационный партнер **МНП & ДОМ** **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **БОЗОРЕНИЕ** **БКН.РУ**

ОРГКОМИТЕТ **ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «РЕСТЭК»**
Тел./факс: (812) 320-96-84, 320-96-94
E-mail: wood@restec.ru www.restec.ru/woodbuild

19-21 октября 2010

Санкт-Петербург, Ленэкспо

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

РЕКЛАМА

официальная публикация

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний Колпинский район, МО пос. Металлострой 21 сентября 2010 г. Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Железнодорожной ул., Центральной ул., Октябрьской железной дорогой, продолжением Полевой ул., в Колпинском районе. Организатор подготовки документации: Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиал ОАО «РЖД» (ДКРС ОАО «РЖД»). Адрес Заказчика: 191119, Санкт-Петербург, Социалистическая ул., 14, лит. А. Проектная организация: ООО «Институт строительных проектов». Адрес: 198005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118А, корп. 5А, лит. Б. Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило. В период публичных слушаний по документации с 09.08.2010 по 17.09.2010 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Строительный еженедельник» от 09.08.2010 № 34(426). 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения: в адрес Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Комитета по градостроительству и архитектуре, муниципального образования пос. Металлострой, письмом от 30.08.2010 № 30-1925/10. 2. Организация экспозиции документации: с 13.08.2010 по 13.09.2010 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Труда, 5/4. 3. Обсуждение документации состоялось 13.09.2010 в 17.00 по адресу: г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4. В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения: – предусмотреть парковочные места ж/д платформы; – предусмотреть пешеходный переход в разных уровнях в промышленную зону «Металлострой»; – закрытие проезда по Центральной ул., возможно после строительства путепровода в разных уровнях. Выводы по результатам публичных слушаний: Проект планировки и проект межевания территории согласовать с учетом поступивших замечаний и предложений.	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1205 от 07.09.2010 Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков по адресам: Калининский район, Лабораторный пр., участки 1, 2, 3 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера); пр. Маршала Блюхера, участки 1, 2 (северо-западнее пересечения с Кондратьевским пр.); участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с Замшиной ул.); участок 1 (восточнее пересечения с Замшиной ул.); участок 1 (юго-восточнее пересечения с Кондратьевским пр.); участок 2 (восточнее пересечения с Кондратьевским пр.); Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (от Пискаревского пр. до пр. Энергетиков); Пискаревский пр., участок 1 (южнее пересечения с пр. Маршала Блюхера) для их комплексного освоения в целях жилищного строительства В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2006 № 167 «О комплексном освоении территорий в целях жилищного строительства» Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Провести торги единым лотом на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных по адресам: Калининский район, Лабораторный пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), площадью 2277 кв. м, кадастровый номер 78:10:5136:42; участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), площадью 225 кв. м, кадастровый номер 78:10:5136:40; участок 3 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), площадью 2203 кв. м, кадастровый номер 78:10:5136:41; пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-западнее пересечения с Кондратьевским пр.), площадью 78 857 кв. м, кадастровый номер 78:10:5136:43; участок 2 (северо-западнее пересечения с Кондратьевским пр.), площадью 19 206 кв. м, кадастровый номер 78:10:5136:44; участок 1 (северо-восточнее пересечения с Замшиной ул.), площадью 6458 кв. м, кадастровый номер 78:10:5138:40; участок 2 (северо-восточнее пересечения с Замшиной ул.), площадью 22 348 кв. м, кадастровый номер 78:10:5138:39; участок 1 (восточнее пересечения с Замшиной ул.), площадью 9187 кв. м, кадастровый номер 78:10:5138:41; участок 1 (юго-восточнее пересечения с Кондратьевским пр.), площадью 17 547 кв. м, кадастровый номер 78:10:5137А:31; участок 2 (восточнее пересечения с Кондратьевским пр.), площадью 54 469 кв. м, кадастровый номер 78:10:5137А:30; Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (от Пискаревского пр. до пр. Энергетиков), площадью 115 000 кв. м, кадастровый номер 78:11:6081:48; участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Энергетиков), площадью 2554 кв. м, кадастровый номер 78:11:6081:46; Пискаревский пр., участок 1	
(южнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), площадью 4328 кв. м, кадастровый номер 78:11:6081:47 (далее – земельные участки), для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – торги) в соответствии с настоящим постановлением и приложением. 2. Определить, что: 2.1. Форма проведения торгов – аукцион. 2.2. Предмет торгов – право на заключение договора аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства путем подготовки документации по планировке территории, выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования. 2.3. Начальная цена предмета торгов устанавливается в размере 1550 тыс. руб. 2.4. Форма подачи предложений о цене права на заключение договора аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства – открытая. 2.5. Размер задатка составляет 1550 тыс. руб. 2.6. Шаг аукциона составляет 70 тыс. руб. 2.7. Цена выкупа отдельных сформированных земельных участков, расположенных в границах земельных участков, по адресам: Калининский район, Лабораторный пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), устанавливается в размере 1467 руб./кв. м; Калининский район, Лабораторный пр., участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), устанавливается в размере 10 296 руб./кв. м; Калининский район, Лабораторный пр., участок 3 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), устанавливается в размере 10 296 руб./кв. м; Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-западнее пересечения с Кондратьевским пр.), устанавливается в размере 2472 руб./кв. м; Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 2 (северо-западнее пересечения с Кондратьевским пр.), устанавливается в размере 10 296 руб./кв. м; Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Замшиной ул.), устанавливается в размере 1467 руб./кв. м; Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 2 (северо-восточнее пересечения с Замшиной ул.), устанавливается в размере 2466 руб./кв. м; Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (восточнее пересечения с Замшиной ул.), устанавливается в размере 10 296 руб./кв. м; Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Кондратьевским пр.), устанавливается в размере 10 296 руб./кв. м; Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 2 (восточнее пересечения с Кондратьевским пр.), устанавливается в размере 2468 руб./кв. м; Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (от Пискаревского пр. до пр. Энергетиков), устанавливается в размере 1995 руб./кв. м; Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Энергетиков), устанавливается в размере 8268 руб./кв. м; Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (южнее пересечения с пр. Маршала Блюхера) устанавливается в размере 8268 руб./кв. м. 2.8. