



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



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

События

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко предложила создать сеть кемпингов вокруг Петербурга, а также изложила свое видение проблем «Охта-центра».

Гостиницы, квартиры и ЮНЕСКО, стр. 3



Инфраструктура

В Петербурге всего 330 парковочных мест на 1 тысячу автомашин. Решение проблемы их дефицита видится городским властям в создании перехватывающих автостоянок.

Паркинг как комплекс проблем, стр. 10



Жилье, стр. 6-7 • Коммерческая недвижимость, стр. 8-9



Сестрорецкий намыв: часть вторая

Правительство Петербурга готовит к торгам очередной участок намывной территории в Сестрорецке. На этот раз под комплексное освоение предлагаются два надела. Здесь будут построены жилые дома, офисные и торговые центры, а также объекты инфраструктуры. (Подробнее на стр. 7.)

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

Капстрой
строительная компания
**Новое имя
знакомой команды**
Продажа квартир
СПб, Рыбацкий, 15 в ЖК «Ладожский парк»
(812) 707 95 02

**ПОЖАРНЫЕ
ОБЪЕДИНЯЮТСЯ В СРО**
22 октября четырнадцать компаний, работающих в области пожарной безопасности, одними из первых на Северо-Западе получили документы о допуске к производству работ и оказанию услуг в данной сфере. Это событие призвано установить высокие стандарты профессиональной деятельности для остальных участников рынка выполнения противопожарных работ и услуг.
Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «БалтСпецПожБезопасность» является одной из первых СРО в области пожарной безопасности в России. Она была зарегистрирована в Росреестре РФ 2 сентября 2010 года и уже сегодня выдает вступившим в нее организациям первые документы о допуске к работам в области пожарной безопасности.
www.srobspb.ru
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«БалтСпецПожБезопасность»

ТЕМП
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
**Квартиры, которые не надо ждать.
Живи в «Темпе»**
(812) 677 55 55
www.sktemp.spb.ru

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**
ПРОИЗВОДИМ **сварные** продаем
диаметр от 3 до 10 мм
АСА
кладочные **арматурные**
СЕТКИ
любых линейных размеров
Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 412-95-07, 412-95-87



Указом Президента Российской Федерации Дмитрия Медведева за заслуги в области развития строительного комплекса медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени награжден генеральный директор ПСК «Пулково» Валерий Климов

УВАЖАЕМЫЙ ВАЛЕРИЙ ИСАКОВИЧ!

Примите самые искренние поздравления в связи с присуждением правительственной награды. Эта награда – высокая оценка Вашей профессиональной деятельности в качестве руководителя одного из крупнейших на Северо-Западе предприятий производственной и строительной сферы, вклада в развитие строительного комплекса России в целом. От всей души желаем Вам не останавливаться на достигнутом, реализовывать новые идеи и воплощать в жизнь самые смелые проекты!

Коллектив ПСК «Пулково»



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

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

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

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА

SetiGroup **investor@setcity.ru** **т.: 33-55-111** (доб. 3363)

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
 КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
 СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЛенОблСоюзСтрой

СКОРО

СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ!

Для участия в мероприятии приглашены Губернатор Ленинградской области, Вице-губернатор, представители Правительства и Законодательного собрания области.

По всем вопросам обращайтесь в дирекцию «ЛенОблСоюзСтрой»
 Тел.: (812) 740-15-41, 740-15-42, www.loss.org.ru

ПРИ СОДЕЙСТВИИ:

ПРОЕКТИРОВЩИКИ СЕВЕРО-ЗАПАДА | **НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ** СРО-С-093-30112009

Генеральные деловые партнеры: **ИНТЕРСТРОЙЭКСПО** | **BalticBuild** | **ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры: **ЭКОНОМИКА И ИНВЕСТИЦИИ** | **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК** | **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК** | **СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК** | **ДОРОГИ**

Деловой партнер: **ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ** | **КОТТЕДЖИ И ЗАДАЧА СТРОИТЕЛЬСТВА АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ**

КРАСНАЯ ЛИНИЯ | **@СН** АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

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

БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА | БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
 ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ | РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ

КС-6А ПТО | ПРИОБЪЕКТНЫЕ СКЛАДЫ
 КС-11 ПБУ 2/2008 | ОМС
 СММ | СМР
 ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА | М-29
 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**

Доступные гостиницы, ветеранские квартиры и диалог с ЮНЕСКО

Ярослава Задорина / Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко предложила в качестве альтернативы недорогим гостиницам создать сеть кемпингов вокруг Петербурга, поручила разработать технологию реставрации зданий постройки 60-70-х годов, а также изложила свое видение проблем «Охта-центра» и строительства доходных домов для мигрантов. ➔

Вопрос с постройкой гостевых кемпингов градоначальница поручила проработать комитету по инвестициям и стратегическим проектам.

