



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



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

Карта района, стр. 8-15 • Саморегулирование, стр. 18



На острие ножа

Руководство ЗАО «Трест-102» обещает выполнить все обязательства перед дольщиками дома на Двинской, 8. Если этому не помешает банальный рейдерский захват. (Подробнее на стр. 7.) ➔



**КВАРТИРЫ, которые
НЕ НАДО ЖДАТЬ.
Живи в «Темпе»**



ул. Бадаева,
дом 8, корпус 3

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

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

ОТКРЫТЫ ПРОДАЖИ!

Жилой комплекс
«Адмирал Нахимов»
на Васильевском острове,
Железноводская ул., д. 32

- Кирпичный жилой дом
- Комплексное благоустройство территории, детская площадка, зона отдыха
- Стеклопакеты, остекленные лоджии
- Немецкие бесшумные лифты "Schindler"
- Панорамные виды с верхних этажей
- Подземный паркинг с круглосуточным контролем доступа
- Коммерческие помещения
- Охраняемая территория с видеонаблюдением
- 15 минут от метро «Приморская»
- 214 ФЗ



Срок сдачи: IV квартал 2011 г.

КВАРТИРА
В КИРПИЧНОМ ДОМЕ
Новый стандарт жизни!

«Совершенство складывается
из мелочей». /Микеланджело/

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



СОРОК ПЯТЬ 45' для тех, кто понимает

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

ЗАО ПТАВР

ВСЕ ВИДЫ КОНСТРУКЦИОННОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

190031, Санкт-Петербург,
Смоленская ул., 14, оф. 401
тел. (812) 387-52-82

сфера
инвестиционно-строительная компания
пространство возможностей

Дорогой Александр Юрьевич!

Поздравляем с ЮБИЛЕЕМ, 55 – две «пятерки» как оценки всем успехам и трудам...

...От коллектива ООО ИСК «СФЕРА»

С днем рождения!

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения! Мы ценим Вас как высококлассного профессионала и мудрого руководителя. Восхищаемся Вашей энергией, Вашим оптимизмом, способностью видеть перспективы и находить силы их достигать. Вашему умению понимать людей, поддерживать их словом и делом. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и удачи во всех начинаниях!

ООО «АР Строй»
ООО «Мирабо»
ООО «Коннолахтинский 55»

С днем рождения!

Александр Юрьевич

От коллектива «РР-сити» примите искренние поздравления по случаю Вашего юбилея! Ваши уверенность и профессионализм помогают решать самые трудные задачи. Для нас большая честь сотрудничать с Вами.

От всей души поздравляем Вас! Желаем прекрасного настроения, достижения в будущем новых высот, сил и вдохновения, самых долгих, интересных лет, крепкого здоровья, счастья и добра!

Коллектив ООО «РР-сити»

320-20-55 **БГ** PRORAB.RU
1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ
КС-4А ПТО ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРИОБЕКТНЫЕ СКЛАДЫ
КС-11 ОБЪКТНАЯ СМЕТА АВТОМАТИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОМС
СМИМ ПБУ 2/2008 СМР
ОБЪКТНАЯ СМЕТА СНБ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ
КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА 214 Ф3 БУХУЧЕТ ЗАКАЗЧИКА
КС-2 ППР УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В МАТЕРИАЛАХ
МАТЕРИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ПРОРАБА КС-6 УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

PRORAB.RU 320-20-55

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ **сварные** продаем
диаметр от 3 до 10 мм

кладочные **АСМ** арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров

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

БЭСКИТ®

17 лет
экспертной деятельности

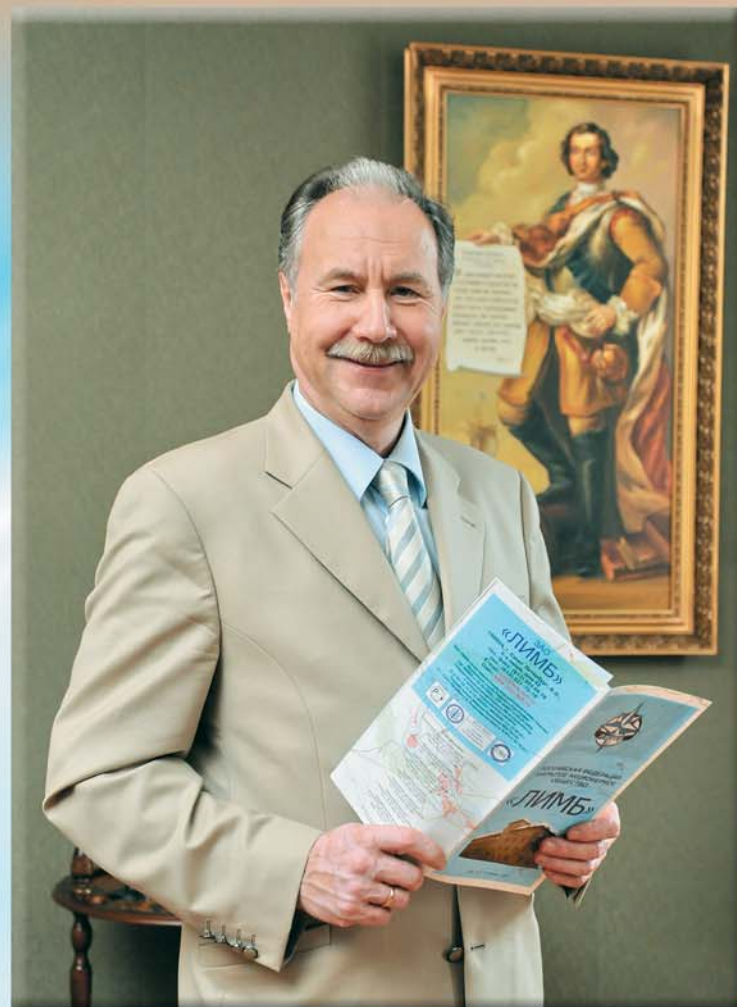
- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **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

11 октября ЗАО «Лимб» празднует 20-летний юбилей

ОПЫТ • КВАЛИФИКАЦИЯ • КОМПЕТЕНЦИЯ

- Землеустроительные и кадастровые работы
- Картографические работы
- Создание геоинформационных систем (ГИС)
- Инженерные изыскания для проектирования и строительства зданий и сооружений
- Проектирование
- Строительство зданий, сооружений



Основатель компании
ЗАХАРОВ Александр Иванович
 Генеральный директор
 Кандидат географических наук
 Почетный академик Международной академии общественных наук



Санкт-Петербург,
В.О., 5-я линия, 42
Тел. (812) 331-75-18
Факс (812) 325-65-78
www.limbspb.ru

Система менеджмента качества
 ЗАО «ЛИМБ» сертифицирована
 и признана соответствующей ИСО 9001:2008
 СТО ГазПром 9001-2006

Всеволожский филиал
 г. Всеволожск,
 Всеволожский пр., 29
 тел./факс 8 (81370) 46-605

Гатчинский филиал
 г. Гатчина,
 Соборная ул., 7В
 тел./факс 8 (81371) 22-612
 факс 8 (81371) 94-828

Кингисеппский филиал
 г. Кингисепп,
 ул. Карла Маркса, 7/1
 тел./факс 8 (81375) 41-333

Кировский филиал
 г. Кировск, Пионерская ул., 2
 тел./факс 8 (81362) 29-793

Ломоносовский филиал
 г. Ломоносов,
 Александровская ул., 36Б
 тел./факс 422-71-32

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 Горбуркова,
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 (специальные выпуски – по отдельному графику).

Директор по PR: Татьяна Погалола

e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Борис Гонт

e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:

Майя Сержантова (руководитель),
Валентина Бортникова, Екатерина Жихарева, Серафима Редуго, 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 № 1233

Подписано в печать 08.10.2010 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)

Жить по средствам

Ксения Сидельникова / В следующем году на строительство жилья Смольный планирует выделить 9 млрд рублей – цифра, сопоставимая с бюджетом нынешнего года. А уже к 2012 году жилищное финансирование хотят увеличить до 14 млрд рублей. ➔

Смольный рассмотрел проект закона о городском бюджете на 2011 год и на период 2012-2013 годов. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко назвала бюджет будущего года «сбалансированным, прочным и самодостаточным».

Председатель Комитета финансов Петербурга Эдуард Батанов отметил, что бюджет на 2011 год формировался непросто. В результате расходная часть составила 370 млрд рублей, а доходная – на 25 млрд рублей меньше. «Дефицит бюджета будет восполняться за счет заемных средств. Это максимальный объем заимствований, который был за последние 15 лет. Между тем мы понимаем, что бесконечно история с займами продолжаться не может, и к 2013 году планируем выйти на бездефицитный уровень», – уточнил г-н Батанов.

Вице-губернатор Михаил Осеевский подчеркнул, что экономика прошла фазу бурного роста и перешла к естественным темпам развития. «В этих условиях перед бюджетом стоит задача оптимизации расходов. В том числе для этого мы планируем привлечение частного капитала в государственные программы. Это будет касаться и классических схем государственно-частного партнерства в инфраструктурных проектах, а также участия частного капитала в строительстве социальных объектов (школ, детских садов) и в государственно-жилищных программах», – подытожил вице-губернатор.

Перепады в динамике темпов роста доходов в 2011-2013 годах в основном связаны с изменением федерального налогового и бюджетного законодательства. Кроме того, городской бюджет лишится части федеральных средств в связи с завершением программы предоставления жилья ветеранам ВОВ.

Любовь Андреева / Круглый рынок ушел с молотка за 200 миллионов рублей. Сенсации не случилось, и его покупателем стал нынешний арендатор исторического памятника – Совкомфлот.

«Здания-памятники по карману лишь крупному бизнесу, в том числе чаще всего – федеральным структурам, их основное свойство – высокие затраты на эксплуатацию. В данном же случае необходима и реконструкция», – рассуждает Сергей Федоров, генеральный директор Praktis CB. Здание Круглого рынка имеет площадь 4,3 тыс. кв. метров, а земельный участок на набережной реки Мойки, 3, – 1,9 «квадрата». Рынок является памятником федерального значения, поэтому победитель аукциона должен заключить охранное обязательство с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

На адресную инвестиционную программу в 2011 году предусмотрено 76 млрд руб.

Так, строительство объектов образования за трехлетний период планируется профинансировать в объеме 8,4 млрд рублей. В будущем году на 5,5 млрд рублей построят 8 школ и 10 дошкольных учреждений, капитально отремонтируют 19 школ и 3 детских сада.

На строительство и реконструкцию объектов здравоохранения за трехлетний период будет направлено 17,3 млрд руб., в 2011 году – 4,2 млрд руб.

По отрасли «Физическая культура и спорт» расходы проекта бюджета Санкт-Петербурга на 2011 год составят 9,1 млрд руб. В 2012 году планируется завершить строительство легкоатлетического комплекса в Московском районе, крытого детского спортивного катка в Сестрорецке и открытого конькобежного стадиона с искусственным льдом на ул. Демьяна Бедного.

На строительство объектов культуры будет направлено 2,4 млрд руб., 1,4 млрд руб. из которых – в 2011 году. Предусмотрены расходы на возведение зоопарка и здания Академии танца Бориса Эйфмана.

На объекты дорожного хозяйства планируется израсходовать 10,5 млрд рублей, из них больше всего на набережную Обводного канала – 1,1 млрд руб. – и на путепровод в створе Коломяжского проспекта – 867 млн. Реконструкция Приморского шоссе обойдется бюджету в 650 млн руб., а съезда с Литейного моста и новый

тоннель – в 600 млн руб. На развитие объектов метрополитена выделят 10 млрд руб.

Из общего объема в 34 млрд руб., выделяемых на будущий год Комитету по строительству, 1,5 млрд руб. предназначены на приобретение построенного жилья для льготных категорий граждан, а также для лиц, переселяемых из аварийного жилого фонда.

На приобретение изношенного оборудования, модернизацию и реконструкцию лифтов в 2011-2013 годах выделено 1,7 млрд руб. На объекты коммунального строительства предусматривается направить в 2011 году 22 млрд руб.

Законодательное собрание рассмотрит проект Закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2011 год и плановый период 2012-2013 годов» в первом чтении 20 октября.



Михаил Осеевский: «Перед бюджетом стоит задача оптимизации расходов. Мы планируем привлечение частного капитала в государственные программы»

Рынок «по-флотски»

Участок расположен в зоне общественно-деловой застройки с включением жилья и объектов инженерной инфраструктуры. На лот претендовало всего 2 участника торгов. Отсутствие ажиотажа объясняется серьезными обременениями в виде арендатора. С 2006 года объект сдан в аренду на 49 лет ОАО «Современный коммерческий флот» (Совкомфлот). Победитель – ООО «Совкомфлот Варандей»

(петербургское подразделение ОАО «Современный коммерческий флот»). По данным компании, после реставрации в здании разместится ее центральный офис. Динара Усеинова, первый заместитель генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», называет результат аукциона предска-

зуемым. Тем не менее Фонд доволен итогами торгов. «Один из самых острых вопросов при продаже зданий-памятников – ответственность и компетентность покупателя, который с момента заключения договора купли-продажи полностью берет на себя ответственность за его сохранение. Компания «Совкомфлот» давно занимается этим объектом на правах арендатора, в настоящее время проводит в нем реставрационные работы –



цитата



Развитие туризма в городе на Неве идет семимильными шагами, поэтому инвестиционные потоки собираются именно в гостиничном секторе.

Уильям Элиот, генеральный консул Великобритании в Петербурге



цифра



9 млрд руб.

выделит на строительство Смольный в 2011 году

Под брендом Crowne Plaza

Ярослава Задорина / В марте следующего года на Лиговском проспекте откроется четырехзвездочная гостиница Crowne Plaza под управлением известного отельного оператора InterContinental Hotels Group (IHG). Общая стоимость проекта составила 65 млн евро.

Фото: Владимир Тилес



В настоящее время компания Renaissance Development завершает строительные работы. Отель Crowne Plaza на 195 номеров станет частью многофункционального комплекса Renaissance Forum общей площадью 30 тысяч кв. м, который также включает в себя бизнес-центр класса А на 7,5 тысяч кв. м и торговые площади в размере 2,3 тыс. «квадратов».

По словам президента Renaissance Engineering and Construction (REC) Эрмана Ыльджака, отель разместится на 9 тысячах квадратных метрах и в нем будет предусмотрена подземная парковка на 71 машино-место. «Мы приступили к работе над проектом гостиницы еще пять лет назад, два года ушло на согласование разрешительной документации. Но больше всего времени заняло проектирование отеля, так как необходимо было предусмотреть все нюансы строительства в исторической части Санкт-Петербурга», – отметил г-н Ыльджак.

По словам генерального консула Великобритании в Петербурге Уильяма Элиота, Северная столица с каждым годом приобретает все большую инвестиционную при-

влекательность. «Развитие туризма в городе на Неве идет семимильными шагами, поэтому неудивительно, что инвестиционные потоки собираются именно в гостиничном секторе», – подчеркнул г-н Элиот.

На сегодняшний день Renaissance Development открыл в Петербурге пять бизнес-центров: Renaissance Plaza, Renaissance House, Renaissance Center, Renaissance Hall. Вместе с Renaissance Forum объем инвестиций в проекты Петербурга составит 300 млн евро. Компания начала строительство еще 4 объектов, которые планирует завершить в ближайшие два года. Тогда общий объем вложенных средств составит 500 млн евро. Но компания не намерена останавливаться на достигнутом и продолжит инвестировать в недвижимость города.

Исполнительный директор IHG по Европе Дженнифер Фокс рассказала о планах Renaissance Development на ближайшую перспективу. «Пока в России есть только один отель под брендом Crowne Plaza, он находится в Москве. В марте будущего года мы откроем гостиницу в Петербурге,

а в сентябре рассчитываем принять гостей в Crowne Plaza Airport на 294 номера. На 2013 год планируется открытие еще одного отеля в центре города. В целом по всему миру сейчас функционируют 376 гостиниц сети Crowne Plaza», – подытожила г-жа Фокс.

В портфолио InterContinental Hotels Group входят также отели InterContinental, Holiday Inn, Holiday Express, Staybridge Suites, Candlewood Suites, Hotel Indigo.

По данным информационно-аналитического проекта hotelstat.ru, в Санкт-Петербурге насчитывается более 700 гостиниц общим номерным фондом более 27 тысяч номеров, включая пансионаты, санатории, мини-отели и ведомственные гостиницы города. В 2011 году планируется ввод в эксплуатацию 11 новых гостиниц с суммарным номерным фондом около 1400 номеров. В 2010-2012 годах ожидается увеличение туристического потока благодаря политике Администрации Петербурга по развитию туристической инфраструктуры города, упрощению визового режима и постепенному улучшению состояния мировой экономики.

справка

Одним из показателей, характеризующих степень развития рынка гостеприимства региона, является уровень обеспеченности гостиничными номерами на 1000 жителей. Согласно европейским нормам, данный показатель должен находиться на уровне 9-11 номеров. Пока в Санкт-Петербурге данный показатель находится на уровне 6 номеров на 1000 жителей.

в полном соответствии с охраняемым обязательством, заключенным с КГИОП. Теперь она сможет завершить их – уже в статусе собственника, а это значит, что уже в ближайшее время будет приведено в порядок еще одно историческое здание в центре города», – поясняет г-жа Усеинова. Максим Ключин, начальник отдела новых проектов ОАО «Совре-

менный коммерческий флот», рассказал, что на объекте ведутся реставрационные работы, которые будут завершены в первом полугодии 2011 года. Он уточнил, что все работы проводятся под контролем КГИОП. Директор департамента оценки NAI Besag Александр Филиппов подсчитал, что стоимость реконструкции обойдется в более чем 45 тыс. руб. за «квадрат».

В следующем месяце Фонд продаст еще два объекта в рамках программы приватизации памятников, полученных городом при разделе собственности с федеральными властями. Это дворец великого князя Михаила Михайловича на Адмиралтейской набережной, 8 (площадь – более 5 тыс. кв. м), и служебный дом в Черноморском переулке, 4, лит. Б, площа-

дью более 3,1 тыс. кв. м (участок – более 1,8 тыс. кв. м). Объекты продаются единым лотом. Начальная цена – 700 000 000 руб. Кроме того, готовится к реализации дом Кочубея М. В. на Конногвардейском бульваре, 7, лит. А (площадь здания – около 2,7 тыс. кв. м, площадь участка – порядка 1,8 тыс. кв. м). Начальная цена – 590 000 000 руб.

мнение

Сергей Федоров, генеральный директор Praktis CB:

– С учетом затрат на реконструкцию цена адекватна. При этом обременения, связанные с охраняемыми обязательствами по зданию-памятнику, обязательны для нового собственника. Что касается спроса на здание с точки зрения реконструкции для создания бизнес-центра, то оно могло вызвать интерес, так как не всегда наличие действующего арендатора является препятствием для покупки: есть судебные и иные механизмы влияния на договорные отношения.