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Калининский район, Лабораторный пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 6,62 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 52,93 руб. за кв. м земельного участка в год. 2.9. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Калининский район, Лабораторный пр., участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 8,52 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 68,12 руб. за кв. м земельного участка в год. 2.10. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Калининский район, Лабораторный пр., участок 3 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 6,40 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 51,16 руб. за кв. м земельного участка в год. 2.11. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-западнее пересечения с Кондратьевским пр.), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству террито-	
рии посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 4,82 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 29,62 руб. за кв. м земельного участка в год. 2.12. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 2 (северо-западнее пересечения с Кондратьевским пр.), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 5,41 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 32,82 руб. за кв. м земельного участка в год. 2.13. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Замшиной ул.), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 6,24 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 49,91 руб. за кв. м земельного участка в год. 2.14. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 2 (северо-восточнее пересечения с Замшиной ул.), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 5,23 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 41,86 руб. за кв. м земельного участка в год. 2.15. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (восточнее пересечения с Замшиной ул.), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 5,61 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 44,9 руб. за кв. м земельного участка в год. 2.16. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Кондратьевским пр.), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 5,42 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 43,37 руб. за кв. м земельного участка в год. 2.17. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 2 (восточнее пересечения с Кондратьевским пр.), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 5,26 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 42,07 руб. за кв. м земельного участка в год. 2.18. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (от Пискаревского пр. до пр. Энергетиков), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 3,525 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 28,18 руб. за кв. м земельного участка в год. 2.19. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Энергетиков), составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 5,59 руб. за кв. м земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 44,71 руб. за кв. м земельного участка в год.	
3. Установить, что: 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»). 3.2. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере двух процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства. 3.3. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга». 4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с настоящим постановлением. 4.2. В течение трех дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их. 5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства. 6. Комитету по управлению городским имуществом: 6.1. В месячный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Договор). 6.2. Предусмотреть в Договоре: 6.2.1. Обязанность Инвестора в установленном порядке выплатить стоимость права на заключение Договора путем перечисления денежных средств с учетом задатка, внесенного в соответствии с пунктом 2.5 постановления. 6.2.2. Право Инвестора приобрести в собственность или в аренду сроком на 49 лет земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет, расположенные в границах одного элемента планировочной структуры (квартала) или нескольких элементов планировочной структуры (кварталов), выделенных в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом планировки. 6.2.3. Ответственность Инвестора за нарушение сроков подготовки проекта планировки территории и проекта межевания, обустройства территории и строительства объектов инженерной инфраструктуры, в том числе возможность досрочного расторжения Договора. 7. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке принимать решения о подготовке документации по планировке территории в отношении земельных участков. 8. Комитету по строительству обеспечить в установленном порядке передачу Комитету по управлению городским имуществом комплекта документов, необходимых для оформления права государственной собственности в отношении объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга Инвестором, с привлечением организаций, подведомственных Комитету по строительству и Комитету по энергетике и инженерному обеспечению. 9. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 10. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М. по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко	
Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2010 № 1205	
УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ на право заключения договора аренды земельных участков по адресам: Калининский район, Лабораторный пр., участки 1, 2, 3 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера); пр. Маршала Блюхера, участки 1, 2 (северо-западнее пересечения с Кондратьевским пр.); участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с Замшиной ул.); участок 1 (восточнее пересечения с Замшиной ул.); участок 1 (юго-восточнее пересечения с Кондратьевским пр.); участок 2 (восточнее пересечения с Кондратьевским пр.); Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (от Пискаревского пр. до пр. Энергетиков); Пискаревский пр., участок 1 (южнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), для их комплексного освоения в целях жилищного строительства Провести торги единым лотом в форме аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных по адресам: по адресам: Калининский район, Лабораторный пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), площадью 2277 кв. м, кадастровый номер 78:10:5136:42; участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), площадью 2203 кв. м, кадастровый номер 78:10:5136:41; пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-западнее пересечения с Кондратьевским пр.), площадью 78 857 кв. м, кадастровый номер 78:10:5136:43; участок 2 (северо-западнее пересечения с Кондратьевским пр.), площадью 19 206 кв. м, кадастровый номер 78:10:5136:44; участок 1 (северо-восточнее пересечения	