«Мы должны создать кемпинги с элементарным набором услуг, куда могли бы приезжать автотуристы, молодежь с палатками. Это неплохой вариант для тех, кто не может себе позволить платить большие деньги», – сказала г-жа Матвиенко во время традиционной встречи с журналистами.

Корректировке цен способствует и строительство трех- и четырехзвездочных отелей, которых, по уверениям главы, городу не хватает.

Среди причин, влияющих на повышение привлекательности Петербурга, губернатор назвала и строительство «Охта-центра», отметив, что президент РФ Дмитрий Медведев расставил очень правильные акценты в этом вопросе. «Петербург должен развиваться, а не застывать, городу нужны новые красивые здания. Мы готовы обсуждать спорные моменты с общественностью, что мы и делаем на протяжении двух лет, в разных формах, с разными слоями населения, привлекая средства массовой информации. Но подобные вопросы должны решаться в сугубо правовом поле», – подчеркнула губернатор. Также она заверила, что по оценкам социологов поддержка этого проекта среди петербуржцев растет. Уже не первый год ведется диалог с ЮНЕСКО, есть договоренность о создании совместной комиссии с участием международных экспертов по изучению возможного влияния этого проекта на историческую панораму.

Неудачно слепленный

Валентина Матвиенко уточнила, что сама очень трепетно относится к сохранению архитектурного единства города. В частности, она высказалась против застройки исторического центра. «Раньше не было никаких правил регулирования, власть сама пошла на самоограничение. Мы разработали

генеральный план развития Петербурга, закон о землепользовании и застройке и закон об охранных зонах. Сейчас в историческом центре запрещено новое строительство, ограничена высотность. Это уникальный архитектурный ансамбль, и не скоро смогут повторить такую застройку», – подытожила глава Петербурга.

Как отметила губернатор, в последние семь лет достраивается все, что уже было начато ранее. Например, объекты рядом с Московским вокзалом. Так, 15 лет никто не мог решить проблему «ям», пока не нашелся инвестор. Или здание «Стокманна», которое приобрели недобросовестные бизнесмены и довели до аварийного состояния. «Объект несколько раз перепродавали, и инвестор был найден с трудом. Да, выпирает, да, бывший архитектор, к сожалению, согласовал этот проект. Ни губернатор, ни вице-губернатор к этому не имели отношения. Да, слепили из чего можно, не очень удачно, сейчас главный архитектор думает, как минимизировать ущерб», – высказалась г-жа Матвиенко о здании «Стокманна».

В продолжение проблематики была поднята тема реставрации фасадов зданий. Валентина Матвиенко сообщила, что, несмотря на небольшое сокращение финансирования в последние два года, программа в целом выполняется успешно. «Мы отреставрировали примерно 1700 домов. Причем это не косметический ремонт. Мы использовали долговечные методы, ремонтировали целыми кварталами и улицами», – сказала губернатор. По ее словам, на следующий год средства на продолжение этой программы будут существенно увеличены. Валентина Матвиенко сообщила также, что она дала указание разработать технологию реставрации зданий постройки 60-70-х годов, так называемых «кораблей».

Споткнулись на коммуналах

Градоначальница остановилась и на жилищных программах, заверив, что все они будут профинансированы из бюджета, в том числе и программа расселения коммуналок, хотя и не в том объеме, что раньше. По словам г-жи Матвиенко, более 7 тыс. ветеранских семей уже получили жилье, а это 26% от

всех квартир, которые были предоставлены ветеранам в России. Петербург инициировал изменения об увеличении нормы площади квартир для ветеранов и продлении сроков приватизации до 1 июля 2013 года. А также – о предоставлении жилья тем, у кого есть превышение площади в соответствии с нормативами, и тем, кто встал на очередь после 1 марта 2005 года, а их более двух тысяч человек. Кроме 118 очередников, все уже получили квартиры. Остальным вручат ключи до конца года.