мнение

Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Besag:

– Здесь можно разместить торговый или гостиничный объект – все зависит от целей собственника. Реализация гостиничной функции привлекательна из-за большого количества туристов в центре. Но можно было бы сделать многофункциональный центр, например, с местами общественного питания на первом этаже. Стоимость 46 тыс. руб. за кв. м невысокая, но, учитывая то, что объект имеет обременение в форме долгосрочного договора аренды и статус памятника, адекватна рынку.

новости компаний

Петербургский филиал «Райффайзенбанк» предоставил ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» кредит в размере 20 миллионов USD. Средства привлекаются для реализации общекорпоративных задач компании. Финансовый директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» Валерий Борзилов отметил, что с 2008 года банк открыл три кредитных линии на общую сумму 50 млн USD и это не предел.

ЗАО «Строительный трест» получило разрешение на ввод в эксплуатацию второй очереди жилого комплекса «Ломоносов» на Учительской улице. Общая площадь корпуса – более 23 тыс. кв. метров, в том числе более 1600 кв. метров встроенных нежилых помещений. Стоимость однокомнатной квартиры составляет 2 млн 400 тысяч рублей. Предусмотрена возможность покупки квартиры с полной чистовой отделкой, которая обойдется от 8 тысяч рублей за кв. метр. Сдача третьей очереди жилого комплекса «Ломоносов» запланирована на II квартал 2011 года, а окончательный ввод дома в эксплуатацию состоится во III квартале 2012 года.

Кроме того, компания открыла продажи квартир еще в шести корпусах жилого комплекса комфорткласса «Золотое сечение» на проспекте Металлистов. В шести новых корпусах будут построены 608 квартир и нежилые помещения. Предусмотрен многоуровневый крытый паркинг на 499 машино-мест.

Группа ЛСР подписала соглашение с правительством Мурманской области об установлении стратегического партнерства и развитии долгосрочного взаимодействия в инвестиционной сфере. Группа ЛСР будет участвовать в инвестиционных и социальных проектах, реализация которых планируется на территории Мурманской области, а также в приоритетных национальных проектах. Компания намерена разрабатывать инвестиционные проекты по созданию предприятий строительной индустрии и участвовать в их реализации.

Санкт-Петербургская палата недвижимости открыла общественную приемную по защите прав потребителей в сфере недвижимости. Петербуржцы смогут бесплатно получить юридическую консультацию на любом этапе сделки с недвижимостью, позвонив в дирекцию палаты и записавшись на прием. Юристы бесплатно консультируют граждан по любым вопросам, связанным с покупкой, продажей или арендой жилья. Так, за два дня работы выставки «Жилищный проект» в приемную обратились более 60 горожан. Юристы компании-партнера Smart Lawyers Company отмечают, что большая часть вопросов касалась первичного рынка жилья, а именно – долевого участия.

Аккредитацию в банке ВТБ24 прошли четыре дома ГДСК в ЖК «Антей» и проекте «Южный». Клиентам ГДСК ипотечные кредиты выдаются по сниженным процентным ставкам и с другими преференциями. Таким образом, в банке уже было аккредитовано 9 объектов компании.

НОВОСТИ

➔ Комплекс на Мойке, 82 (Фонарные бани), отдан правительством Петербурга под современный банный комплекс. Реконструировать исторические здания с сохранением функции будет ООО «АРКУ С». Все работы необходимо согласовывать с КГИОП.

Фонарные, или Воронинские бани, построенные в 1871 году, были признаны памятником архитектуры 5 месяцев назад.

➔ Фонд имущества провел торги по продаже полного пакета акций ЗАО «Метроком». На продажу единым лотом был выставлен пакет из 100% акций компании. 55% акций компании находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а 45% – в частной собственности у ЗАО «МСТ», с которым Фонд имущества заключил договор поручения на продажу. Доходы от продажи стороны поделят пропорционально своим долям. Лот по стартовой цене – 2 млрд рублей – купила компания ОАО «МегаФон».

➔ Смольный не смог заключить мировое соглашение с ООО «Новая Голландия». Ранее бывший инвестор собирался разрешить дело миром. КУГИ потребовал взыскать с компании 578 млн рублей, но договориться пока не удалось. Точку в споре поставят 28 октября.

➔ В сентябре Министерство обороны реализовало участок на Шкиперском протоке. Победителем стала московская компания ООО «ТрансСтрой». По мнению специалистов, ценность участка на Васильевском острове площадью 48,5 тыс. м², по адресу: Шкиперский проток, д. 12, лит. А, возрастет после строительства ЗСД. Торги велись на понижение, и при начальной цене 650 млн рублей участок ушел за 525 млн. До сих пор на участке располагалась спортивная база флота. Военное ведомство неоднократно пыталось реализовать ее, однако желающих не находилось. В торгах участвовали две московские компании: ООО «ТрансСтрой» и ООО «ОБЕРОН Истейт».

Петербург прирастает землями

Оксана Прохорова / Власти города пошли навстречу дольщикам жилого комплекса «Дудергофская линия - 3», которым строительная компания обещала прописку в Петербурге, строив жилье в Ленобласти. ➔

Депутаты Законодательного собрания СПб приняли за основу проект постановления, позволяющий присоединить к Красносельскому району города 24 га областных территорий. «Снятие социальной напряженности и разрешение сложившейся ситуации возможно путем уточнения границы между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью с включением в границы Санкт-Петербурга территории, занятой жилым комплексом «Дудергофская линия - 3», – отметила в пояснительной записке к документу губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. Дело в том, что компания «ЛенРусСтрой» начала строить комплекс «Дудергофская линия - 3» на территории Муниципального образования «Виллозское сельское поселение Ломоносовского муниципального

района Ленобласти». Однако дольщикам обещали петербургскую прописку.

Проект застройки территории предусматривает строительство 11 жилых домов и 4 социальных объектов. В настоящее время два дома введены в эксплуатацию, два дома и детский сад планируется сдать до конца 2010 года. Указанные объекты подключены к инженерным коммуникациям Санкт-Петербурга. Заселяется микрорайон в основном жителями Петербурга, с апреля по октябрь 2009 года проходила регистрация граждан (435 человек) по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Красносельское шоссе, д. 54, корп. 1. Это стало возможным благодаря соглашению между городским Красносельским и областным Ломоносовским районами. Потом, по словам депутата Законодательного собрания

Петербурга Вадима Войтановского, процесс прописки граждан начал давать сбой – владельцы квартир не могли прописать своих супругов или детей. По словам депутата Законодательного собрания Петербурга Олега Пешего, городская Росрегистрация сама остановила прописку людей в Петербурге, де-факто проживающих в Ленобласти.

Регистрацию граждан по месту прописки «разморозили» только в сентябре этого года, когда оба губернатора подписали соглашение об уточнении границ между двумя субъектами РФ. Сегодня городскую прописку получили около 5 тыс. человек, всего речь идет о 12 тыс. человек. По словам депутатов, через 1,5-2 месяца будет сформирована законодательная база, которая окончательно закрепит 24 га областной земли за городом.

Земля – нарасхват

Наталья Бурковская / На прошлой неделе Фонд имущества продал с торгов земельный участок под жилую застройку в Красносельском районе по цене почти в два раза выше, чем начальная.

Площадь участка на Ленинском проспекте, северо-западнее пересечения с ул. Доблести, составляет 12 362 кв. м. Земля находится в зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Победитель торгов должен будет спроектировать и построить жилой дом за 4 года. На лот претендовало 4 участника. В итоге ООО «Планета» купило землю за 361 млн рублей. Притом, что начальный размер арендной платы на срок проектирования и строи-

тельства – 181 000 000 рублей. Среди других претендентов на участок – ООО «Норманн-Юг», ООО «Новый элемент», ООО «ЛАМ». «Интерес к участку со стороны участников рынка не очень велик. В подобных торгах обычно участвует более десятка компаний, объектом на Ленинском проспекте заинтересовались только 4 компании. ООО «Планета» уже приобрело через торги 4 участка в этом районе, строительство на них не ведется. Вероятнее всего, участки готовятся к дальнейшей продаже после получения разрешения на строительство», – комментирует итоги Владимир Копылов, ведущий аналитик компании Setl City. Согласно предварительной оценке, общая площадь возводимых улучшений составляет 39 466,4 кв. м. Прогнозируемая площадь квартир составляет 23 321 кв. м. Предполагается также подземный паркинг на 307 машино-мест и еще 31 мес-

то – на открытой автостоянке. По мнению Владимира Смирнова, генерального директора ЗАО ИСГ «Норманн», фонд имущества выставляет на аукционы очень мало участков под жилищное строительство. «Небольших участков до 30 тысяч квадратных метров в нынешнем году вообще было только пять, и, похоже, пока новых не будет», – сетует г-н Смирнов. «Поэтому определенный интерес к этим торгам был, в результате чего стоимость лота выросла почти в два раза. Мы предлагали меньше, чем ООО «Планета», но ненамного. Сейчас в наших планах купить другой участок под эти же цели», – добавляет он. Владимир Копылов, напротив, считает, что цена участка довольно высока: «14 тысяч на квадратный метр улучшений при средней цене 12 тысяч рублей на квадрат улучшений. Это значит, что продажная цена метра составит около 50-60 тыс. рублей». «Район для жилой застройки интересен, однако пока все строительство там находится в на-

чальной стадии. Многие объекты будут введены практически одновременно, а социальная инфраструктура будет запаздывать», – добавляет эксперт. Кроме того, у проекта будет немало конкурентов.

МНЕНИЕ

Владимир Смирнов, генеральный директор ЗАО ИСГ «Норманн»:

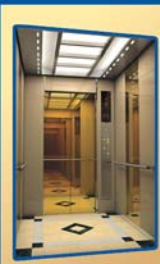
➔ – Вообще, участки с торгов Фонда имущества интересны тем, что в отличие от вторичного рынка по ним понятны правовые вопросы и инженерная подготовка. По моим ощущениям, интерес к предыдущим торгам в Красногвардейском и Приморском районах был больше.



ЛИФТЫ MITSUBISHI, SUZUKI

Это гарантия плавности и бесшумности хода, экономия электроэнергии до 50% и страховка от производителя до 1 500 000 USD.

Полный комплекс услуг от проекта до сдачи и обслуживания. Качество, надежность, современный дизайн.



Автомобиль MITSUBISHI в подарок!

Тел.: (812) 590-69-50, 326-47-10
Факс: (812) 740-13-85
E-mail: promis@skylink.spb.ru
www.promis.spb.ru

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

Реклама



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

РЕКЛАМА

Проблемный дом возводится с 2005 года и планируется к вводу в эксплуатацию через 1,5 года. Сроки строительства переносились неоднократно. К настоящему времени на 20% выполнен фундамент здания, свайные работы по одному из двух корпусов и демонтаж общежития, расселение которого затянулось на несколько лет. Последнее стало основной причиной несоблюдения графика строительства объекта. Как отметил генеральный директор ЗАО «Трест-102» Михаил Аверченков, работы были приостановлены на месяц, однако сейчас есть все необходимое для их возобновления. Найден соинвестор, оформлена разрешительная документация, завезены техника и оборудование, обустроен рабочий городок.

Кроме того, застройщик переоформляет договоры долевого участия в соответствии с 214-ФЗ, часть из них уже сдана на регистрацию в Федеральную регистрационную службу (ФРС). Соглашения с дольщиками, заключенные ранее по иным схемам, будут приведены теперь к единой форме согласно требованиям ФЗ «О защите прав участников долевого строительства». После того как ЗАО «Трест-102» получит официальное подтверждение о регистрации первого договора, ежеквартальные отчеты о его деятельности будут направляться в Комитет по строительству.

Попытки рейдерского захвата

Но это не главная причина, препятствующая нормальной работе компании. Бесконечные судебные разбирательства, а также необоснованно запущенная, по мнению генерального директора треста Михаила Аверченкова, процедура банкротства изрядно истощили ресурсы ЗАО.

В настоящее время некогда процветающее предприятие находится на грани разорения, но готово бороться до последнего, чтобы удержаться на плаву. В частности, в акционерном обществе намерены оспорить в суде заведение дела о банкротстве. На протяжении пяти лет компания подвергается рейдерским атакам, которые до сих пор не увенчались успехом, но зато пошатнули благосостояние треста. Начиналось все с банального ограбления, но потом вылилось в историю с угрозами, шантажом и силовым давлением.

Так, в мае 2006 года акционером общества стал руководитель неизвестной на



На острие ножа

Ярослава Задорина / Руководство ЗАО «Трест-102» обещает выполнить все обязательства перед дольщиками дома на Двинской, 8. Если этому не помешает банальный рейдерский захват. ➔

рынке «Московской инвестиционной компании» Андрей Большаков, который купил 1,2% акций предприятия под видом дарения с целью «возродить былую мощь ЗАО». Этому событию предшествовало хищение компьютеров и документов треста, содержащих информацию о хозяйственной деятельности общества, его структуре, органах управления и реестре акционеров, а их на тот момент было 800 человек. Воспользовавшись собранными данными, г-н Большаков попытался приобрести контрольный, или блокирующий пакет акций ЗАО «Трест-102», но ему это не удалось. В его руки попало лишь 10% акций. «Сначала скупались акции, развешивались объявления, раздавались листовки, направлялись письма рабочим треста, которые содержали информацию о якобы моей заграничной вилле, об офшорных счетах. Потом приезжали с угрозами на джипах без номеров, велась слежка, прослушивались телефоны, многим акционерам силой предла-

гали продать акции. Я сам вывозил семью», – рассказал г-н Аверченков. После чего на компанию посыпалась череда проверок из контролирующих органов, в общей сложности за полгода трест проверили более 20 организаций. Свою помощь в борьбе с рейдерами предложил генеральный директор фирмы «Фазтон» Сергей Снопик взамен на 26% акций компании. «Другими словами, мы должны были передать ему управление предприятием. Тогда нам стало понятно, с какой целью г-н Большаков разыграл весь этот фарс», – уточнил генеральный директор.

Выбитое из колеи руководство строительной компании обратилось в правоохранительные органы, прокуратуру, к председателю Межведомственной комиссии по вопросам экономической безопасности при Правительстве Петербурга Михаилу Осеевскому. В последней инстанции факт рейдерства признали и рекомендовали уделить особое внимание сохранности документации о деятельности предприятия. В это же время к генеральному директору треста обратился представитель компании «Фазтон-Инвест» Денис Тихмянов и предложил ему купить 10% акций, некогда приобретенных г-ном Большаковым. В результате между компаниями был подписан договор о намерениях – по нему г-н Аверченков обязывался выкупить ценные бумаги за 43 миллиона рублей. Но в итоге не смог найти таких денег, так как начинался инвестиционный проект на Двинской, 8. С приходом кризиса ситуация только обострилась: у треста появились долги, Сбербанк отказал в выплате кредита на сумму 600 млн рублей, выделив только 60 млн рублей. При этом залог был уже внесен за первоначально запланированный транш.

Долговая неразбериха

Один из кредиторов, ООО «Петербургские дворы», подал на компанию в суд для заведения дела о банкротстве, сумма долга составила 10 млн рублей. К этому же времени активизировались рейдеры в лице все того же г-на Тихмянова, который теперь выступал представителем «Фазтон

справка



ЗАО «Трест-102» было создано в 1963 году для комплексного освоения новых кварталов юго-западной части города. Силами компании за почти 50-летнее существование осуществлялась застройка практически всех новых кварталов Кировского и Красносельского районов, а также ряда кварталов Приморского, Московского, Фрунзенского районов Петербурга, городов Петродворца и Ломоносова, ряда объектов в Ленинградской области. В настоящее время компания возводит 13-этажный кирпично-монолитный комплекс, состоящий из двух домов, с подземным паркингом на ул. Двинской, 8. ЗАО «Трест-102» – многопрофильная строительная фирма, развивающаяся по различным направлениям в области строительства. Основным видом деятельности предприятия является строительство объектов промышленного и гражданского назначения, где трест выступает в качестве заказчика-застройщика, проектировщика, генподрядчика и подрядчика. К данному моменту предприятие сохранило за собой всю производственную базу, которая включает производство по выпуску ж/б изделий, арматурный цех, базу механизации, административный корпус и ряд других объектов. А также имеется большой парк разнообразной тяжелой строительной техники (монтажные краны, бульдозеры, экскаваторы и др.).

Девелопмент Групп». В итоге по решению суда у них на руках оказались долги ЗАО «Трест-102» на сумму 10 млн рублей, которые они перекупили у ООО «Петербургские дворы». Трест выплатил задолженность тремя платежками, казалось бы, дело должны были закрыть. Но «Фазтон Девелопмент Групп» заявила, что договор о переуступке долга расторгнут и деньги перечислены не той компании. Пока длится разбирательство, апелляционный суд упустил одну платежку из виду, что послужило основанием решения о невыплате суммы долга в размере 400 тысяч рублей. Процедура банкротства была запущена вновь и длится по сей день. Что самое интересное, временным управляющим назначен все тот же г-н Тихмянов. Если ситуация с уже оплаченным долгом не разрешится, а также тресту не удастся договориться с основным кредитором – Сбербанком (часть долга в размере 20 млн уже выплачена, 40 млн рублей пока числится за должником), – компанию обанкротят. Дальше все по схеме: активы раздробят и продадут по бросовым ценам. «Сейчас нам ввели временного управляющего Тихмянова и хотят признать нас банкротами по долгу, который мы уже выплатили еще в прошлом году. Что касается долга перед Сбербанком, то нам его готовы помочь погасить заинтересованные в наших проектах инвесторы», – отметил г-н Аверченков. У Комитета по строительству к ЗАО «Трест-102» нет никаких претензий, в комиссию по обманутым дольщикам жалоб от покупателей квартир на ул. Двинской, 8, не поступало.

комментарий

Арбитражный управляющий СРО «Континент» Андрей Блинков:

– В соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определение о признании требований заявителя обоснованными и введении наблюдения суд может вынести в случае, если соблюдены три условия: юридическое лицо имеет долг в размере не менее 100 тысяч рублей; не выплачивает их в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, и долг не выплачен на дату заседания суда.

Но в деле ЗАО «Трест-102» есть один очень странный нюанс: процедура наблюдения введена по фактически отсутствующему долгу.

Насколько мне известно, сумма в размере 400 тысяч рублей была погашена до начала судебного заседания, и платежка к делу прилагалась. Но судья почему-то решил этого попросту не заметить. Ведь как минимум в описательно-мотивировочной части определения должна была быть дана оценка этому доказательству. А так получается, что его и в деле вроде как нет.

Для меня такое положение дел более чем странно. В практике, которая мне известна, ничего подобного не встречалось. Но, видимо, и такое возможно, учитывая всем хорошо известную специфику разрешения споров в Арбитражном суде.

ЗАО «Трест-102» – достаточно крупная компания, которая на данный момент ведет строительство дома на Двинской, 8, где привлечены средства дольщиков. Подобное поведение судьи может спровоцировать социальный взрыв.



редактор приложения
**Наталья
Бурковская**

локация

Красногвардейский район расположен в северо-восточной части Санкт-Петербурга на правом берегу Невы и занимает территорию около 4% от общей площади города. Его протяженность с севера на юг – около 15 км, с запада на восток – 8 км.