с Замшиной ул.), площадью 6458 кв. м, кадастровый номер 78:10:5138:40; участок 2 (северо-восточнее пересечения с Замшиной ул.), площадью 22 348 кв. м, кадастровый номер 78:10:5138:39; участок 1 (восточнее пересечения с Замшиной ул.), площадью 9187 кв. м, кадастровый номер 78:10:5138:41; участок 1 (юго-восточнее пересечения с Кондратьевским пр.), площадью 17 547 кв. м, кадастровый номер 78:10:5137А:31; участок 2 (восточнее пересечения с Кондратьевским пр.), площадью 54 469 кв. м, кадастровый номер 78:10:5137А:30; Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (от Пискаревского пр. до пр. Энергетиков), площадью 115 000 кв. м, кадастровый номер 78:11:6081:48; участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Энергетиков), площадью 2551 кв. м, кадастровый номер 78:11:6081:46; Пискаревский пр., участок 1 (южнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), площадью 4328 кв. м, кадастровый номер 78:11:6081:47 (далее – земельные участки), для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – торги) на следующих условиях:

- Предоставление победителем торгов (далее – Инвестор) Санкт-Петербургу банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Инвестором обязательств по обустройству территории и строительству объектов инженерной инфраструктуры земельных участков, на сумму, составляющую 23 425 920 руб.
- Максимальный срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельных участков – в течение 18 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
- Максимальный срок окончания строительства объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в границах одного элемента планировочной структуры (квартала) или нескольких элементов планировочной структуры (кварталов), выделенных в соответствии с утвержденным проектом планировки – не позднее 48 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
- Осуществление Инвестором в установленном порядке безвозмездной передачи в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов инженерной инфраструктуры – не позднее 51 месяца со дня подписания протокола о результатах торгов.
- Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – не позднее 96 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1230 от 16.09.2010

О подготовке и проведении в Санкт-Петербурге Петербургского ипотечного Форума – 2010