Район выделен из вновь застраиваемой восточной части Калининского района в 1973 году, до этого (с 1936 по 1947 гг.) Красногвардейским назывался Калининский район. Район расположен на северо-востоке Санкт-Петербурга и охватывает местности на правобережье Невы: восточную часть Полюстрово, Большую Охту, Малую Охту, Пороховые, Ржевку и Жерновку.

Граничит с Калининским районом по оси реки Невы до Пискаревского проспекта, далее по его оси, по западной стороне полосы отвода железной дороги Санкт-Петербург – Приозерск до пересечения с осью улицы Центральная. С Невским – по южной и юго-восточной стороне полосы отвода железной дороги Дача Долгорукова – Заневский Пост до западной стороны Октябрьской набережной, далее на северо-запад по оси Финляндского моста и по нему до оси реки Невы, далее по оси реки Невы до границы с Центральным районом по оси реки Невы. Граничит также со Всеволожским районом Ленинградской области.

Территория района поделена на 5 муниципальных образований: МО Полюстрово, МО № 33, МО Малая Охта, МО Пороховые, МО Ржевка.

Берега Невы и Большой Охты с первой половины XVIII века являются промышленной зоной. Благоустройство района началось в 1920-1930 годах, когда деревянные постройки сменились на современные каменные дома. В настоящее время практически вся береговая линия реки Охты занята промышленными объектами. Микрорайоны жилой застройки – Охта, Ржевка, Полюстрово – находятся в стороне от промышленной зоны. Южную часть района на левом берегу реки Большой Охты занимает Малая Охта. Главная ее улица – Заневский проспект.

район в цифрах

Дата основания – 1973 год

Площадь района – 56,35 кв. км

Жилищный фонд – 1434 жилых дома

Население – 324 тыс. чел.

Площадь зеленых насаждений – 926 га

Протяженность улично-дорожной сети – 180 км

Промышленных предприятий – 50

Второе сердце Петербурга будет биться на Малой Охте

Ярослава Задорина / В последние годы Красногвардейский район признается правительством Петербурга лидером социально-экономического развития. О том, как удастся одному из самых молодых районов города так высоко держать планку, «Строительному Еженедельнику» рассказала Мария Щербакова, глава Администрации Красногвардейского района. ➔

– **Красногвардейский относится к так называемым спальным районам. Вы видите в этом проблему для развития района или в этом есть свои преимущества?**

– Включение городских районов города в категорию спальных, промышленных или центральных достаточно условно и не является каким-либо приговором на все времена. По итогам оценки эффективности деятельности администраций наш район уже три года подряд признается лидером социально-экономического развития.

Правительство и губернатор города много делают для того, чтобы нивелировать различия между районами. Комфортное жилье возводится и в центре, и на окраинах Петербурга. Для него используются и зоны, высвобождаемые от промышленных предприятий. Районы наполняются новыми объектами культуры, здравоохранения, социальной защиты. Красногвардейский район – яркий пример района, находящегося в стадии гармоничного развития. В сентябре этого года у нас появился театр, в ближайшие 2 года мы сделаем серьезный прорыв в строительстве спортивных объектов: стадионов, бассейнов, кортов. Красногвардейский район одним из первых в городе перешел к системе предоставления государственных услуг населению в режиме «одного окна», создав многофункциональный центр. И это далеко не полный перечень изменений к лучшему, которые произошли за последние пять лет в районе.

– **Достаточно ли в районе объектов коммерческого строительства? Какие проекты сейчас находятся в стадии реализации?**

– Несмотря на сложное финансовое положение в стране, в 2009-2010 годах у нас строились объекты общественно-делового назначения. Введен в эксплуатацию первый офисный комплекс формирующейся на Малой Охте деловой зоны. Половина площадей принадлежит Банку «Санкт-Петербург», остальная площадь будет предоставлена в аренду или реализована на торгах. Основной инвестор проекта – ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Рядом реализуются еще несколько крупных проектов: Общественно-деловой центр «Охта», где в настоящее время ведется археологические изыскания, «Септем Сити» от финской компании SRV Group.

– **А как обстоят дела в районе с торговыми объектами?**

– В ближайшие годы в районе будет реализовываться ряд строительных проектов торгово-бытового назначения. Так, на пересечении Заневского и Уткина проспектов продолжается строительство торгово-бытового комплекса от ООО «Мегалит». Это будет 5-этажное здание площадью 5228 квадрат-

метров. На Заневском проспекте ведется строительство 3-й очереди многофункционального 4-этажного комплекса с подземным паркингом от «Адамант-Капитал» площадью 4180 метров.

– **Какие социально значимые объекты строятся или будут построены в ближайшее время в районе?**

– Особое внимание уделяется спортивным объектам. С июня в районе ведется строительство крытого спортивного комплекса. К середине 2012 года на Сосновском проспекте появится 4-этажное здание с 25-метровым бассейном, спортивным и тренажерным залами. Сейчас завершается строительство теннисного спортивного комплекса на Хасанской улице. (Инвестор проекта – ИП Гинзбург И. П.) На участке площадью 15 548 метров размещены административно-бытовой комплекс, 12 теннисных кортов, площадка для внутриклубных мероприятий. ООО «Бассейны» начало строительство плавательного бассейна на 3 чаши на улице Передовиков. Окончание работ запланировано на июнь 2011-го. В планах – строительство Межшкольного (кустового) стадиона на улице Коммуны, физкультурно-оздоровительного комплекса в 66-м квартале района Ржевка-Пороховые. Сейчас по этим объектам ведутся изыскательские работы.

За счет городского бюджета осуществляется строительство 5 объектов здравоохранения.

Возводится здание противотуберкулезного диспансера № 5 в 47-м квартале Полюстрово. Строительно-монтажные работы по данному объекту выполнены на 60%. Генподрядчик – ООО «Веск» – планирует сдачу объекта во втором квартале 2011 года. Здесь же завершается строительство инфекционной больницы на 600 коек. Застройщик – СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции». В 42-м квартале в ближайшее время появится подстанция скорой медицинской помощи. Также ведутся проектно-изыскательские работы по подстанции скорой медицинской помощи в квартале 66-й нежилой зоны «Ржевка» и СПб ГУЗ «Кожно-венерологический диспансер № 8».

Было бы неправильно не упомянуть о строительстве в районе такого важного объекта, как рынок. В свое время снос Хасанского рынка вызвал бурю эмоций и шквал обращений жителей. Были те, кто не верили, что на месте морально устаревших ларьков и палаток появятся современные торговые ряды нового рынка. Но вопреки всем слухам и домыслам на Хасанской улице юго-восточнее пересечения с проспектом Наставников уже осуществляется строительство нового универсального рынка. Первая очередь строительства будет завершена в декабре этого года.

– **Мария Дмитриевна, вы упомянули о строительстве подземных паркингов в торговых и деловых комплексах. Планируется ли у вас строительство парковок?**

– В настоящее время на территории Красногвардейского района размещается 56 коллективных гаражных автостоянок общей площадью 92 3306 кв. м (на 22 900 машино-мест). Сейчас ведется строительство многоэтажного паркинга на улице Осипенко, а также проектирование и строительство паркингов на 8 участках. После ввода в эксплуатацию этих объектов общее количество парковочных мест увеличится до 2175.



В Красногвардейском районе нормальная экологическая обстановка, благоустроенные территории и активно развивается досуговое строительство

Красногвардейский район – яркий пример района, находящегося в стадии гармоничного развития.

Мария Щербакова, глава Администрации Красногвардейского района

6,2 млрд руб.

составили налоговые платежи по Красногвардейскому району в 2009 году

Еще на семи участках ведутся изыскательские работы. В соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания квартала 45-го района Ржевка-Пороховые планируется размещение четырех надземных паркингов общей площадью более 16 000 кв. м.

– А какие планы на ближайшую перспективу по развитию транспортной и дорожной инфраструктуры?

– Сейчас у нас строится продолжение Пискаревского проспекта на участке от улицы Руставели до КАД с устройством путепровода через железнодорожные пути станции Ручьи и транспортной развязки с Кольцевой. ООО «Возрождение» должно ввести в эксплуатацию объект до конца 2010 года.





Реализация проекта ОДЦ «Охта» требует активного развития транспортной инфраструктуры всего района. Предусмотрена серьезная программа развития транспортно-транзитной сети. В районе должен появиться новый общественный транспорт, предусмотрено строительство метро и скоростного трамвая. Для нашего района это важно, поскольку сегодня мы имеем только две станции метро – «Ладожская» и «Новочеркасская». Планируемое в рамках ОДЦ строительство станции метро «Большеохтинская» на Красногвардейской площади решит многие транспортные проблемы.

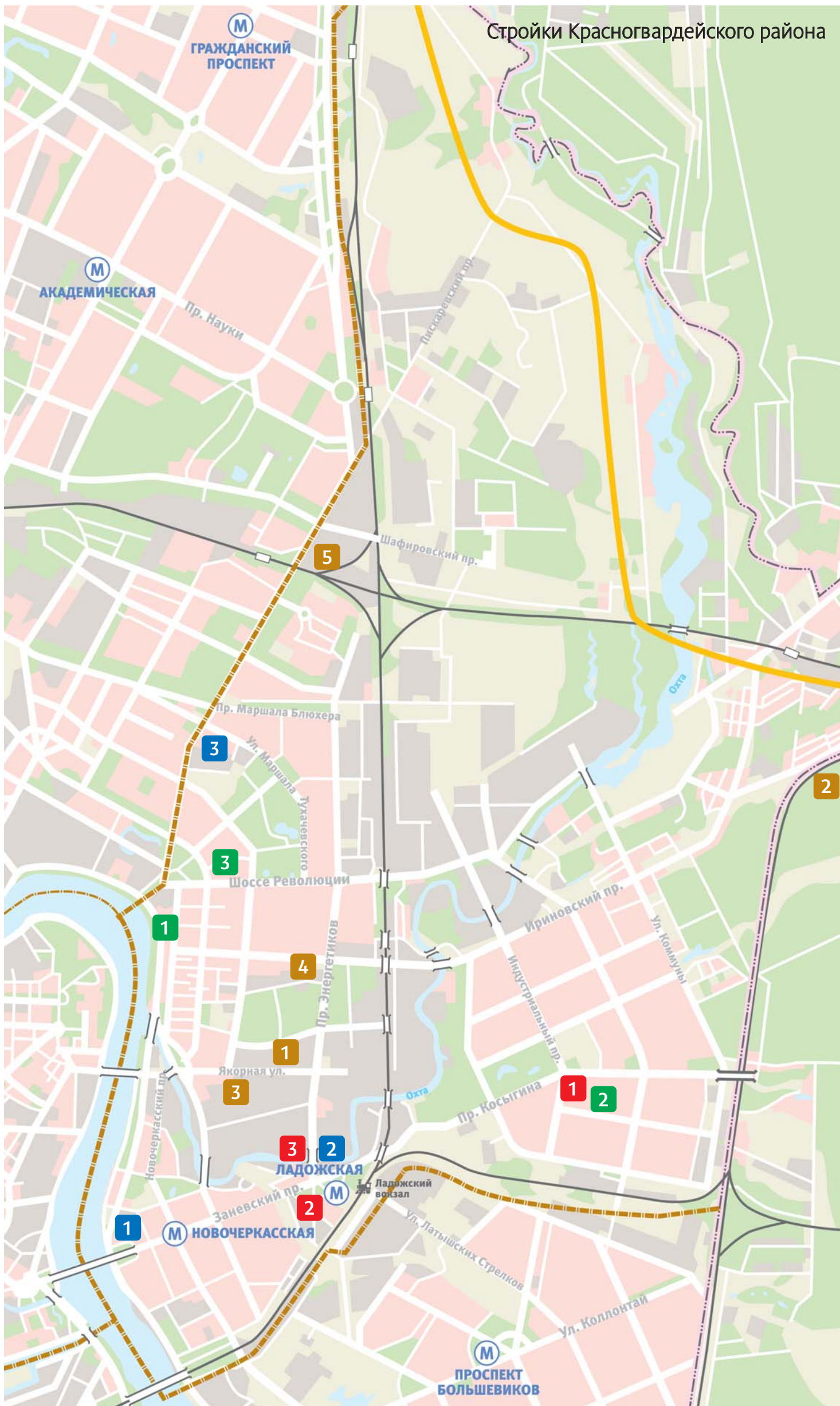
Из плана на ближайшие годы я бы выделила проектирование и реконструкцию моста через Большую Охту, реконструкцию Гранитной улицы, проектирование и строительство трех многоуровневых транспортных развязок: на Красногвардейской площади, на примыкании Пискаревского проспекта к Свердловской набережной, а также на пересечении Пискаревского проспекта с проспектом Непокоренных. Планируется проектирование и реконструкция улиц Ржевской и Красина. В ближайшей перспективе будет проведено проектирование и реконструкция транспортной развязки на пересечении шоссе Революции, проспекта Энергетиков и Бокситогорской улицы. В 2013-2015 гг. предстоит реконструкция набережной Оккервиль и улицы Коммуны.

Продолжение на стр. 10



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

-  – бизнес-центры (стр. 11-12)
-  – торговые комплексы (стр. 11-12)
-  – жилье (стр. 14-15)
-  – промышленные объекты (стр. 11-12)



Стройки Красногвардейского района

Продолжение. Начало на стр. 8

Нельзя не упомянуть один из амбициозных транспортных проектов города – Орловский тоннель.

Что касается развития транспортной сети, то планируется строительство линии скоростного трамвая и новых станций метрополитена.

– **Мария Дмитриевна, расскажите, пожалуйста, о реализации городских жилищных программ, таких как расселение аварийных домов.**

– В текущем году полностью расселены один дом и квартира. В стадии завершения расселения еще 2 дома и 1 квартира, где осталось расселить 10 семей. С 2005 по 2010-й из подлежащих расселению 45 домов (1096 человек) на сегодняшний день полностью расселено 36 домов (954 человека). В стадии завершения расселения 9 зданий.

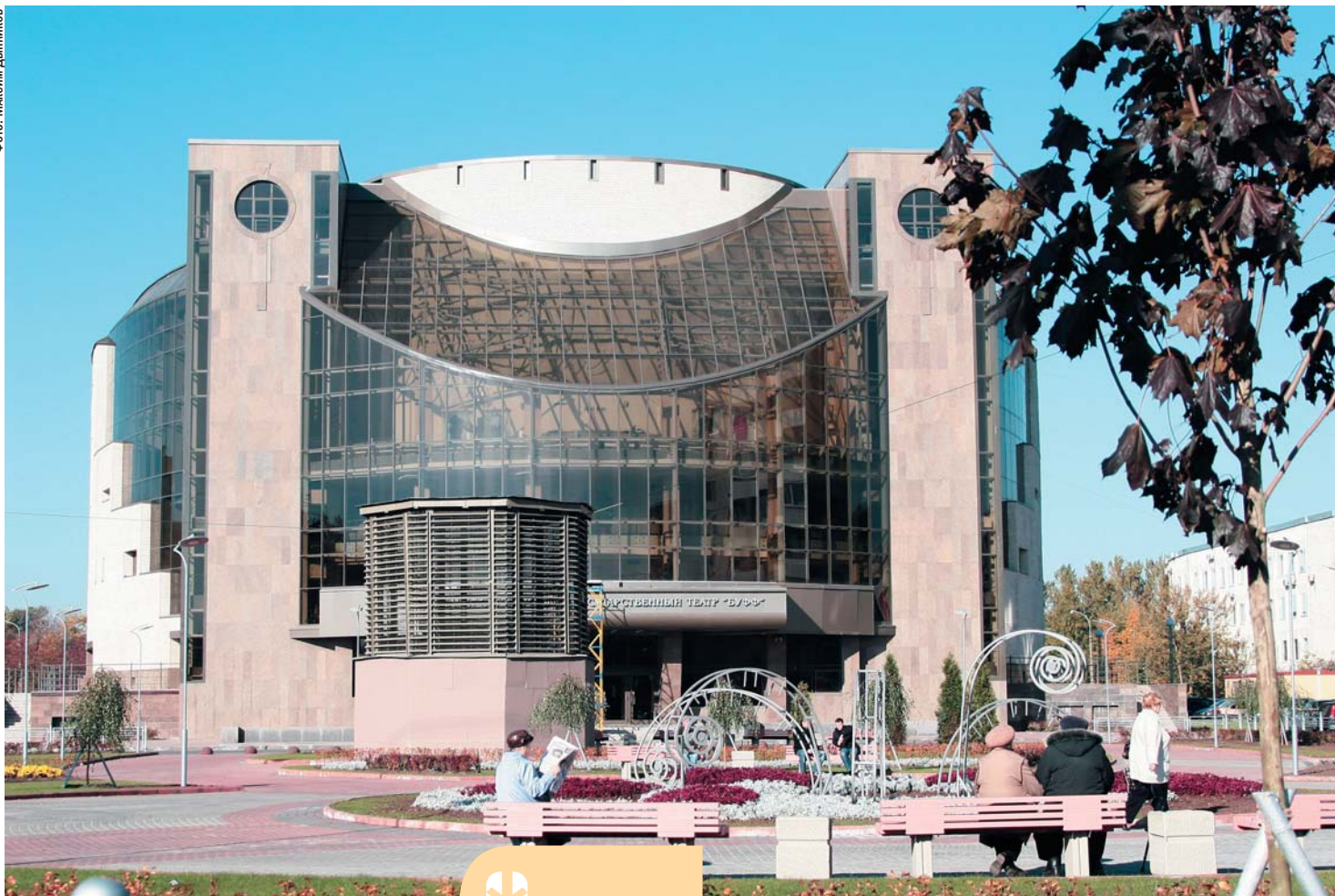
Кроме того, в районе ведется развитие застроенных территорий: квартал 35 района Ржевка, территория, ограниченная красными линиями Рябовского шоссе, Ржевской пл., Камышинской ул., Беломорской ул. Планируется снос и (или) реконструкция 20 зданий.

ООО «СПб Реновация» будут разработаны проекты планировки вышеуказанных кварталов, в которые войдет план мероприятий по развитию каждой территории.

– **Каковы планы у района по жилищному строительству? Можно ли уже сегодня обозначить отдельные территории, на которых в будущем построят новое жилье?**

– Реализация проектов жилищного строительства на территории района осуществляется на свободных участках жилых кварталов в виде точечной застройки. Сейчас строятся семь объектов: 16-этажный жилой дом от «ЛЭК ИСТЕЙТ» на Ленской улице, дом со встроенными помещениями и подземной стоянкой на улице

Фото: Максим Данилов



Здание петербургского государственного музыкально-драматического театра «Буфф» с городским культурным центром

Маршала Тухачевского от СК «ИМПУЛЬС», третья очередь многофункционального комплекса на Новочеркасском проспекте от ООО «Арена». Также хочу отметить строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземным гаражом на Большеохтинском проспекте от ООО «Стоун». В рамках реконструкции 25-го квартала Большая Охта ведется строительство жилых домов со встроенными гаражами, где инвестор – ООО «БалтЖилИнвест». На Свердловской набережной ООО «Квартира.ру» строит жилой комплекс из 13 секций разной этажности. Седьмым объектом, строительство которого ведется в настоящее время, является жилой дом на шоссе Революции. Застройщик – ООО «Авангард». В декабре текущего года мы ожидаем ввода в эксплуатацию 3 жилых домов.

Кроме того, массовое жилищное строительство планируется осуществлять на территории бывших земель совхоза «Ручьи». По распоряжению КГА «Городская Домостроительная Компания» разрабатывает проект планировки территории, ограниченной Пискаревским проспектом, перспективной пробивкой Северного проспекта.

Планируется реализация на территории Красногвардейского и Калининского районов пилотного для Санкт-Петербурга проекта – перенос под землю существующих воздушных высоковольтных линий электропередач на проспекте Маршала Блюхера. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга большая часть указанного земельного участка предназначена для жилой застройки. Транспортная доступность территории хорошая.

– **Насколько сильно повлиял кризис на развитие инвестиционных проектов в Красногвардейском районе?**

– Безусловно, кризис оказал негативное влияние на развитие инвестиционных проектов.

Так, остановлено строительство торгового комплекса юго-восточнее дома 30 по проспекту Энтузиастов (инвестор – ООО «ИСК» Новый дом»), комплекса на про-

спекте Ударников (инвестор – ЗАО «Мяс-продинвест фирма «ФЛОРА»), многоэтажного гаража на Маршала Тухачевского (инвестор – ООО «НЬЮЛАЙН ПАРКИНГ») и нескольких других объектов.

– **Чем привлекателен Красногвардейский район для инвесторов и девелоперов? Что их может стимулировать развивать свой бизнес здесь?**

– Во-первых, перспективы, связанные с реализацией проекта «Охта центр», поскольку он повлечет за собой активное развитие всего района. Во-вторых, центр города плотно застроен, а мегаполис должен развиваться, у нас в районе есть площади для застройки, условия и возможности для реализации проектов практически любых направлений, будь то жилищное, общественно-деловое или социальное строительство. В-третьих, в районе последние годы активно велся ремонт дорог, что немаловажно для развития бизнеса. Стоит добавить, что в районе нормальная экологическая обстановка, благоустроенные территории и активно развивается досуговое строительство.

– **Вы уже несколько раз упомянули о строительстве «Охта центра». Как сейчас осваиваются территории вокруг этого проекта, так называемые депрессивные земли?**

– Общественно-деловой центр «Охта» является градообразующим объектом, существенно влияющим на социально-экономическое развитие района. Проект предусматривает строительство самого центра, а также многофункционального театрально-концертного зала и музея современного искусства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для освоения проектируемой территории.

Мы отстаиваем этот проект уже 2 года, поскольку жители понимают, что он очень нужен нашему району. Встретаться с руководством ОДЦ мы начинали на строитель-

ной площадке, где присутствовали руководители всех подразделений района, силовики, руководители общественных организаций. Там мы убедились, что нам предлагают серьезный взвешенный проект. Для нас важно, что уже сейчас появилось мнение у наших предпринимателей, у крупных руководителей, что строительство ОДЦ позволит Малой Охте быть вторым сердцем Петербурга, привлечь новые инвестиции, внести что-то свежее в развитие депрессивных промзон. За последние полтора года начали совершенствоваться территории и предприятия, находящиеся в неперспективных зонах. Предприниматели понимают, что за ОДЦ большое будущее. Замечу, и это очень важно, что только за счет ОДЦ жители района и города получат дополнительно порядка 50 тысяч рабочих мест.

– **Мария Дмитриевна! В заключение нашей беседы хотелось бы узнать: в 2011 году район намерен удерживать такие же высокие темпы в области строительства?**

– В следующем году мы бы хотели, чтобы завершились все инвестиционные проекты, которые были по каким-либо причинам приостановлены. Будем так же настойчиво приводить в порядок наши дороги. Здесь большое поле деятельности. Много внимания будет уделено в 2011 году проектам реноваций застроенных территорий, а также окончательному завершению расселения аварийных домов. У нас много планов и надежд связано с 2011 годом, поэтому в районе будет сделано все, чтобы строители не разочаровывали, а радовали жителей – новые объекты вводились в эксплуатацию вовремя, построенное жилье отличалось комфортом и высоким качеством, а не только высокими ценами, чтобы район получил в 2011-м те объекты, которых нам пока не хватает. И, конечно же, мы ждем начала реализации проекта строительства «Охта центра».

досье

➔ **Мария Дмитриевна Щербакова** родилась 1 января 1955 года в деревне Михеевская Устьянского района Архангельской области. В 1974 году окончила Ленинградский строительный жилищно-коммунальный техникум. В 1993-м – Санкт-Петербургскую государственную инженерно-экономическую академию. Награждена медалями ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени, МВД России «200 лет МВД России», «В память 300-летия Санкт-Петербурга», нагрудным знаком «За отличную службу в МВД». С 1973 года начала работу в системе ЖКХ Московского района, где прошла путь от техника-смотрителя до начальника отдела технадзора и капитального ремонта. В 1997 году была назначена директором ТУ «Жилищное агентство Московского района». В 2000 году стала замглавы ТУ Московского района. В 2002-м назначена главой ТУ Фрунзенского района. В 2003 году стала председателем Жилищного комитета Администрации Петербурга. Уже пять лет возглавляет Красногвардейский район нашего города.

цитата



Основной зоной деловой активности района являются территории вблизи набережных, а также на основных магистралях.

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



цифра



220 ТЫС. КВ. М

составляет площадь торговых комплексов Красногвардейского района

«Белые пятна» Красногвардейского

Олег Мейер, Наталья Бурковская / Рынок коммерческой недвижимости Красногвардейского района развивается неравномерно. Офисные и торговые проекты тяготеют к станциям метрополитена, неохваченными по-прежнему остаются обширные территории. Вряд ли изменят ситуацию крупные проекты, заявленные в последние годы.

ФОТО: МАКСИМ ДАНИЛОВ



Основные точки деловой активности Красногвардейского района расположены вблизи станций метрополитена «Ладжская» и «Новочеркасская». У «Ладжской» развитием территорий на протяжении нескольких лет занимаются компания «Русские самоцветы» и холдинг «Адамант», у «Новочеркасская» девелоперы активно перепрофилируют в бизнес-центры здания на проспектах Шаумяна и Малоохтинском.

«Основной зоной деловой активности здесь, как и во многих других районах Петербурга, являются территории вблизи набережных, а также на основных магистралях – Заневском и Индустриальном проспектах», – рассказывает старший аналитик отдела консалтинга компании Astera St.Petersburg Евгения Буторина. «Глядя на карту, можно увидеть, что большинство объектов и проектов тяготеют к реке Охте – как на западе, так и на востоке –

в районе шоссе Революции, хотя сама река не является хоть сколь-либо значимым фактором притяжения», – добавляет руководитель группы исследований компании Knight Frank St.Petersburg Олег Громков. В дальнейшем, по его словам, основное развитие района также будет наблюдаться в его прибрежной части, у основных мостов, связывающих район с центром города. При этом в перспективе, отмечают участники рынка, Красногвардейский район ожидают большие сложности с транспортной доступностью, поскольку его прорезает железная дорога, а доступ со стороны КАД ограничен «узкими местами» Заневского и Ириновского проспектов: уже сейчас Красногвардейская площадь является одним из самых напряженных транспортных узлов Петербурга.

Под знаком «В»

«В настоящее время в Красногвардейском районе действует 26 офисных объектов, при этом только 6 относятся к качественному предложению», – говорит Любава Пряникова, старший маркетолог компании Praktis CB.

По подсчетам Евгении Буториной, предложение качественных офисных площадей в Красногвардейском районе сегодня составляет около 42 тыс. кв. м (11 тыс. «квадратов» – класс В, остальные – В+). «Сейчас в районе расположено около 50 тысяч квадратных метров качественных офисных площадей, все относится к категории В», –

мнение



Олег Громков, руководитель группы исследований компании Knight Frank St.Petersburg:

– Сейчас на территории Красногвардейского района расположено четыре гостиницы категории 3 звезды вместимостью около 700 номеров. Однако большая часть из них устарела как физически, так и морально. Цены на размещение здесь невысоки, заполняемость также заметно ниже среднерыночного уровня. «Живых» гостиничных проектов в районе нет, хотя планы по созданию гостиницы у Ладжского вокзала были у ювелирного завода «Альфа». Возможно, в будущем гостиница здесь все же появится, но текущая мощность пассажиропотока вокзала не создает в этом острой необходимости.

подтверждает Олег Громков. По мнению экспертов, столь невысокая конкуренция положительно отражается на ставках аренды на офисы. Так, например, в бизнес-центре «Русские самоцветы» наблюдается одна из самых высоких ставок на офисы класса В за пределами центра. При этом уровень заполняемости в этом объекте, как и в других офисных зданиях района, с начала кризиса не опускался ниже 90%.

Между тем средняя арендная ставка в бизнес-центрах Красногвардейского района, по данным старшего аналитика отдела экономических и стратегических исследований компании Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге Вероники Лежневой, понизилась с 435 USD в начале 2008 года до 242 USD за кв. м в год в третьем квартале 2010-го.

Небойкая торговля

«В настоящее время в Красногвардейском районе действует 14 торговых объектов общей площадью 220 тысяч квадратных метров. Обеспеченность района торговыми площадями в торговых комплексах составляет 390 кв. м на 1000 жителей. Аналогичный показатель в среднем по городу составляет 595 кв. м на 1000 жителей», – считает Любава Пряникова.

«Рынок торговых центров района вряд ли можно назвать насыщенным. Помимо широко представленных гипермаркетов (в этом районе можно найти и «О'Кей», и «Ленту», и Metro Cash&Carry) и DIY-магазинов («К-Раута», «Метрика»), здесь расположено всего два крупных торговых центра: «Заневский Каскад» и «Июнь». Также рядом со станцией метро «Ладжская» действует мебельный центр, принадлежащий компании «Русские самоцветы». При таком ограниченном выборе объем качественных торговых помещений на тысячу жителей района составляет 244 квадратных метра, что несколько ниже среднегогородского показателя. Красногвардейский район находится на седьмом месте по этому показателю среди остальных районов города», – отмечает Вероника Лежнева.

По словам Олега Громкова, наиболее посещаемый и коммерчески успешный районный торгово-развлекательный комплекс – «Заневский каскад», расположенный у станции метро «Ладжская».

Распределение действующих торговых объектов Красногвардейского района по форматам

Формат	Значение		Доля	
	Количество	GLA	По количеству	По GLA
Гипермаркет	5	35	36%	23%
ТРЦ	3	70	21%	47%
ТЦ	6	45	43%	30%

По данным Praktis CB

Объекты, заявленные к реализации на территории кластера «Охта»

Название	Класс	Адрес	GVA	GLA
Охта центр (1-я оч.)	A	около Красногвардейской пл.	152	106
Охта центр (2-я оч.)	A	около Красногвардейской пл.	102	71
Охта центр (3-я оч.)	A	около Красногвардейской пл.	315	220
Санкт-Петербург Плаза	A	8-й и 9-й кварталы на Малой Охте, Республиканская ул.	51	36
БЦ на Малоохтинском	B	Малоохтинский пр., 45	15	11
ИТОГО			635	444

По данным Praktis CB

Продолжение. Начало на стр. 11

«Между тем современным этот объект не назовешь: мелкая нарезка площадей, в структуре арендаторов большую долю занимают частные предприниматели, множество безбрендовых магазинов и прочее», – комментирует он. С этой точки зрения, утверждает эксперт, более современным является второй ТРК в районе – «Июнь», располагающийся в центре его спальной части. «Однако заполняемость «Заневского Каскада» в течение кризиса оставалась на максимальном уровне, а в «Июне» наблюдалась ротация арендаторов, в том числе якорных», – констатирует Олег Громков.

«Характерная черта района – локальность торговых коридоров. Они простираются не дальше одного квартала от станции метро, – описывает ситуацию в сегменте стрит-ритейла Евгения Буторина. – Основными торговыми коридорами района возле станции метро «Новочеркасская» является в первую очередь Заневская площадь, а также Заневский и Новочеркасский проспекты. В районе «Ладожской» это прилегающие к метро улицы, а также Индустриальный проспект, проспекты Наставников и Косыгина». По ее словам, самые ликвидные помещения – на Заневской площади, ротация арендаторов происходит здесь крайне редко, арендные ставки доходят до 3,5 тыс. рублей за кв. м в месяц. «Торговые помещения ближе к спальным районам сдаются уже по 1,5 тысячи рублей за квадратный метр, а площади более 300 «квадратов» можно снять за 600-900 рублей. Занимают их арендаторы самых разных направлений и ценового сегмента, преимущественно аптеки, игровые операторы, магазины зоотоваров, продуктовый ритейл», – заключает эксперт.

По мнению Любовы Пряниковой, до 2016-2017 гг. объем предложения торговых площадей может увеличиться на 335 тыс. кв. м, в том числе 125 тыс. кв. м в составе 3-й очереди «Охта центра» и 140 тыс. кв. м в составе «Септем Сити». Арендпригодная площадь этих объектов составит порядка 200 тыс. кв. м.

Спор о перспективах

До кризиса на территории Красногвардейского района было заявлено немало крупных проектов в сегменте офисной недвижимости. В частности, планировалось освоение территорий заводов «Знамя труда», «Аромат», «Баррикада», «Штурманские приборы» и др. По данным аналити-



Фото: Максим Дынкин

ков, сегодня многие проекты отложены до лучших времен.

«Район довольно депрессивный. Судя по небольшому числу реализуемых здесь проектов, он недостаточно привлекателен для инвесторов и девелоперов. На сложившуюся ситуацию не оказала положительного влияния даже шумиха с перспективами строительства «Охта центра». Зоны деловой и коммерческой активности, сформировавшиеся на сегодняшний день вдоль основных магистралей, вблизи метро и жилых массивов, в ближайшие годы там же и будут оставаться», – убеждена Евгения Буторина.

Другого мнения придерживается Николай Казанский, генеральный директор Colliers International, который считает, что проект «Охта центр» станет катализатором интенсивного развития не только территории Красногвардейского района и всей Охты, но и окажет влияние на экономику города.

Пожалуй, наиболее значимый проект из последних, реализованных в этом районе – «Санкт-Петербург Плаза». Деловой центр на набережной Невы между Новочеркасским и Малоохтинским проспектами, Перевозным переулком и Успенской церковью сдан в прошлом месяце. Комплекс, включающий три офисных здания, расположен на территории 1,6 га. Его общая площадь составляет 105 тыс. кв. м. В центре разместилась 21-этажная башня, где расположится штаб-квартира Банка «Санкт-Петербург», она будет введена до конца 2010 года. Оставшиеся два корпуса

КСТАТИ

Компания «Сканска Санкт-Петербург Девелопмент» развивает проект создания технопарка (250 000 кв. м) в районе Ржевки, на территории 64 га, 8 из которых выделены в отдельную зону, где планируется разместить предприятия высоких технологий, офисы, лаборатории и т. п. На территории несколько производственных площадок: «Конфлекс», «Невский трест», «Клекнер-Пентапласт», «Новая Эра», а также заводы «Петробетон» и «Лиссант».

станут доступными для аренды и покупки площадей в 2011-м.

В том же году ожидается ввод в эксплуатацию бизнес-центра Scandinavian House на шоссе Революции общей площадью около 16 тыс. кв. м.

В сегменте ритейла на этот год запланирован ввод в эксплуатацию торгового комплекса «Платформа» на углу Заневского проспекта с проспектом Энергетиков общей площадью более 5 тыс. кв. м. Есть планы развития дальнейшей территории около «Ладожской» у холдинга «Адамант». Крупный проект торгового комплекса заявлен в рамках первой очереди проекта «Септем Сити» от финской компании SRV. Он будет построен на двух смежных земельных участках в квартале, ограниченном Магнитогорской и Якорной улицами, проспектом Шаумяна и перспективным продолжением проспекта Металлистов. Всего компания планирует освоить 8,5 га. Здесь появится около 600 тыс. кв. м торговых, офисных, гостиничных, учебных и общественных площадей. Комплекс будет реализован в несколько фаз. Общая площадь первой очереди – свыше 100 тыс. «квадратов». Девелопер планировал начать активные строительные работы уже в конце этого года.

Однако, по словам президента SRV Group Юкка Хиенонена, пока проект находится на стадии согласования и разработки концепции.

Строящиеся торговые объекты Красногвардейского района

Месторасположение	Застройщик
1. Индустриальный пр., 17, корп. 1, литера Б	ООО «Гуассиана»
2. Заневский пр., участок 1 (юго-западнее дома 71, корп. 1, литера А, по Заневскому пр.)	ООО «Адамант-капитал»
3. На пересечении Заневского пр., Уткина пр., пр. Энергетиков	ООО «Мегалит»

Строящиеся административно-офисные объекты Красногвардейского района

Месторасположение	Застройщик
1. Малоохтинский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Перевозным пер.); Малоохтинский пр., 68а, литера Б; Малоохтинский пр., 68б, литера А	ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
2. Площадь Карла Фаберже, 8, литера А	ОАО «Русские самоцветы»
3. Ул. Маршала Тухачевского, 22, литера А	ООО «Ресурс»

Строящиеся производственные и складские объекты Красногвардейского района

Объект	Месторасположение	Застройщик
1. Цех	Партизанская ул., 11, литера У	ООО «Неонбалтик»
2. Цех	Лесопарковая ул., 13, литера А (лит. Б, лит. В)	ООО «Строительное управление»
3. Логистический центр	Якорная ул., участок 1 (юго-восточнее д. 7а, литера А, по Якорной ул.)	ООО «ПРОНА»
4. Склад	Энергетиков пр., 22, литера А	ООО «ДП.Логистик»
5. Склад	Волго-Донский пр., 1 (корп. № 3, литера В)	ЗАО «Предприятие строительных поставок», «ПСП»

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. YIT

Реклама

цитата



Новые проекты кардинально изменят внешний облик города. Так что через 10-15 лет мы будем обладать прекрасным деловым районом.

Олег Барков, генеральный директор Knight Frank



цифра



35%

площадей «Охта центра» будут отданы под общественные функции

Городское пространство должно быть публичным

Евгений Иванов / Петербург уже давно зачислен в разряд мировых мегаполисов. Несмотря на это, город продолжает активно развиваться. И развитие это уже не столько пространственно-географическое, сколько качественно-планировочное. А это значит, что в городе должны появиться новые зоны, решенные с учетом общественной и деловой застройки, снабженные всей необходимой инфраструктурой. ➔

К таким проектам относится Общественно-деловой район «Охта центр». Одной из его задач стало повышение авторитета города, придание ему статуса европейской столицы. И это не просто красивые слова – с самого начала анонсирования строительства было предусмотрено развитие деловой, транспортной и социальной инфраструктуры.

Политики, общественные деятели и архитекторы могут до хрипоты спорить об уместности тех или иных форм архитектуры, но все они сходятся в одном: для роста мегаполису нужны не только новые проекты, но и эффективное планирование городского пространства.

По мнению председателя Совета Союза архитекторов России по территориальному планированию и градостроительству Александра Высоковского, большинство девелоперов и чиновников акцентируют внимание на строительстве жилья и забывают об общественных пространствах, а это возвращает нас к советским реалиям, которые нужно преодолевать.