В целях информационного обеспечения реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», создания благоприятных условий для развития ипотечного кредитования, содействия расширению и укреплению сотрудничества с отечественными и зарубежными партнерами в сфере ипотечного кредитования и с учетом положительного опыта проведения Петербургского ипотечного Форума Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Принять участие в Петербургском ипотечном форуме – 2010 (далее – Форум), проводимом в Санкт-Петербурге в сентябре 2010 года.
- Принять к сведению, что организационно-техническое обеспечение Форума осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Бюллетень недвижимости».
- Жилищному комитету совместно с Комитетом по строительству принять участие в организации и проведении Форума, обеспечить в рамках своей компетенции освещение на Форуме вопросов реализации в Санкт-Петербурге приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».
- Комитету по внешним связям Санкт-Петербурга осуществить организационное обеспечение протокольных мероприятий в ходе проведения Форума.
- Принять к сведению, что финансирование расходов, связанных с подготовкой и проведением Форума, осу-

ществляется за счет средств организаций – участников Форума и иных привлеченных средств.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Сергеева А.И. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 223 от 17.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, южнее реки Волковки, квартал 36, на пятне корп. 11 и 16 (южнее пересечения Дунайского пр. и Малой Карпатской 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 открытого акционерного общества «Строительный концерн «Инжиниринг. Проектирование. Строительство» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 310 от 16.09.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенными и отдельно стоящими учреждениями обслуживания до 30 декабря 2010 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

№ 224 от 17.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 10 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

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

- На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «СФЕРА» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 310 от 16.09.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 13 декабря 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

№ 225 от 17.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 13 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

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

- На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Гранит» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 310 от 16.09.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство паркинга до 12 октября 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

№ 226 от 17.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 14 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

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

- На основании обращения индивидуального предпринимателя Шамченко Петра Ивановича и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 310 от 16.09.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство паркинга до 12 октября 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

№ 227 от 17.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, ул. Харченко, участок 1 (севернее дома 39, лит. А, по ул. Харченко)

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 «ЮриИнвест-1» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга, для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 310 от 16 сентября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания мойки автомобилей до 29 марта 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

№ 229 от 17.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 37А, корп. 12 (севернее дома 36, корп. 2, лит. А, по Богатырскому пр.)

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

- На основании обращения закрытого акционерного общества «АСКОМ» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 310 от

16 сентября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (4-я очередь – лит. Г) до 30 декабря 2010 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

№ 233 от 17.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Шпалерная ул., участок 6 (южнее дома 37, лит. А, по Шпалерной 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 «НИС. Жилищное строительство» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 310 от 16 сентября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями до 31 октября 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

№ 235 от 17.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Северная дорога, 12

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 «Центр велоспорта «ЛОКОСФИНС» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 306 от 19.08.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство Олимпийского велотрека до 31 декабря 2010 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

№ 239 от 24.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 4 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

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

- На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Ладога» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 311 от 22.09.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания до 13 декабря 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

УТОЧНЕНИЕ

Администрация Василеостровского района информирует о том, что в газете «Строительный Еженедельник» № 41(433) от 20.09.2010, стр. 26, допущена ошибка. Публичные слушания по документации: Дюкерный переход газопроводами высокого давления через Невскую губу Финского залива с подходами к нему газопроводами высокого давления со стороны пос. Ольгино в районе Лахтинского разлива и со стороны Васильевского острова вдоль Морской наб. до газопровода на ул. Нахимова, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга состоятся 25 октября 2010 г. в 16.00, а не 20 сентября.

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ВНИМАНИЮ
РУКОВОДИТЕЛЕЙ КОМПАНИЙ!