Руководитель проектного направления Центра стратегических инициатив «Северо-Запад» Эдуард Бозе уверен, что в Петербурге пионерами развития публичных пространств стали Общественно-деловой центр «Охта» (ОДЦ) и «Набережная Европы». «Мегаполису нужна площадь, где протекает публичная жизнь, жители имеют возможность свободного общения, происходит обмен информацией, в том числе и деловой. Если такого пространства нет, то город не может органично развиваться», – считает эксперт. Такие крупные, знаковые объекты могут и должны стать стимулом для роста Петербурга.

«Очевидно, что проект станет катализатором интенсивного развития не только территории Красногвардейского района и всей Охты, но и окажет значительное влияние на экономику города. Местоположение проекта интересное и с хорошим потенциалом для развития, так как территория расположена на границе центральной части города с жилыми кварталами правобережной стороны. Дополнительный



плюс – близость к Неве», – говорит Николай Казанский, генеральный директор Colliers International.

Бизнес голосует рублем

В ближайшем будущем район вокруг ОДЦ «Охта» превратится в деловой центр города. «Статус второй столицы у Петербурга уже есть. Но если говорить о статусе деловой столицы, то для этого нашему городу нужно сделать еще очень много», – говорит Николай Казанский. Такой большой мегаполис способен «вместить» в себя намного больше бизнеса, чем сейчас. Когда в город приходит такая масштабная компания, вслед за ней подтягивается большое количество более мелких фирм.

Уже сегодня инвесторы охотно вкладывают средства в развитие данной территории. А в перспективе здесь будет располагаться сорок с лишним деловых комплексов.

Первый из них – «Санкт-Петербург Плаза» – уже достроен. Половина его площадей отведена под штаб-квартиру Банка «Санкт-Петербург», остальное поступило на открытый рынок.



«Охта центр» включает в себя развитие набережной, прилегающей к Неве, и несколько многоуровневых транспортных развязок

мнение



Николай Казанский, генеральный директор Colliers International:



– Высотные здания – это определенный символизм: это не дешево и не просто, и позволить их себе может далеко не каждая компания. Высотность интересна для офисов, так как обеспечивает хорошие видовые характеристики. Опять же, если говорить об «Охта центре», то независимо от места и от панорамы, проект небоскреба «Газпрома», который я видел на эскизах, очень эффектный, это действительно достойный пример современной архитектурной мысли. Под «Газпром», если его переведут в Петербург, будет создаваться большое количество сопутствующего бизнеса. Одно рабочее место в этой компании создаст в городе еще несколько рабочих мест, сформирует потребность в новых квадратных метрах жилья, офисов, ретейла, складов. Именно за счет таких компаний и развиваются регионы в развитых странах.

и формирование новой набережной Большой Охты, которая соединит набережную Большой Невы с улицами Шалае, Якорной и Среднеохтинским проспектом. В планах – строительство Орловского тоннеля под Невой, в створе Пискаревского пр. – Орловской ул. (2 тоннеля по 3 полосы в каждом направлении протяженностью 2,5 км). Помимо всего, предполагается также пробивка улицы Помяловского и дальнейшая пробивка проспекта Металлистов с выездом на КАД.

Город обещает проложить линии скоростного трамвая от метро «Ладожская» до станции Ручьи и от метро «Гражданский проспект» до Гранитной улицы. Согласно плану развития инфраструктуры, линии надземного экспресса свяжут метро «Обухово» и «Гражданский проспект». Со временем появятся новые станции метро от «Выборгской» до «Ладожской» и в направлении района Ржевка-Пороховые.

От появления в нашем городе района «Сити» выиграет инженерная инфраструктура Красногвардейского района. В планах – строительство ТЭЦ с централизованным теплоснабжением.

Большое внимание в районе отводится и спортивным объектам. Так, ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» построит на месте старого стадиона «Турбостроитель» современный спортивный комплекс общей площадью 15 тыс. кв. м. Именно он, а не высотный офисный центр, станет первым объектом на данном земельном участке.

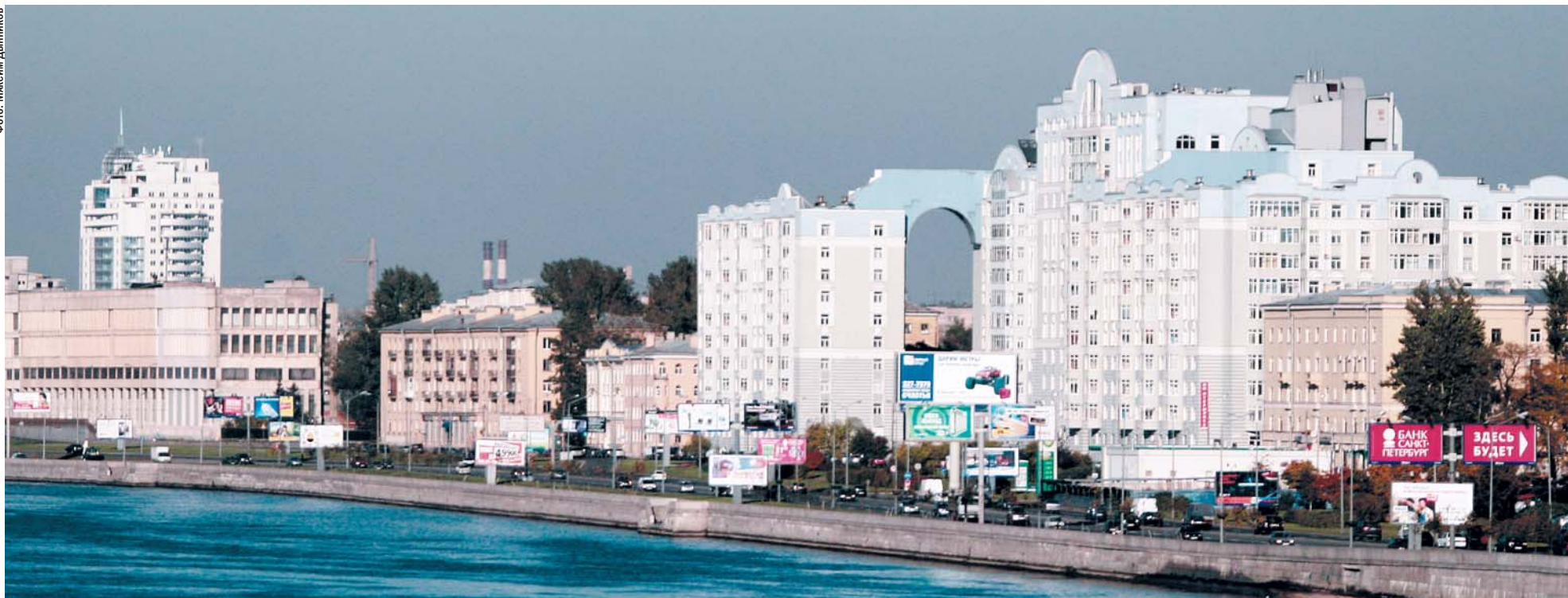


Проект станет катализатором развития не только территории Красногвардейского района и всей Охты, но и города

В районных масштабах

Строительство «Охта центра» поможет решить городу локальный вопрос транспортной инфраструктуры. Концепция включает в себя развитие набережной, прилегающей к Неве, несколько многоуровневых транспортных развязок, в том числе и у Большоохтинского моста. Предполагается создание транспортного тоннеля под Красногвардейской площадью

Фото: Максим Дышников



Неподражаемый восток

Дмитрий Сперанский / Красногвардейский район уступает другим городским территориям по количеству продаваемых квартир. Количество жилых новостроек в районе крайне мало, зато в избытке – предложение коммерческих площадей в бизнес-центрах. ➔

Все остальные районы входят в одну из трех групп: северные, южные, центральные, а Красногвардейский – единственный находится на востоке Петербурга.

Район не балует потенциальных покупателей обилием предложения: торговать на востоке Петербурга, как выясняется, не любят. Притом, что на район приходится чуть больше 6,5% от общего количества жилых площадей в городе, однако (по данным [vkn.ru](#)) местные квартиры занимают лишь около 3,5% городского предложения (процент колеблется от недели к неделе, но в узких пределах). Для сравнения: Московский район, в котором примерно столько же жилья, имеет долю в предложении 6,2-6,5%. Центральный район (в нем тоже сравнимое с Красногвардейским количество жилых метров) – более 12%.

Окна на центр

Северная столица географически вытянута с севера на юг, и ее восточная окраина

расположена гораздо ближе к центру, чем южная и северная оконечности. Еще одна особенность – наличие видовых домов, чего практически лишены другие спальные районы. С юга и севера исторические кварталы отделяет от спальных обширная промзона, тогда как строения вдоль Малоохтинской набережной выходят окнами на дореволюционные фасады Синопской набережной (не говоря уж о виднеющемся за ними Смольном соборе).

По видовым характеристикам дома, расположенные на левой стороне Невы, в Центральном районе даже уступают зданиям на Охте, ведь из первых открывается вид на мрачноватые фасады вдоль Малоохтинской набережной.

Еще одна особенность района: здесь четко и однозначно выделяются две абсолютно непохожие друг на друга территории Охты и Ржевка (формально в границы района попадают и некоторые кварталы в Полюстрово, однако они составляют незначительную часть жилого фонда района).

Охту и Ржевку отделяет друг от друга железная дорога, река Охта и расположенная вдоль них промзона. Серьезно отличается и застройка этих мест.

Большая – дешевле

Существенную часть застройки Малой и Большой Охты составляют «сталинки». Сегодня эти строения пользуются у покупателей весьма ограниченным спросом, и то лишь при выигрышной локации. По оценкам специалистов агентства «Адвекс», сталинские дома на Охте занимают третье место по привлекательности после зданий у Парка Победы и на Черной речке. Можно сказать, что их берут неплохо, если сравнивать с аналогичными предложениями в других районах. На Малой Охте в среднем предложения дороже, чем на Большой (во-первых, это ближе к метро, во-вторых, качество самих строений лучше). К примеру, трехкомнатную квартиру в сталинском доме у Заневского проспекта дешевле

5,5 млн рублей не найти. Тогда как на проспекте Металлистов такие варианты можно отыскать и за 4,5 млн.

Еще один характерный вид местной застройки – «хрущевки». Эти строения, понятно, ценятся значительно ниже. «Единичку» вполне можно присмотреть за 2,3-2,5 млн.

В целом, по отзывам специалистов, жилой фонд здесь неплохого качества. Покупателей привлекает относительная близость центра и развитая инфраструктура (как ожидается, она улучшится с появлением «Охта центра»).

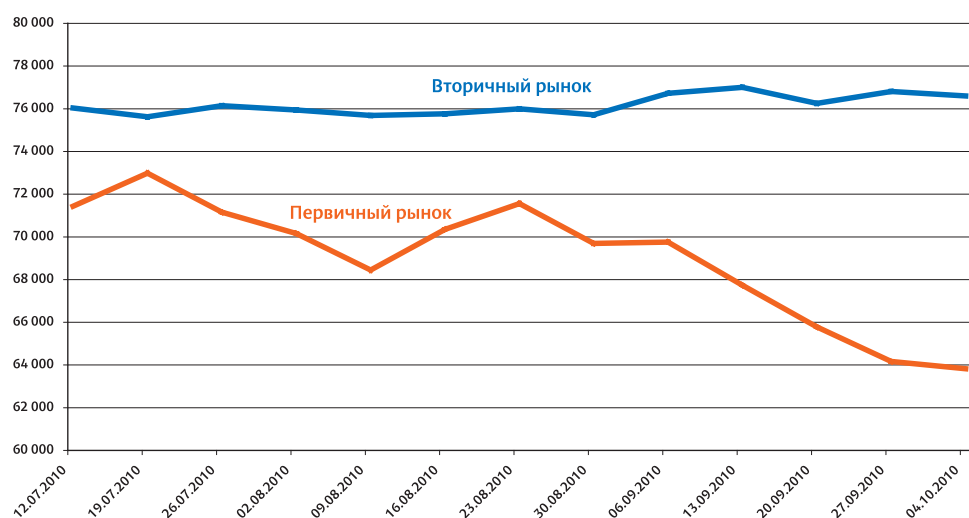
Особый спрос на новые дома, которые в последние годы довольно активно строились вблизи Красногвардейской площади. Их несомненным плюсом служат хорошие видовые характеристики.

Сам себе покупатель

Ржевка (правильнее называть этот район Ржевка-Пороховые, но жители города чаще используют сокращенное название) как жилой район формировалась гораздо позже Охты, здесь совсем другой жилой фонд: панельные серии советского периода, начиная от тесноватой 504-й серии и заканчивая довольно просторными 606-й и 137-й. Немало домов построено по монолитной технологии уже в постсоветское время: сегодня эти варианты понемногу выходят на вторичный рынок.

Главный недостаток этих мест – удаленность от метро. Своей станции у этой

Динамика цен на жилье в Красногвардейском районе



Текущие средние цены предложения на вторичном рынке жилья

Тип квартиры	Однокомнатные	Двухкомнатные	Трехкомнатные
Средняя цена кв. м, рублей	86 955	78 1070	77 8979,5
Средняя цена квартиры, тыс. рублей	3222	14 338	86 095,6

По данным [vkn.ru](#)

Наиболее известные проекты района

Адрес	Застройщик	Срок сдачи	Жилая площадь
Пискаревский, 3	RBI	4 кв. 2016	40 000
Ириновский, 27	Ленстройтрест	2 кв. 2012	35 000
Тухачевского, 27	Охта-групп	н/д	20 000
Бестужевская, 54	Охта-групп	н/д	69 000
Индустриальный, 10	Норманн	1 кв. 2013	9 622
Передовиков, 1/6	Диларан	1 кв. 2013	14 735
Коммуны/Энтузиастов-Косыгина	Стандарт	н/д	14 896
Ржевка, кв. 35	Реновация СПб	4 кв. 2019	56 605
Малая Охта, кв. 16	Реновация СПб	4 кв. 2015	41 356

По данным консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»

цитата



Ржевку можно сравнить с городом-спутником. Район живет собственной жизнью, спрос на него преимущественно внутренний.

Юрий Воробьев, директор Петроградского отделения агентства «Адвекс»

цифра



25 801 кв. м

жилья сдано в 2010 году
в Красногвардейском районе

территории пока нет. До ближайшей – «Ладужской» – приходится добираться по перегруженному Заневскому проспекту, в часы пик это может занять непредсказуемо много времени. Постройка «собственных» станций подземки запланирована в перспективной схеме развития метрополитена на 2016-2020 годы. По мнению экспертов, это заметно поднимет интерес к землям, однако на текущем спросе и ценах недвижимости далекие планы метростроителей никак не отражаются.

«Ржевку можно сравнить с городом-спутником: это несколько стоящих особняком кварталов. Район живет собственной жизнью, спрос на него преимущественно внутренний: местную недвижимость приобретают жители соседних домов, желающие расширить жилплощадь, развезаться с детьми и т. п.», – говорит директор Петроградского отделения агентства «Адвекс» Юрий Воробьев.

Однако из-за особенностей жилого фонда (местная застройка предполагает «единички» площадью 36-40 кв. м) найти здесь отдельную квартиру дешевле 2,5 млн сложно. Несмотря на транспортную оторванность, это жилье все же другого уровня по сравнению с 32-метровыми «хрущевками» или «кораблями», которыми изобилуют другие районы.

Строят мало, но дорого

Строительство жилья в районе сегодня идет довольно вяло. В 2009 году было сдано всего 48 511 кв. м жилья (меньше 2% общегородского объема), за прошедшие месяцы 2010-го – 25 801 кв. м (около 2,5% от городских показателей). За 2010 год здесь не вышел в продажу ни один новый проект.

Вместе с тем здесь предпринимаются попытки строить дома довольно высокого класса. По подсчетам специалистов агентства «Бекар», 80% возводимых строений относятся к бизнес-классу и лишь 20% – к «эконому» (другие эксперты оценивают долю бизнес-класса заметно скромнее, но все равно на общем фоне доля домов повышенной комфортности в районе весьма высока).

справка



Красногвардейский район – промышленный. Здесь находится около 50 крупных промышленных предприятий. Одна из промышленных зон – «Дача Долгорукого» недалеко от Ладужского вокзала.

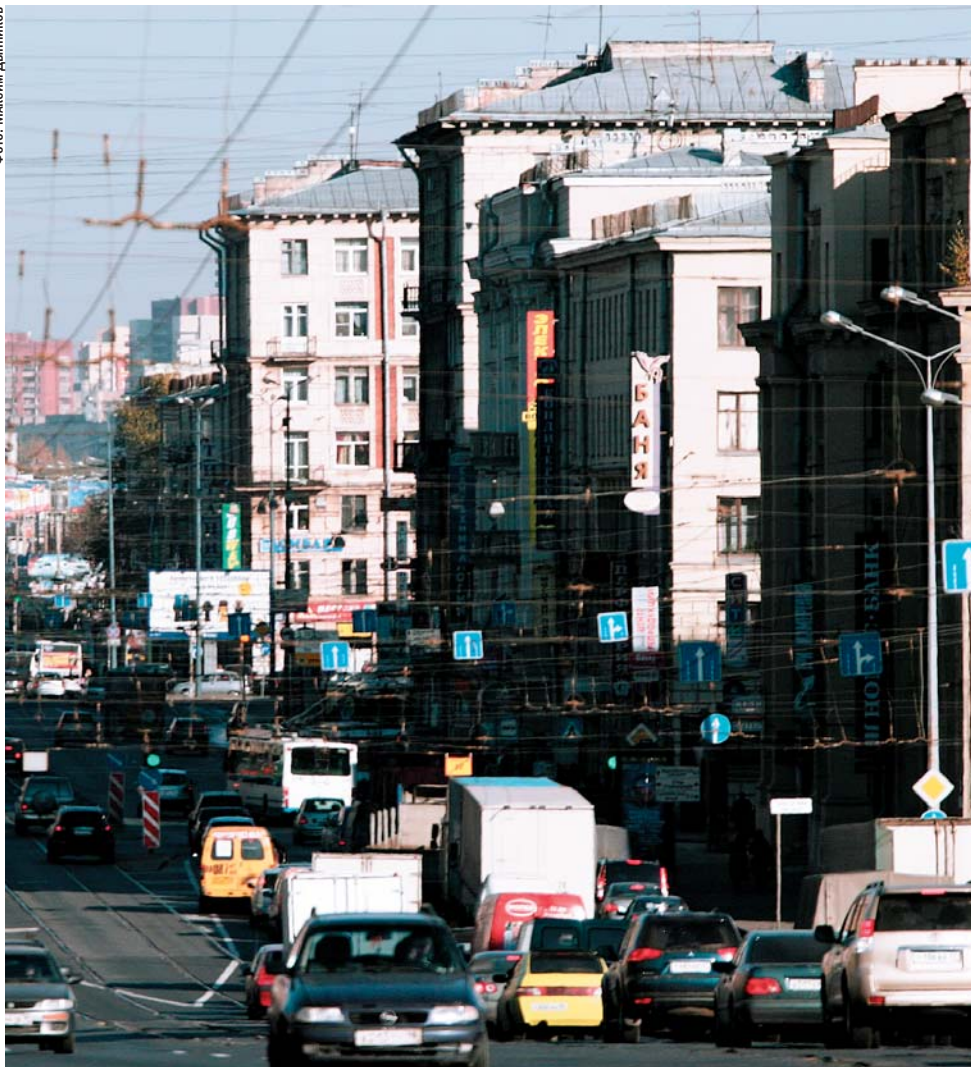
На сегодняшний день в Красногвардейском районе города заявлены 20 проектов. Из них в стадии реализации находятся пять, в трех продажи приостановлены. Еще 12 жилых комплексов – на стадии проектирования или начала строительства, но еще не выставлены в продажу (согласно подсчетам «Петербургской недвижимости», в сумме эти стройки дадут около 400,0 тыс. кв. м жилой площади).

«Из 12 проектов около 40% относится к сегменту бизнес-класса. Это весьма высокий показатель. Отметим, что один из заявленных проектов – проект реновации территорий, застроенных домами первых массовых серий («хрущевками»). Его ориентировочная заявленная площадь – 97,7 тыс. кв. м», – комментирует заместитель директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

Напомним, ГДСК недавно приобрел в Ручьях участок площадью 35 га, где предполагается построить крупный жилой комплекс. «Теорема» реализует проект строительства жилого квартала рядом с Полостровскими прудами. Компания «Арена» строит «Новый город» на Новочеркасском пр., 33. «Инвестиционная Корпорация Квартира.Ру» – проект «Платинум» на Свердловской набережной, 54-58. Среди работающих в районе застройщиков можно встретить ЛЭК, «СК Импульс», «Авангард», СК «ДМ».

В экономклассе за строящееся жилье в районе запрашивают примерно 60 000 рублей за кв. м. Правда, за наиболее компактные варианты («единички» и квартиры-студии) средняя цена поднимается почти до 70 000 рублей. Дома бизнес-класса ценятся вдвое дороже: за «квадрат» такой недвижимости запрашивают по 130-145 тысяч рублей.

Фото: Максим Данилкин



мнение



Артур Маркарян,
генеральный директор компании
«СПб Реновация»:

– Основные перспективы Красногвардейского района я связываю с промышленными площадками, подлежащими редевелопменту. Здесь в будущем появится возможность развития жилой и коммерческой недвижимости. Новые объекты коммерческой недвижимости в районе Большой и Малой Охты, как то: «Петербург Плаза», «Охта центр», башни вблизи Ладужского вокзала, повысят престиж района. Орловский тоннель улучшит сообщение с центром города, в том числе и в разгар туристического сезона – летнее время белых ночей. Красногвардейский находится одновременно близко к центру и КАД, у него хорошая доступность в другие районы. Большую роль играет и наличие такого центра притяжения, как железнодорожный вокзал. Улучшение транспортной ситуации в спальных жилых массивах района возможно и необходимо за счет развития метро, однако надо качественно улучшать и сам жилой фонд, который преимущественно состоит из дешевого панельного жилья, во многих случаях уже не только морально, но и физически устаревшего.

Строящиеся жилые дома и комплексы Красногвардейского района

Месторасположение	Застройщик
1. Свердловская наб., 54-58 (Свердловская наб., 58, литера А) – 1-я очередь	ООО «Квартира.ру Платинум»
2. Западнее д. 6, корп. 3, литера А, по Ленской ул. (Ржевка-Пороховые, кв. 3, на участке между корп. 7 и 34)	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»
3. Шоссе Революции, 12а, литера Л	ООО «АВАНГАРД»

Гром Ваш надежный поставщик!

САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

ОПТОВЫЕ ПОСТАВКИ

ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ

МЕТАЛЛОПРОКАТ

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

СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

www.grom.ru

НОВОСТИ

➔ Компания «ПЕНОПЛЭКС» станет соорганизатором развивающей театральной игры для детей «На 7 небе». Все элементы арт-объектов для интерактивного шоу будут сделаны из плит ПЕНОПЛЭКС®. Это будет своеобразный конструктор, из которого дети создадут свой красочный мир фантазий. Проект призван развивать внутренние возможности и выявлять таланты среди детей школьного возраста. Тем самым производитель демонстрирует экологичность своего продукта. ПЕНОПЛЭКС® безопасен, он производится из того же сырья, что и медицинская упаковка и одноразовая посуда. Первая серия игр пройдет в ТРК «Балкания NOVA».

➔ На выставке EXPO REAL 2010 в Мюнхене Санкт-Петербург представил собственный стенд, в официальном открытии которого приняли участие более 200 представителей европейского и российского бизнес-сообщества. В рамках деловой программы прошла конференция «Санкт-Петербург: постоянство в движении». Основной темой для обсуждения стал инвестиционный климат города. Глава делегации, вице-губернатор Петербурга Игорь Метельский, рассказал участникам мероприятия о перспективах развития рынка коммерческой недвижимости в городе. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» представил объекты и участки, запланированные к продаже в 2010-2011 годах.

➔ 16 октября в Петербурге состоится общегородской субботник по благоустройству и подготовке к зиме. Городской Штаб благоустройства приглашает всех жителей принять участие в субботнике. Будут организованы работы в парках и садах, на территориях предприятий, учреждений, учебных заведений.

➔ Вышел в свет пилотный номер информационно-аналитического бюллетеня «Архитектурный Петербург», учрежденного Петербургским союзом архитекторов, некоммерческим партнерством «Объединение архитектурных мастерских» и СРО «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга».

Праздник для всей семьи

Ярослава Задорина / Открытие парка Оккервиль стало знаменательным событием для Петербурга и настоящим праздником для детей и взрослых из разных районов города. Впервые застройщик на собственные средства, без помощи со стороны городских структур создал для жителей новую зону отдыха. Гости до последнего не могли поверить, что компания «Отделстрой» подарила им благоустроенный парк с пешеходными и велосипедными дорожками. ➔

Житель Приморского района Валерий Полозов приехал в «Новый Оккервиль», чтобы прогуляться по парку. «Я прочитал, что застройщик благоустроил зеленую зону за свой счет и не поверил. Часто строители так рекламируются, а потом территория для отдыха превращается в плотно застроенный жилой сектор. Но я ошибся, земли для строительства так хватает, а парк Оккервиль обустроен специально для жителей. Не каждый застройщик готов потратиться ради простых людей, поэтому я был приятно удивлен», – подытожил гость праздника. Действительно, на благоустройство новой зоны отдыха площадью 10 гектаров ИСК «Отделстрой» потратила 20 млн рублей, был выполнен огромный фронт работ. Как рассказал генеральный директор инвестиционно-строительной компании Марк Окунь, были учтены даже самые мелкие детали. «Мы расчистили и расширили русло реки, организовали пляж, построили пять километров асфальтированных велосипедных и прогулочных дорожек, два мостика через реку с коваными решетками, установили уличные фонари. Весной высадим 500 деревьев разных пород», – уточнил глава ИСК «Отделстрой». В настоящее время микрорайон «Новый Оккервиль» продолжает строиться, проектом запланировано возведение 850 тысяч квадратных метров жилья. В этом году будет сдана первая очередь – «Дом у Березовой аллеи» на 1000 квартир. Вторая очередь – «Дом у Липовой аллеи» на 1300 квартир – будет сдана в два этапа: часть секций в 2012 году, часть – в 2013 го-



Круг почета по новой велосипедной дорожке

ду. Уже начато строительство первого детского садика на 230 мест, который откроется в 2011 году. Первая очередь – «Дом у Березовой аллеи» – уже построена, осталось буквально два месяца, и счастливые жители смогут въехать в свои новые квартиры. Нара Шахинян купила студию площадью 29 кв. м в компании «Отделстрой» еще три года назад и ни разу не пожалела, что доверила свои деньги именно этому застройщику. «Мне очень понравилась отделка квартир, которая не требует переделки, качественные окна, двери, аккуратно поклеены обои. Заезжай и живи. Эта компания делает все на совесть. Во дворе уютно и светло, чистый воздух, не страшно выйти с ребенком погулять, круглосуточно дежурит охрана, а тренажеры под открытым небом вообще вызвали полный восторг. Никаких

претензий к компании «Отделстрой» у меня нет, это надежный застройщик, один из крупнейших в Петербурге. Я очень тщательно следила за ходом строительства, за сроками исполнения работ, они ни разу не были нарушены. Мне настолько здесь нравится, что я собираюсь приобрести еще одну квартиру, теперь уже трехкомнатную, в «Доме у Липовой аллеи», – подчеркнула Нара Шахинян. Дочке Гаяне взрослые вопросы неинтересны, первым делом она проверила на прочность уличные тренажеры. «Я хочу остаться здесь жить. Мы с мамой и бабушкой пришли на праздник, я познакомилась со смешными клоунами и зайцами, участвовала в конкурсах и выиграла мягкую игрушку. Два раза покатаюсь на велосипеде и один раз на самокате», – поделилась впечатлениями Гаяна.

Генеральный директор компании «Отделстрой» Марк Окунь вспомнил ситуацию, которая была в 2007 году: «Я хочу напомнить жителям Петербурга разговор, состоявшийся три года назад. Тогда мы стояли в чистом поле, только готовились зайти на площадку в Кудрово. И многие не верили, что здесь что-то будет. Как показало время, мы начали строительство не зря. Посмотрите, здесь все строится для людей, им будет комфортно». В «Новом Оккервиле» действительно будет создана качественно новая среда обитания, уже сейчас ясно, что застройщик предусмотрел все: здесь хорошая экология, нет промышленных предприятий, в пешеходной доступности находится станция метро «Улица Дыбенко», через дорогу от домов расположен пляж, зона отдыха с велосипедными дорожками, которых в городе единицы, решен наиболее сложный вопрос с парковочными местами. К тому же жить в домах от «Отделстрой» экономически выгодно. Отопление зданий осуществляется от индивидуальных котельных, которые работают на природном газе. Это позволяет экономить ресурсы: не будет потери тепла, и жители сами смогут регулировать отопление в квартире. Плюс ко всему в домах установят датчики движения, свет будет включаться только по необходимости. Таким образом, благодаря всем нововведениям жители микрорайона «Новый Оккервиль» смогут платить за коммунальные услуги на 15 процентов меньше, чем другие петербуржцы.

СРО НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

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

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!

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

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

на объектах, включая особо опасные и технически сложные, и на выполнение:

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

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

Решением Ростехнадзора от 25.12.2009 НП «Строители Петербурга» внесено в государственный Реестр СРО под №СРО-С-157-25122009

13 октября 2010 года

Круглый стол «Искусство паркинга питерских автомобилистов»

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Для участия приглашаются представители органов власти, руководители профильных учреждений Санкт-Петербурга и Ленинградской области, руководители строительных компаний, аналитики, СМИ.

Дата проведения: 13 октября 2010 года
Время проведения: 12.00–13.30
Место проведения: пл. Островского, 11. Зал инвестиционных проектов

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

Внимание! Аккредитация обязательна!

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

Основные темы обсуждения:

- Как реализуется «Концепция перехватывающих парковок» в Петербурге?
- Во сколько обходится хранение машины на перехватывающей парковке?
- Где пройдет буферная зона вокруг центра Петербурга?
- Как будет решена проблема Васильевского острова?
- Как организуется дорожное движение и стоянки грузового транспорта в промышленных зонах?
- Обязуют ли владельцев крупных торговых сетей, имеющих автостоянки, принимать автомобили граждан на ночное хранение?
- Почему автостоянка считается одним из наименее выгодных бизнес-мероприятий?
- Новые проекты решения проблемы паркингов в Петербурге.

Реклама

«Строительный Еженедельник» публикует ответы на вопросы читателей нашей газеты

вопрос

→ С 1 января вступает в силу закон, расширяющий возможности применения приостановки деятельности предприятия на 90 дней. Коснется ли это строительной сферы?



Сергей Осутин, председатель Совета директоров Консалтинговой группы «О.С.В.»:

– Действительно, летом были приняты Федеральный закон «О внесении изменений в Кодекс РФ об административных правонарушениях» и ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов в силу с 1 января 2011 года. В соответствии с ними приостанавливать деятельность предприятий на 90 дней сможет не только суд, но и другие органы и должностные лица, указанные в КоАП. Приостановка на 90 суток возможна при нарушении предприятием требований промышленной безопасности, приведшим к возникновению непосредственной угрозы жизни или здоровью людей. Это касается не всех компаний, а лишь тех, деятельность которых связана с эксплуатацией опасных производственных объектов. Административное приостановление деятельности грозит за правонарушения, предусмотренные главами 6, 8-10, 13-15, 18-20 КоАП, среди которых правонарушения

в сфере промышленности, строительства и энергетики, транспортном секторе экономики, в области связи и информации и многие другие. Конкретно в отношении строителей можно сказать следующее: эта мера относится в первую очередь к нарушениям требований проектной документации и нормативных документов в области строительства (ст. 9.4. КоАП РФ) и нарушениям установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию (ст. 9.5. КоАП РФ). Органы исполнительной власти, которые в этих случаях вправе назначить наказание в виде приостановления деятельности по указанным составам правонарушений, – это органы, уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора (ч. 1 ст. 23.56 КоАП), т. е. Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

вопрос

→ Несет ли СРО ответственность за некачественно выполненную работу исполнителем по государственному или муниципальному контракту?



Кобзев Денис, директор по правовым вопросам НП «Консалтум»:

– Говоря об ответственности СРО, необходимо отметить, что саморегулируемая организация может быть рассмотрена в качестве лица, ответственного за некачественно выполненную работу исполнителем по государственному или муниципальному контракту. В настоящее время действующим законодательством предусмотрено возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков работ: по инженерным изысканиям; по подготовке проектной документации; по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства. Возмещение такого вреда осуществляется лицом, выполнившим соответствующие работы. Субсидиарную ответственность (т. е. дополнительную ответственность) за причинение указанного вреда несет СРО, в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации в отношении лица, которое на момент выполнения таких работ имело свидетельство о допуске к ним, выданное этой саморегулируемой организацией. В случае осуществления выплаты из средств компенсационного фонда СРО, в соответствии со статьей 60 Градостроительного кодекса, член саморегулируемой организации или ее бывший член, по вине которых вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по осуществлению строительства, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства был причинен

вред, а также иные члены саморегулируемой организации должны внести взносы в компенсационный фонд СРО в целях увеличения размера такого фонда. Увеличение фонда СРО происходит в порядке и до размера, установленных уставом саморегулируемой организации, но не ниже определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом РФ минимального размера компенсационного фонда, и в срок не более чем два месяца со дня осуществления указанных выплат.

Уважаемые коллеги!

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

закон

КУГИ разработал методику защиты прав граждан – владельцев гаражей, земля под которыми необходима для городского строительства.

1 способ – объединения граждан-владельцев гаражей могут обратиться в администрации районов Санкт-Петербурга с заявлениями о выборе в качестве способа обеспечения прав граждан-владельцев гаражей предоставление земельных участков для строительства многоэтажных гаражей (паркингов).

2 способ – объединения граждан-владельцев гаражей могут обратиться в КУГИ с заявлениями о предоставлении земельных участков для организации автостоянок открытого типа, земельный участок будет предоставляться без проведения торгов.

3 способ – граждане-владельцы гаражей могут в индивидуальном порядке обратиться в КУГИ с заявлениями о предоставлении земельных участков в целях размещения временных (некапитальных) объектов, предназначенных для хранения индивидуального легкового автотранспорта.

4 способ – выплаты компенсации владельцам гаражей в случае невозможности реализации вышеуказанных способов. Выплата компенсаций за счет средств бюджета Санкт-Петербурга будет производиться в случаях осуществления строительства, финансируемого из бюджета Санкт-Петербурга, при реализации инвестиционных проектов на земельных участках, в границах которых расположены коллективные автостоянки, компенсация владельцам гаражей будет осуществляться за счет инвестора. Размер компенсации будет определяться по формуле, в которой учтены разные факторы – например, износ, тип и расположение гаража, – и в среднем составит порядка 30 000 рублей.

Предусматривается право гражданина-владельца гаража в случае несогласия с размером компенсаций за свой счет заказать проведение оценки. При этом оценка должна быть выполнена оценщиком, имеющим право на проведение оценки государственной собственности.

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

анонс

Знания ради безопасности

20-21 октября в Петербурге состоится Всероссийская практическая конференция «Обеспечение надежности и безопасности зданий и сооружений при проектировании, строительстве и эксплуатации в свете новых требований федеральных законов», организованная Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Напомним, что уже с июля 2010 года начали действовать новые федеральные законы: № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технического регламента о безопасности

зданий и сооружений», № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» и № 261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности». Они заменят своих устаревших предшественников, СНиПы и ГОСТы. Теперь «жизнь» здания на любой стадии (от проектирования до строительства и эксплуатации) будет регламентироваться по более четким правилам. В рамках конференции «Обеспечение надежности и безопасности зданий и сооружений» пройдут тематические круглые столы, где специалисты смогут обменяться

практическим опытом по реализации законов № 384-ФЗ, № 123-ФЗ, № 261-ФЗ в разных регионах России. С докладами на конференции выступят представители Министерства регионального развития РФ, Комитета РСПП по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия, представительства президента в Северо-Западном федеральном округе, Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Комитета по строительству Санкт-Петербурга, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети».

19 ОКТЯБРЯ 2010 ГОДА СОСТОИТСЯ СЕМИНАР-СОВЕЩАНИЕ



«ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ КАК МЕТОД ПРОДЛЕНИЯ РЕСУРСА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ»

К участию в семинаре-совещании приглашаются специалисты ведущих строительных и проектных организаций, архитектурных мастерских, службы заказчика и эксплуатирующие компании.

Семинар-совещание состоится по адресу: пл. Островского, 11, Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга

Начало семинара-совещания в 11.00
Начало регистрации в 10.30

Сотрудники для контактов:
 Пирожкова Ирина Геннадьевна, Кравец Лариса Григорьевна
 Тел./факс (812) 324-99-97

НОВОСТИ

➔ 28 октября 2010 года состоится внеочередное Общее собрание Некоммерческого партнерства «Строители Ленинградской области». Ряды партнерства пополнились новыми членами: ООО «БалтПрофиль», ЗАО «Полар», ООО «Строй-Сити», ООО «Спутник», ЗАО «Хасконинг Неделанд Б. В.».

➔ Строители Республики Татарстан против создания «межрегиональных» СРО. Такое консолидированное мнение высказал президент Регионального некоммерческого партнерства «Содружество строителей Республики Татарстан» Рим Халитов. Он рассказал о своем видении проблематики в саморегулировании: «Я против так называемых межрегиональных СРО. Какие у них интересы? Создали, например, саморегулируемую организацию в Туле, а филиалы – в Кемерово. Я считаю, что СРО из Тулы никогда не будет беспокоиться, чтобы строители в Кемерово были порядочными. СРО должны быть территориальными: так легче управлять, проверять, призывать к ответственности».

➔ СРО в Уральском Федеральном округе проверяют на прочность по инициативе Сергея Лекомцева, координатора НОСТРОЙ в УрФО. В настоящий момент там зарегистрировано 13 СРО, 6 из них находятся в Екатеринбурге. Помимо общих сведений о СРО, предметом изучения станут следующие показатели: специализация СРО, количество выданных допусков, прохождения обязательной аттестации сотрудниками и др. Мониторинг позволит выявить причины, по которым некоторые строители предпочли партнерства из других регионов: в 13 СРО Уральского Федерального округа состоят 4922 компании, при этом около 600 уральских компаний являются членами СРО, находящихся в других субъектах Федерации.