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты подписки на газету «Строительный Еженедельник»

ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:

Заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу (812) 380-09-74, 380-15-81 или по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной купон вы можете найти на сайте www.asninfo.ru

ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

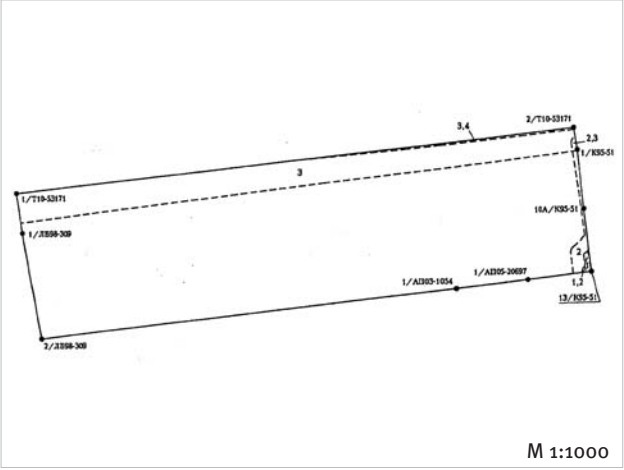
- ООО «СЗА «Прессинформ», тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – свое почтовое отделение

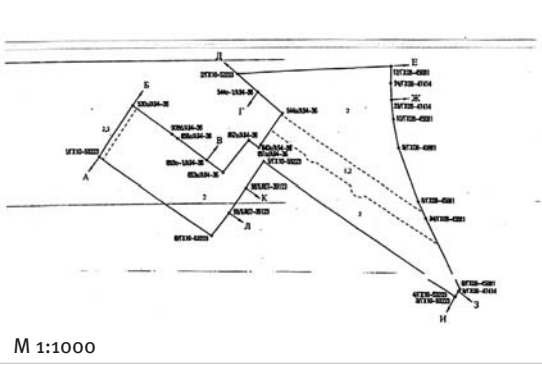
Официальный публикатор в сфере проектирования, реконструкции и капитального ремонта



РЕКЛАМА

подписной индекс 14221

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 22.09.2010 № 2948 Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства - Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Аэродромная ул., участок 1 (западнее д. 8, лит. А по Аэродромной ул.) – общей площадью: 7600 кв. м. - Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева																	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 26.07.2010 № 141-пр Об утверждении проекта границ земельного участка Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.10.2009 № 1132 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Приморский район, Аэродромная ул., участок 1 (западнее д. 8, лит. А, по Аэродромной ул.)». - Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, Аэродромная ул., участок 1 (западнее д. 8, лит. А, по Аэродромной ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2374 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 695-ННН-03). - Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 12.06.2010 № Г.С. – 3.1./20198: - площадь участка в границах проектирования: 7600 кв. м; - разрешенное использование участка: размещение многоэтажного гаража (автостоянки). - Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства. - 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 Ю.Е. Киселева																	
УТВЕРЖДЕНО распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 22.09.2010 № 2948 АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Многоэтажный гараж (автостоянка) расположенного по адресу: Приморский район, Аэродромная улица, участок 1 (западнее д. 8, лит. А по Аэродромной ул.) общей площадью: 7600 кв. м ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: Охранная зона газораспределительной сети Охранная зона сетей связи и сооружений связи Охранная зона тепловых сетей Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего: - заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.08.2010 № 1-1-46377/5, - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.10.2009 № 714, - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.07.2010 № 11-911-1, - 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 18.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000428.02.10, - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.07.2010 № 141-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт. Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству																	
Приложение к Акту о выборе земельного участка ПЛАН границ земельного участка  Местоположение: Санкт-Петербург, Аэродромная улица, участок 1 (западнее дома 8, литер А по Аэродромной улице) Категория земель: земли населенных пунктов Площадь: 7600 кв. м																	
Части земельного участка с особым режимом использования: <table><tr><th>Учетный номер части</th><th>Наименование части земельного участка с особым режимом использования</th><th>Площадь (кв. м)</th></tr><tr><td>1</td><td>Охранная зона газораспределительной сети</td><td>9</td></tr><tr><td>2</td><td>Охранная зона сетей связи и сооружений связи</td><td>76</td></tr><tr><td>3</td><td>Охранная зона тепловых сетей</td><td>1386</td></tr><tr><td>4</td><td>Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи</td><td>37</td></tr></table> Особые отметки			Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)	1	Охранная зона газораспределительной сети	9	2	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	76	3	Охранная зона тепловых сетей	1386	4	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	37
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)															
1	Охранная зона газораспределительной сети	9															
2	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	76															
3	Охранная зона тепловых сетей	1386															
4	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	37															