➔ СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» провело круглый стол по страхованию, где прошло обсуждение вопросов, касающихся результатов первого года страхования членов саморегулируемых организаций, практики страховых выплат в Санкт-Петербурге и в целом по России, проблем и перспектив развития страхования СРО, а также вопросов обязательного страхования опасных производственных объектов и страховой защиты сотрудников строительных компаний. На сегодняшний день строительными компаниями Санкт-Петербурга заключено около 9,5 тысяч договоров страхования перед третьими лицами. По данным опроса СРО, за прошедший период страхования в Санкт-Петербурге на сентябрь этого года известен только один факт выплаты страхового возмещения. Круглый стол отчетливо выявил естественный для рыночных отношений конфликт интересов между страховщиками и саморегулируемыми организациями. (Подробности в след. номере.)

Многоликий съезд

Дарья Литвинова / В конце сентября в Москве прошел III Всероссийский съезд НОСТРОЙ. Делегаты съезда переизбрали президента и Совет объединения и внесли поправки в устав объединения. Представители петербургских СРО высказались по данному поводу неоднозначно. ➔



Алексей Белоусов, координатор Национального объединения строителей по СЗФО, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:

– В результате выборов в Совет НОСТРОЙ прошла целая группа руководителей, которая настроена на оптимизацию принципов работы прежнего Совета Национального объединения. Считаю, что произошедшее обновление Совета Национального объединения позволит существенно оживить его работу, повысить значимость и результативность принимаемых им решений. Я надеюсь, что вновь избранным членам Совета удастся как можно быстрее сформировать единую позицию в отношении принципов работы над законодательной базой в области строительства и саморегулирования, техническим регламентом, усилить связи между Национальным объединением строителей и региональными саморегулируемыми организациями.



Владимир Кобзаренко, директор НП «Строители Ленинградской области», выдвинут Советом НП «Строители Ленинградской области»:

– Я бы не называл съезд переломным. Состоялся легальный, действительный съезд сплоченных саморегулируемых организаций строительной сферы. Из 229 присутствовали представители 216 партнерств. Торопыги, использующие имена знаменитых и уважаемых людей, пытавшиеся своими «услугами» перехватить не принадлежащие полномочия, отвергавшие разумные предложения оппонентов с вознесенных позиций «формата новой касты чиновников», потерпели фиаско. Не помогли сказки про «ведьм». Итоги, как все мы знаем, позитивны. Избран Всероссийским обществом строителей президент национального объединения Ефим Басин. Избран Совет. Отрадно, что Александр Иванович Вахмистров, выдвинутый северо-западной окружной конференцией, нашел поддержку представителей из многих других регионов и в тот же день был назначен вице-президентом объединения. Представители Северо-Западного округа были солидарны и организованны.

Что касается надежд, то, прежде всего, необходима замена работников аппарата. Делопроизводство было отвратительное. Это и письма с одним номером, с одной датой, но с разным текстом и разными подписантами. Это и выставление счетов в нарушение норм и приказов Минфина, оформленных факсимильной подписью. Это и отсутствие должного учета и контроля по финансовой части. Это и зачастую просто откровенная подмена желаемого на

действительное – как по форме, так и по содержанию. Честно говоря, в момент отчета ревизионной комиссии по всем семи разделам у меня (как и у многих коллег) были и вопросы, и предложения к аппарату. Дискуссия могла бы быть очень длинной. И я поддерживаю решение, что новый состав Совета к очередному съезду подготовит и проект внятного устава, и надлежащим образом поставит систему контроля в соответствии с положением о бухгалтерском учете.



Кирилл Иванов, директор НП «РОССО-ДОРМОСТ»:

– Так уж получилось, что мне пришлось работать на «оба лагеря». Поэтому

и переживать пришлось за обе стороны. Но со всеми коллегами, руководителями других СРО, пришли к однозначному пониманию: то, что сложилось, дело общее, и разгребать необходимо всем. По большому счету весь негатив и противоречия, с моей точки зрения, возникли исключительно из-за некорректной информации, исходившей из НОСТРОЙ за последние полгода. Возьмем, к примеру, весенний съезд. Продавили размер членских взносов – 5000 руб. за организацию. Приняли бюджет 230 млн руб. и объявили: в НОСТРОЙ будет представлено 220-230 СРО и строительный комплекс 70-80 тыс. организаций. Исходные данные получены. Берем калькулятор и считаем:

220 СРО x 500 000 руб. вступительного взноса = 110 млн руб.

70 000 организаций x 5000 руб. членских взносов = 350 млн руб.

Итого – 460 млн рублей. При этом никто не предоставил отчетность за период с ноября 2009-го по март 2010 г. А ведь там же тоже поступали средства, которые размещались на депозитных или квазидепозитных условиях.

Никто не возражает против необходимости создания нормативной базы, никто не возражает против достойного фонда оплаты труда высококвалифицированных юристов, специалистов, сотрудников аппарата. Лично я только «за». Но ведь все, что требовалось, это заложенные в бюджет 230 млн – корректно подсчитать: из 230 млн руб. вычесть 110 млн вступительных взносов и оставшиеся 120 млн руб. разделить на 70 тысяч организаций. Получилось бы 1700-1750 руб. с организации. И не было бы проблем.

Но что вышло: на любой вопрос поступать стандартный ответ – «сам дурак». А люди этого не любят. Так что получили то, что получили.

Или уже если взять сентябрь: опубликовали отчетность по поступлениям средств. Мы перечислили вступительный взнос 500 тыс. руб. в апреле, а в отчетности было отражено только 237,5 тыс. руб. Мне задают вопросы члены правления: как же так? И аналогичная ситуация выяснилась по почти десятку СРО. Ну ошиблись, с кем не

бывает! Но это же не повод доказывать, что все в порядке.

Самый большой эффект, который достигнут в ходе подготовки сентябрьского Съезда, – коммуникационный. Руководители почти 200 СРО из различных регионов сформировали настоящее коммуникационное объединение, в рамках которого в спорах и обсуждениях рождалась истина. И результаты голосования ярко отразили четко консолидированную позицию сообщества. Хочется пожелать нам всем и прежде всего аппарату НОСТРОЙ корректной работы и не бояться неудобных вопросов. Тогда мы действительно сможем эффективно взаимодействовать за благо строительной отрасли.



Сергей Чусов, директор НП «Проектировщики Северо-Запада»:

– Съезд НОСТРОЙ показал: институт саморегулирования состоялся и подтвердил

свою жизнеспособность. Отмечу высокую организованность и активность делегатов съезда – практически 100%-ную явку членов НОСТРОЙ. Одним из самых важных вопросов повестки съезда стало избрание нового состава Совета из ранее принятого количественного состава 30 членов. Уверен, что итоги выборов в Совет можно считать прорывом, который самым благоприятным образом отразится на развитии саморегулирования на Северо-Западе. В Совет были избраны достойные люди, обладающие необходимым набором компетенций, что позволит вырабатывать эффективные для отрасли решения.



Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования Союза строительных объединений и организаций:

– Мероприятие прошло очень организованно, результаты выборов вполне удовлетворительны. В избранный Совет Национального объединения вошли многие достойные представители от Северо-Запада. Участие Александра Ивановича Вахмистрова в выборах президента НОСТРОЙ обеспечило им альтернативность. Несмотря на то, что большинством делегатов Съезда был переизбран президентом Ефим Басин, Александр Иванович набрал более трети голосов, что говорит как о его высоком авторитете, так и о том, что деятельность существующего руководства НОСТРОЙ у многих вызывает критику. Кроме того, вопросы вызвала сама организация прошедшего съезда. Было установлено жесткое представительство – только по одному делегату от саморегулируемого объединения. Многих из прибывших на съезд делегатов в зал просто не пустили, и даже не была организована трансляция мероприятия для тех, кто вынужден был ожидать новостей за закрытыми дверями.

Строительное сообщество готовится к VIII Съезду строителей

Союз строительных объединений и организаций (ССОО) приступил к подготовке четвертой практической конференции «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Проведение конференции поддерживают крупнейшие строительные объединения и саморегулируемые организации города и области.

Как сообщил Олег Бритов, исполнительный директор ССОО, время проведения конференции выбрано не случайно. 30 сентября в Москве состоялся Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. По мнению большинства игроков рынка, его итоги придадут импульс развитию строительной отрасли на всей территории России, а на конференции региональные строители обсудят, как результаты съезда отразятся на их деятельности. Вместе с тем цифра «4» в названии указывает на то, что подобные мероприятия, проводимые ССОО с осени 2008 года, стали для петербургского строительного сообщества хорошей традицией и неизменно вызывают значительный интерес не только у представителей исполнительной и законодательной власти и боль-

Конференция уже доросла до того уровня, когда она может оказывать влияние на законодательную среду, формировать правила игры на строительном рынке

шого количества компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области, но и у представителей строительных сообществ из других регионов России.

Предполагается, что ко времени проведения конференции строители начнут подводить итоги 2010 года. И впервые, одновременно с профильными властными структурами, строительными компаниями и общественными организациями, итоги первого года своей деятельности будут подводить СРО в строительстве, проектировании и изысканиях. Участникам процесса саморегулирования есть что обсудить. Помимо

общих вопросов развития системы саморегулирования в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, среди заявленных для обсуждения тем – новое в законодательстве о саморегулировании и будущие законодательные инициативы, развитие технического регулирования в строительном комплексе и смежных областях деятельности, проблемы подготовки и повышения квалификации специалистов для строительного комплекса и пути их решения. Значительную часть дискуссии планируется посвятить практическим вопросам: страхованию в условиях саморегулирования в строитель-

ной отрасли, механизму взаимодействия госзаказчиков и саморегулируемых организаций, особенностям проведения обязательного аудита СРО, системе управления качеством работ в строительных организациях, а также первым итогам и проблемам проведения плановых проверок членов СРО.

«Программа охватывает все острые вопросы, обсуждаемые в строительной сфере. Конференция уже доросла до того уровня, когда она может оказывать влияние на законодательную среду, формировать правила игры на строительном рынке. В конце работы будут подведены итоги и принята резолюция, в которой будут изложены конкретные предложения по дальнейшему развитию саморегулирования и техническому регулированию в строительном комплексе. Решения будут озвучены на очередном, восьмом, Съезде строителей, который в этом году состоится 9 декабря», – отмечает Олег Бритов.

Подобные крупные форумы по самым острым вопросам работы строительного комплекса проводятся в Санкт-Петербурге регулярно. Предыдущие конференции, организованные Союзом строительных объединений и организаций в 2008-2009 годах, собрали каждую около 500 участников из Санкт-Петербурга и других регионов России.

Участие в конференции бесплатное. Генеральным информационным партнером выступает газета «Строительный Еженедельник».

Справки по вопросам регистрации участников и условиям размещения информационных материалов компаний по тел.: (812) 570-30-63, 312-64-72, 571-31-12.

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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

объявляет о подготовке четвертой практической конференции

«РЕАЛИЗАЦИЯ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

По вопросам регистрации участников обращайтесь по тел.: (812) 570-30-63, 312-64-72

По условиям размещения информационных материалов компаний обращайтесь по тел.: (812) 571-31-12, 570-30-63

Дата и место проведения конференции будут объявлены в следующем номере газеты «Строительный Еженедельник»

Генеральный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Криминальные карьеры

Евгений Иванов / За последний месяц в Петербурге и Ленобласти прошла серия дел о незаконной добыче песка. Учитывая, что для местного рынка песка характерны олигополия и четкая ценовая политика, то подобные преступления будут повторяться регулярно. ➔

Объем потребления песка в Петербурге и области составляет свыше 25 млн кубометров в год. Лидер рынка – компания «Рудас», входящая в «Группу ЛСР», – составляет львиную долю морского и карьерного песка (более 65%).

Музыку заказывают лидеры

На сегодняшний день «Рудас» является единственным производителем и поставщиком морского песка в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Добыча морского строительного песка осуществляется из месторождений в акватории Финского залива Балтийского моря. «Рудас» также производит работы по образованию новых намывных территорий при строительстве причалов морских и речных портов.

В кризисное время продаж песка занялись и компании из смежных отраслей. Например, «Фосфорит» из группы «Еврохим». Расположенное в Кингисеппе предприятие в прошлом году предложило

к продаже песок, который накапливался на заводе десятки лет как побочный продукт производства фосфорита. «Фосфорит» через посредников стал реализовывать большие объемы песка на КАД. По итогам 2009 года компания продала свыше 800 тыс. кубометров песка (5% рынка).

Летом прошлого года был открыт и первый карьер по добыче песка группы компаний «СЗНК». В состав компании до этого входили лишь предприятия по производству бетона и поставщики нерудных материалов (щебня и песка). Инвестиции в разработку месторождения песка составили более 40 млн рублей. Подтвержденные запасы песка месторождения составляют порядка 2 млн куб. м с возможным приростом. На первом этапе ежегодно планируется добывать до 300 тыс. куб. м.

Другие компании на рынке добывают не более чем по 1 млн куб. метров в год, и это не делает погоды. Соответственно, несколько компаний диктуют цены на рынке.

Незаконные недра

Учитывая, что транспортировка песка обходится поставщику дороже, чем себестоимость продукта, географические границы товарного рынка во многом определяются расположением разрабатываемых месторождений по отношению к основной группе покупателей.

На территории Северо-Запада почти в каждом административном районе имеются разрабатываемые месторождения песчаных и песчано-гравийных материалов, обеспечивающие потребности большинства местных покупателей. Как правило, практически весь объем производимой на территории того или иного региона продукции реализуется в этом же регионе либо в приграничных районах соседних областей.

Интересно, что главными заказчиками и потребителями песка сегодня стали не строители жилых и коммерческих зданий, а подрядчики на строительстве дорог, мостов и других инфраструктурных

объектов, реализуемых на государственные деньги, под контролем местных властей. Большую долю потребления составляют малый бизнес и частный сектор, где ведется активное строительство ИЖС и дач.

Именно на этих потребителей и нацелены владельцы незаконных карьеров.

В прошлом месяце в Ленинградской области обнаружена территория, подготовленная к добыче песка. На землях сельхозназначения площадью 7 гектар в погранзоне Выборгского района производилось снятие и перемещение плодородного слоя почвы. Оперативные превентивные меры предотвратили незаконную разработку полезных ископаемых.

Немногим позже Следственный комитет СПб возбудил уголовное дело в отношении начальника ОВД Ломоносовского района, который подозревается в регулярном получении взятки за незаконную добычу песка на карьере «71-й километр», расположенном на участке дороги Петербург – Сосновый Бор.

АНОНС

21 октября 2010 года в 14.00 состоится внеочередное Общее собрание Некоммерческого партнерства «Проектировщики Северо-Запада». Партнерство сегодня объединяет более 240 проектных фирм, среди которых ООО «Россельпром», ЗАО «Пилон», ГОУ ВПО «СПбГАСУ» и др.

официальная публикация

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении публичных слушаний по проекту бюджета Санкт-Петербурга в Петроградском районе Санкт-Петербурга в форме очного собрания

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 13 мая 2009 года № 224-48 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке проведения публичных слушаний по проекту бюджета Санкт-Петербурга и проекту годового отчета об исполнении бюджета Санкт-Петербурга» публичные слушания по проекту бюджета Санкт-Петербурга на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов будут проводиться Администрацией Петроградского района в форме очного собрания.

В соответствии с указанным Законом Санкт-Петербурга на публичных слушаниях будут обсуждаться: проект бюджета Санкт-Петербурга в части бюджетных ассигнований, предполагаемых к выделению Администрации Петроградского района в 2011-2013 гг.;

долгосрочные целевые программы (подпрограммы) Санкт-Петербурга, ведомственные целевые программы Санкт-Петербурга и иные программы (планы мероприятий) в части, предлагаемой к реализации в 2011-2013 гг. на территории Петроградского района;

текущая информация об исполнении бюджета Санкт-Петербурга, долгосрочных целевых программ (подпрограмм) Санкт-Петербурга, ведомственных целевых программ и иных программ (планов мероприятий) за истекший период в части, относящейся к территории Петроградского района.

С проектами указанных документов можно ознакомиться на сайте.

Публичные слушания состоятся **20.10.2010 года в 10 час.** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 19. Белый зал. Приглашаем принять участие в публичных слушаниях всех заинтересованных жителей.

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

19-21 октября 2010
Санкт-Петербург, Ленэкспо

КОНКУРС **ДОВЕРИЕ** потребителя РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

10 АВГУСТА - 6 НОЯБРЯ

ВЫБЕРИ КОМПАНИЮ, КОТОРОЙ ДОВЕРЯЕШЬ!
ГОЛОСУЙ НА САЙТЕ STROYPROBLEMA.RU

25-26 сентября - интерактивное голосование на **ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

НОМИНАЦИИ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ | РИЭЛТОРСКОЕ АГЕНТСТВО | УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ | ИПОТЕЧНЫЙ БАНК

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор в сфере проектирования, реконструкции и капитального ремонта

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

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС **14221**

Александр Кукша:

«Для нас нет нерешаемых задач»

Лидия Горборукова / Компания «ТАВР» специализируется на проектировании железобетонных монолитных строительных конструкций, в том числе при проведении работ нулевого цикла. В копилке организации набралось много значимых для Петербурга объектов – уникальный проект железобетонных конструкций для нового стадиона на Крестовском острове, множество проектов в исторической части города и так далее. ➔

О нестандартных конструкторских решениях компании, а также методах проектирования в плотной городской застройке мы беседуем с Александром Кукшей, генеральным директором компании «ТАВР».

– Расскажите о наиболее крупных проектах, реализованных компанией «ТАВР».

– Самым крупным объектом, над которым мы работали в последнее время, является строительство нового стадиона для футбольного клуба «Зенит». Компания «Транстрой» пригласила нас в качестве конструкторов на эту значимую для города стройку. Мы разработали рабочий проект железобетонных конструкций стилобатной части стадиона, в том числе опорные части для раздвижной кровли, которую проектировала компания «Гипростроймост». Подобная работа возможна только при тесном взаимодействии, мы получали данные о нагрузках у специалистов «Гипростроймоста» и учитывали их в своих расчетах. Расчеты велись как для штатного, так и для аварийного режимов. Со сменной концепции стадиона, переделкой его под соответствие нормам ФИФА и УЕФА наша деятельность была закончена, и работу подхватил новый подрядчик – «Мостпроект-4». Теперь на этом объекте мы продолжаем работу в режиме согласования вновь принимаемых проектных решений. По нашим чертежам подрядчики успели выполнить конструкции стилобатной части до отметки 14,5 метров и опоры чаши до +20.000 метров. Также мы подготовили проектную документацию для бизнес-центра Quattro Corti, бизнес-центра на ул. Некрасова для «БФА-Девелопмент» и сейчас плотно работаем над второй очередью Биржи на Васильевском острове. Сложность этих объектов в том, что они находятся в плотной городской застройке и требуют большого заглубления – это сложно и для строительства, и для решения конструктивных и технологических задач.

– Александр Леонардович, над какими проектами работает компания в настоящее время?

– Перечень объектов компании широк и разнообразен. К нам не приходят с простыми вопросами. Мы решаем нетиповые, сложные и порой неразрешимые задачи. Например, ищем конструкторские решения при реконструкции старинных зданий, где необходимо решать сложные инженерные задачи и нет стандартных ответов. Поэтому мы заслужили репутацию команды с большим творческим потенциалом и нестандартным мышлением. В то же время и обычных «коммерческих» объектов у нас хватает. Сегодня мы продолжаем работу с группой компаний «Арсенал-недвижимость». Активно сотрудничаем с компанией «Урбис» над проектом второй очереди Биржи на Васильевском острове. Кроме этого, у нас в работе находится три нетиповых жилых элитных дома в Василеостровском и Петроградском районах. Такие объекты интересуют инвесторов даже в кризис и посткризисные времена. При их строительстве предусмотрены подземные двух-



Подземное строительство в Петербурге возможно и реально, современные технологии позволяют сделать все качественно и без ущерба для соседних зданий

уровневые паркинги. На мой взгляд, сегодня элитное жилье и крупные бизнес-центры немислимы без подземных парковок.

– На Ваш взгляд, как правильно строить в центре Петербурга, чтобы сохранить исторические здания и чтобы в то же время город получил парковочные места и не задыхался от пробок?

– Самое главное – отсутствие безответственных застройщиков. Важно думать не только о собственной прибыли, но и о том, что он оставит после себя. Так, негативным примером, на мой взгляд, является бизнес-центр «Линкор», заказчиком которого выступало БФА. Проектировщики с подачи инвестора совершенно не заботились об организации парковки, и теперь вся Петроградская набережная уставлена автомобилями. Это притом, что в данном районе уже есть один негативный пример подобной парковки – «Сити-центр». А вот в бизнес-центре Quattro Corti подумали о своих посетителях и работниках – устроили подземный паркинг. Сейчас со справедливым ужесточением требований санитарно-эпидемиологических норм о наличии парковок в новых строящихся домах и бизнес-центрах у всех застройщиков, особенно в центре города, есть несколько решений, одно из них – заглублять парковки под землю. Чем выше класс жилья или бизнес-центра, тем больше парковочных мест нужно строить. Подземное строительство в Петербурге возможно и реально, современные технологии позволяют сделать все качественно и без ущерба для соседних зданий. Поэтому все последние объекты «ТАВРа» имели котлованы с устройством шпунта, стен из буросекующих свай, «стены в грунте». Именно применение таких технологий позволяет защищать котлова-

ны от грунтовых вод и надежно эксплуатировать подземные парковки в дальнейшем. Стоит отметить, что старомодные взгляды многих заказчиков, а также сомнительная экономия становятся причинами проектирования подземных паркингов по традиционной схеме – с пандусами и проездами. Исходя из этой концепции, для обеспечения парковочного места одному автомобилю требуется от 35 до 40 квадратных метров. В здании бизнес-центра Quattro Corti поступили по-современному: использовали парковочный автомат типа «шатл» и таким образом максимально использовали подземное пространство за счет отсутствия пандусов и проездов. «Шатл» движется по технологическому коридору, паркуя автомобили в индивидуальную нишу. В Петербурге уже несколько компаний предлагают автоматизированные парковки, которые очень экономичны: площадь такой парковки всего 28,5 кв. м на автомобиль в один ярус. А если машины разместить в 2 яруса, то получается 14,6 кв. м. Двухъярусный парковочный автомат позволяет использовать имеющееся пространство паркинга практически на 90%. Еще один пример: на объекте, расположенном на Детской улице в Василеостровском районе, застройщик сотрудничал с компанией «Паркинг системс», которая предложила простое и в то же время универсальное решение. Каждое машино-место укомплектовывается автоматом, поднимающим один автомобиль, позволяя таким образом поместить на освободившееся место второй. При незначительном увеличении высоты паркинга количество машино-мест удваивается. Проект успешно прошел экспертизу, правда, для подобного оборудования пришлось готовить Спец тех условия. Считаю, будущее за такими решениями.

– Подземное строительство в Петербурге всегда сопряжено с опасностью. Какие современные технологии освоения подземелья наиболее актуальны для нашего города с его капризными грунтами?

– Все технологии для защиты таких глубоких котлованов давно известны и апробированы. Это всевозможные виды свай, начиная от исторического шпунта Ларсена и буросекующих свай и заканчивая шпунтовыми сваями Argelog и оболочками большого диаметра от компании «Берег-сталь». Стоит отметить и широко применяемую при подземном строительстве технологию «стена в грунте». Говорить, что какая-то из них лучше, неправильно. По совокупности факторов наиболее надежна, по-моему, стена из буросекующих свай. В отличие от вдавливаемых свай FUNDEX бетонирование идет в обсадной трубе, из которой предварительно шнеком выбран грунт. Совместно с засечкой соседних свай на величину защитного слоя арматуры и при использовании качественных бетонов можно обеспечить не только прочную конструкцию, но и качественную гидроизоляцию. Также полученную стенку из буросекующих свай можно использовать и как несущий элемент здания.

– Компания «ТАВР» проектирует каркас здания – железобетонные конструкции. Также организация предлагает свои услуги по проектированию внутренних инженерных сетей, которые являются «венами» для здания. Какой основной принцип должен работать при таком комплексном проектировании?

– Мы много говорим о фундаментах, но компания «ТАВР» разрабатывает разнообразные конструкции для любых зданий. Мы даже рассчитали оболочку декоративного покрытия второй сцены Мариинского театра по проекту Доменика Перо. Для нас нет нерешаемых задач. Времена «шалых» зарплаток застройщиков уходят в прошлое. Теперь надо стремиться не к уменьшению стоимости проектных работ, а к уменьшению стоимости проектных решений. Экономика строительства начинает складываться еще на кончике карандаша проектировщика. И только подходить комплексно к проектированию, как Вы правильно отметили, «вен», «нервов», и «легких» здания, можно получить здоровый организм. Принцип один: нужно предлагать заказчику при прочих равных условиях максимально качественный продукт. Строительному рынку нужны умные, компетентные и творческие специалисты, которые предложат оригинальные технологичные и экономически выгодные проектные решения. Мы пытаемся соответствовать всем этим требованиям.

– В каком направлении компания собирается развиваться дальше?

– На данном этапе компания самодостаточна. Открыть Америку в нашем деле сложно. Но жизнь не стоит на месте, кризисные явления уходят. Мы намерены возобновить взаимодействие с ЦНИИСК им. Кучеренко по вопросу «легализации» узла безбалочного перекрытия с распределительной системой, которую мы и некоторые наши последователи уже более 10 лет успешно применяем на городских объектах. Эту технологию необходимо математически просчитать, апробировать на экспериментальных установках и утвердить в нормативных документах – СНиПах и ГОСТах. Это голубая мечта компании «ТАВР» – вписать себя в историю.



190031, Санкт-Петербург,
Смоленская ул., 14, оф. 401
Тел. (812) 387-52-82



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1223 от 13.09.2010

О проектировании и строительстве гостиницы, коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения (гостинично-офисный комплекс), по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участки 1, 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.)

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Строй Холдинг» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве гостиницы, коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения (гостинично-офисный комплекс), на закрепленных земельных участках, расположенных по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участки 1, 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.) площадью 10 920 кв. м, кадастровый номер 78:6:2203А:4; участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.) площадью 10 635 кв. м, кадастровый номер 78:6:2204А:5 (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельных участков на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
 - 2.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.2.2. Установление срока аренды земельных участков на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.09.2010 № 1223

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

При проектировании и строительстве гостиницы, коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения (гостинично-офисный комплекс), по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участки 1, 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Строй Холдинг» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 260 000 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве гостиницы, коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения (гостинично-офисный комплекс), на закрепленных земельных участках, расположенных по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участки 1, 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.) площадью 10 920 кв. м, кадастровый номер 78:6:2203А:4; участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.) площадью 10 635 кв. м, кадастровый номер 78:6:2204А:5 (далее – объект).
2. Установление сроков:

Окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

Начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

Окончание строительства объекта – в течение 59 месяцев со дня вступления постановления в силу.

О разработке Концепции долгосрочной целевой программы

В соответствии с поручением Правительства Санкт-Петербурга Комитет по строительству совместно с КГА, КЭИО, КРТИ, КУГИ, КЭРЗ приступил к разработке Концепции долгосрочной целевой программы комплексного освоения и развития территорий Санкт-Петербурга в 2011-2015 годах. Предложения по формированию разделов программы, определению основных целей, задач и направлений реализации программы рассматриваются на заседаниях рабочей группы по ее разработке, созданной при Комитете.

В состав Программы будут включены мероприятия по обеспечению земельных участков коммунальной, социальной и дорожной инфраструктурой, взаимовыгодных по срокам с утвержденными Правительством Санкт-Петербурга программами развития систем инженерного обеспечения и дорожного хозяйства, планами реализации инвесторами проектов комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства с учетом ресурсного обеспечения таких мероприятий за счет всех источников финансирования. Отдельно будут рассмотрены вопросы повышения эффективности использования городских территорий, формирования механизмов реализации проектов комплексной застройки, в том числе с использованием кредитных ресурсов и возможных форм государственной поддержки.

Застройщики, приступившие к реализации проектов комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства либо планирующие реализацию таких проектов, могут в течение двух недель направить в Комитет по строительству для учета при подготовке программы свои предложения по включению мероприятий с указанием основных показателей проектов, сроков реализации, объемов финансирования и приложением обосновывающих материалов.

3. Инвестору за счет собственных средств осуществить мероприятия, направленные на устройство «стен в грунте» на закрепленных участках, расположенных по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участки 1, 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.) площадью 10 920 кв. м, кадастровый номер 78:6:2203А:4; участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.) площадью 10 635 кв. м, кадастровый номер 78:6:2204А:5, по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по строительству, на сумму, составляющую не менее 165 911 066 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1266 от 23.09.2010

О проектировании и строительстве крытого комплекса без трибун для зрителей (теннисный клуб) по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Коробицына, участок 1 (восточнее пересечения с 10-й линией)

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «СтройИнвестКонсалт» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (теннисный клуб) на закрепленном земельном участке площадью 11 495 кв. м, кадастровый номер 78:38:11502:11546, расположенном по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Коробицына, участок 1 (восточнее пересечения с 10-й линией) (далее – объект), согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 2.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
 3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2010 № 1266

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

При проектировании и строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (теннисный клуб) по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Коробицына, участок 1 (восточнее пересечения с 10-й линией)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «СтройИнвестКонсалт» в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 20 400 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (теннисный клуб) на закрепленном земельном участке площадью 11 495 кв. м, кадастровый номер 78:38:11502:11546, расположенном по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Коробицына, участок 1 (восточнее пересечения с 10-й линией) (далее – объект).
2. Установление сроков:

Окончание проектирования объектов – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

Начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

Окончание строительства объекта – в течение 29 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 228 от 17.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Горская-Александровская

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592: 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Коттеджстрой» 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 года, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство комплекса малоэтажной застройки до 30 ноября 2011 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 236 от 17.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Большая Морская улица, дом 51, литера А

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592: 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «А-2» 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 – осуществление работ по приспособлению здания под административные цели – до 29 января 2012 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 238 от 24.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 5, Пращская ул., д. 10 (севернее дома № 10, литера А, по Пращской ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ВЕЧЕ» 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 многоэтажного гаража-стоянки – до 30 июня 2011 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 240 от 24.09.2010

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

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 «Интер-КАР» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга, для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 311 от 29 сентября 2010 года, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство моечного комплекса со станцией технического обслуживания автомобилей – до 27 июня 2011 года.

- Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 245 от 07.10.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 4, корп. 16, 17 (западнее дома № 24, корп. 1, литера А, по ул. Маршала Казакова)

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 «СТОУН» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 312 от 30.09.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения – до 30 декабря 2010 года.

- 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. Семенов

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Наименование	Краткое содержание
1. Местоположение объекта градостроительной деятельности, функциональное назначение указанного объекта в настоящее время	Проект планировки территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе
2. Ориентировочные сроки реализации намерения по созданию объекта недвижимости	В соответствии с нормативными сроками
3. Наименование и адрес застройщика (Заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его представителя	ЗАО «Пушкин» 109383, г. Москва, ул. Шоссейная, д. 80, стр. 2 Тел./факс 337-68-11
4. Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации	ООО «К-7» 194100, Санкт-Петербург, 1-я Березовая аллея, д. 7 Тел./факс 234-37-88
5. Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений	С документацией можно ознакомиться с 25.10.2010 по 09.11.2010 в Администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, ком. 107
6. Срок подачи запросов и предложений	До 13.11.2010
7. Дата, время, место проведения общественного слушания	09.11.2010 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, актовый зал, ком. 233

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

от 23.09.2010 № 2971

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, Будапештская улица, участок 1 (восточнее дома № 88, корпус 1, по Будапештской улице) – общей площадью: 4360 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 17.06.2010 № 119-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 27.04.2010 № 455 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Фрунзенский район, Будапештская ул., участок 1 (восточнее дома № 88, корп. 1, по Будапештской ул.)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский район, Будапештская ул., участок 1 (восточнее дома № 88, корп. 1, по Будапештской ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2328, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 73-ППТ-04).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования:
 - площадь участка в границах проектирования: **S = 4360 кв. м.;**
 - разрешенное использование участка: **размещение многоэтажного гаража.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 23.09.2010 № 2971

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Многоэтажный гараж

расположенного по адресу: Фрунзенский район, Будапештская ул., участок 1 (восточнее дома № 88, корп. 1, по Будапештской ул.)

общей площадью: 4360 кв.м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- Охранная зона тепловых 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:

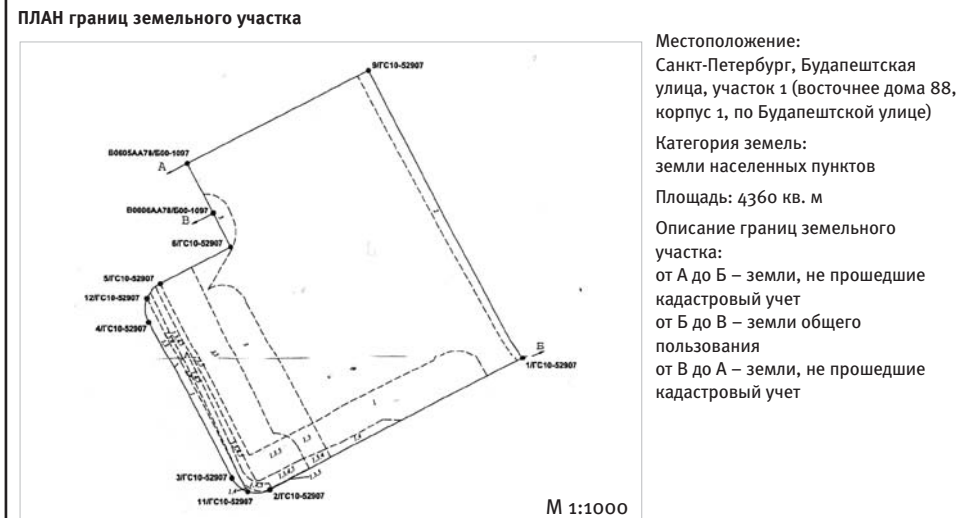
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.06.2010 № 1-1-35179/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.09.2010 № 570,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.07.2010 № 11-869-1,
- 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 20.05.2010 № 78.01.02.000.Т.001379.05.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.06.2010 № 119-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



Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	731
2	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	150
3	Охранная зона тепловых сетей	969
4	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	205
5	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	567

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

от 05.10.2010 № 3110

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, Петровский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой) - общей площадью: 10 669 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета Ю.К. Митюрев

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

от 03.12.2009 № 370-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 11.11.2009 № 1277 « О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Петроградский район, Петровский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Петроградский район, Петровский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-2024, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 156-ННН-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 04.02.2009 № ГС-3.1/18127:
 - площадь участков в границах проектирования: **S1 = 19 072 кв. м** в том числе:
 - **S3 = 15 455 кв. м** – по Постановлению Правительства СПб на изыскательские работы от 11.11.2009 № 1277;
 - **S5 = 68 кв. м, S6 = 413 кв. м, S7 = 3136 кв. м** – здания подлежат сносу по согласованию с КУГИ от 27.04.2009 № 10275-32; **S2 = 10 669 кв. м** в том числе:
 - **S4 = 8842 кв. м** – по Постановлению Правительства СПб на изыскательские работы от 11.11.2009 № 1277;
 - **S8 = 378 кв. м, S9 = 233 кв. м, S10 = 13 кв. м, S11 = 432 кв. м, S12 = 121 кв. м, S13 = 650 кв. м** – здания подлежат сносу по согласованию с КУГИ от 27.04.2009 № 10275-32;
 - разрешенное использование участков: **строительство гостиничного комплекса и яхт-клуба.**
 - 3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.
 - 4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
 - 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Первый зам. Председателя КГА Гл. архитектор Ю.К. Митюрев

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 05.10.2010 № 3110

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Гостиничный комплекс и яхт-клуб

расположенного по адресу: Петроградский район, Петровский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)

общей площадью: 10 669 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Водоохранная зона водного объекта, Территория объекта культурного наследия, Прибрежная защитная полоса водного объекта, Береговая полоса водного объекта, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Право прохода и проезда

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 29.12.2009 № 1-1-77842/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.03.2010 № 157,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.06.2010 № 11-441-1,
- 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 03.07.2009 № 78.01.02.000.Т.002175.07.09,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.12.2009 № 370-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



Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Водоохранная зона водного объекта	10669
2	Территория объекта культурного наследия	10669
3	Прибрежная защитная полоса водного объекта	10034
4	Береговая полоса водного объекта	5437
5	Охранная зона водопроводных сетей	197
6	Охранная зона газораспределительной сети	5
7	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	9
8	Право прохода и проезда	5437

Обычные отметки



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



www.gkmorion.ru

198097, Санкт-Петербург, ул. Возрождения, 4, корп. 2

Тел.: (812) 784-34-84, (812) 327-61-68

Факс: (812) 784-76-33. Эл. почта: info@gkmorion.ru

- Геодезические работы на стадиях изысканий, проектирования, строительства.
- Топографические съемки масштабов 1:200–1:5000 различного назначения.
- Исполнительные и контрольно-исполнительные съемки.
- Комплекс землеустроительных работ. Кадастр, межевой план, юридическое сопровождение.
- Топографо-геодезические работы методом наземного лазерного сканирования.
- Инвентаризация и оценка земель.
- Инженерно-геологические изыскания.

Лицензии: СЗГ-02586Г от 29 июня 2009 года ФА геодезии и картографии
Управления ФСБ по СПб и ЛО № 3154 от 29 марта 2007 года

Свидетельства: Свидетельство № 216 СРО НП «Организация деятельности кадастровых инженеров»

Свидетельство № 0087-ИЗ-2009-7813102139-01 СРО «НП «Региональное инженерно-изыскательское объединение»