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 22.09.2010 № 2949 Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства - Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, ул. Обороны, участок 1 (севернее д. 6а, лит. А, по ул. Обороны) – общей площадью: 8928 кв. м. - Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева														
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 12.08.2010 № 155-пр Об утверждении проекта границ земельного участка Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.09.2009 № 1058 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: г. Павловск, ул. Обороны, участок 1 (севернее д. 6а, лит. А, по ул. Обороны)». - Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Павловск, ул. Обороны, участок 1 (севернее д. 6а, лит. А, по ул. Обороны), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2406 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 183-ННЖ-04). - Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 21.05.2010 № Г.С. – 3.1./20227: - площадь участка в границах проектирования: 8928 кв. м; - разрешенное использование участка: размещение объекта бытового обслуживания (досугово-бытового комплекса). - Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства. - 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 Ю.Е. Киселева														
УТВЕРЖДЕНО распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 22.09.2010 № 2949 АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Объект бытового обслуживания (досугово-бытовой комплекс) расположенного по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, ул. Обороны, участок 1 (севернее д. 6а, лит. А, по ул. Обороны) общей площадью: 8928 кв. м ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: Охранная зона водопроводных сетей Территория объекта культурного наследия Охранная зона канализационных сетей Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего: - заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.08.2010 № 1-1-48422/5, - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.08.2010 № 430, - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.09.2010 № 11-1086-1, - 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 28.07.2010 № 78.01.02.000.Т.002040.07.10, - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.08.2010 № 155-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт. Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству														
Приложение к Акту о выборе земельного участка ПЛАН границ земельного участка  Местоположение: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Обороны, участок 1 (севернее дома 6а, литер А по улице Обороны) Категория земель: земли населенных пунктов Площадь: 8928 кв. м														
Описание границ земельного участка: от А до Б – земли общего пользования от Б до В – земельный участок 78:16274:5 от В до Г – земельный участок 78:16274:6 от Г до Д – земельный участок 78:16274:5 от Д до Е – земли, не прошедшие кадастровый учет от Е до Ж – земельный участок 78:42:16274:19 от Ж до З – земельный участок 78:42:16274:22 от З до И – земельный участок 78:42:16274:17 от И до К – земельный участок 78:42:16274:24 от К до Л – земельный участок 78:42:16274:15 от Л до А – земельный участок 78:42:16274:24														
Части земельного участка с особым режимом использования: <table><tr><th>Учетный номер части</th><th>Наименование части земельного участка с особым режимом использования</th><th>Площадь (кв. м)</th></tr><tr><td>1</td><td>Охранная зона водопроводных сетей</td><td>1030</td></tr><tr><td>2</td><td>Территория объекта культурного наследия</td><td>8928</td></tr><tr><td>3</td><td>Охранная зона канализационных сетей</td><td>89</td></tr></table>			Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)	1	Охранная зона водопроводных сетей	1030	2	Территория объекта культурного наследия	8928	3	Охранная зона канализационных сетей	89
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)												
1	Охранная зона водопроводных сетей	1030												
2	Территория объекта культурного наследия	8928												
3	Охранная зона канализационных сетей	89												



ВАЖНО, ЧТО РЯДОМ

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



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

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



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

Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru Свидетельство СРО №0030-2009-7825372500-С-3
Ипотечный кредит предоставляется ЗАО «Банк ВТБ 24», ген. лицензия Банка России №1623 от 13.07.2000



ОВАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

- Полный цикл строительства котлованов, подпорных стен, причалов с использованием шпунтовых ограждений
- Производство работ по погружению и извлечению шпунта методом статического вдавливания в стесненных условиях
- Поставки шпунта Ларсена производства ArcelorMittal Commercial RPS
- Проектирование, геотехнические расчеты ограждающих конструкций

Строительство
м. «Адмиралтейская»



Строительство жилого здания (2-я очередь биржи)
по адресу: В. О., 26-я линия, 15



199155 Санкт-Петербург, пер. Декабристов, 20, литер А, ком. 414, тел. (812) 677-10-70,
факс (812) 350-1118, e-mail: ovacia-spb@mail.ru, www.shpunta.net, www.ovacia-shpunt.ru