Губернатор прокомментировала и ситуацию с мигрантами: «В настоящее время следует создать необходимые условия для их комфортного проживания, если они прошли официальную регистрацию, – в частности я говорю о строительстве так называемых доходных домов. Могу сказать, что уже в 2010 году мы сдадим два таких дома, а в 2011 году запланирована сдача еще 11 зданий», – уточнила Валентина Матвиенко.

Без повторов

Глава Петербурга не обошла вниманием и вопрос подготовки к зимнему сезону, заверив СМИ, что такого, как в прошлом году, больше не повторится. Уже закуплено 655 единиц новой современной уборочной техники с более экономным расходом антигололедных материалов. «Теперь каждая уборочная машина будет отслеживаться строго по электронной системе контроля: сколько она работала, сколько топлива израсходовала, какой объем выполнила. В эту зиму мы справимся с задачей гораздо лучше и эффективней», – сказала Валентина Матвиенко.

Одной из приоритетных задач для Петербурга по-прежнему является модернизация энергетического комплекса. С 1990 по 2005 год в городе не было введено ни одной подстанции, за последние пять лет их число выросло до 17.

«Блэкаут, который случился в городе, позволил нам пересмотреть программу, понять причины случившегося. Мы выделили дополнительные деньги, чтобы уже в 2012 году замкнуть энергетическое кольцо. Без закольцовки электричества мы не застрахованы от тех или иных техногенных катастроф», – уточнила Валентина Матвиенко. Это позволило вывести Петербург из списка энергодефицитных регионов. За последние годы в энергетический комплекс ежегодно вкладывается порядка 80 млрд рублей.

Что касается теплового хозяйства, то в этом году заканчивается строительство Юго-Западной ТЭЦ, реконструируется ТЭЦ «Парнас». «В этом году в ряде зон влияния ТГК-1 и ГУП «ТЭК» вообще не отключалась горячая вода. В 2012 году мы планируем отказаться от плановых отключений на всей территории города», – резюмировала г-жа Матвиенко.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

Главный редактор: Алексей Виноградов
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

Шеф-редактор: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

Выпускающий редактор: Анастасия Дорожжина
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 1296
Подписано в печать 22.10.2010 в 17.00



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



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



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



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



Валентина Матвиенко: «Петербург должен развиваться, а не застывать, городу нужны новые красивые здания»

НОВОСТИ

➔ Компания Keppel Seghers Engineering Singapore Pte LTD (Сингапур), которая подавала заявку на участие в конкурсе на строительство мусороперерабатывающего завода в Янино, отказалась от тендера. Об этом заявил глава Управления по обращению отходов производства и потребления Петербурга Всеволод Хмыров. Дальнейшую борьбу продолжат два претендента: Helector S.A. (Греция) и Strabag AG (Австрия). Именно они должны предложить городу оптимальные условия для строительства мусороперерабатывающего завода на основе ГЧП. Впрочем, эксперты не исключают, что конкурс вообще не состоится. «Если еще одна компания до конца октября откажется участвовать в тендере, то он не состоится, и мы вынуждены будем объявлять новые конкурсные процедуры», – отметил г-н Хмыров. В то же время он убежден, что Петербургу давно нужен современный мусороперерабатывающий завод. По его мнению, оптимальным для города выбором является технология комплексной переработки отходов, которая позволит снизить их объем и массу не менее чем на 70%, что поможет сократить количество отходов, подлежащих захоронению на полигоне.

➔ Петербургские парламентарии приняли за основу проект закона, предусматривающего возможность безвозмездного предоставления информации из Реестра собственности Санкт-Петербурга физическим и юридическим лицам, независимо от того, принадлежит ли им объект учета на каком-либо праве. Законодательная инициатива принадлежит губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко.

Навстречу рекордам

Оксана Прохорова / Комитет по строительству провел выездное совещание на двух объектах школьного образования в Приморском районе. В нынешнем году будет сдано 45 школ и детских садов – это рекордный показатель для города. ➔

Заказчиком строительства объектов социальной сферы выступает комитет по строительству. Его председатель Вячеслав Семенов осмотрел строительные площадки в кварталах 58 и 59А Северо-Приморской части. Школу на 550 мест и 32 класса проектировало и построило ООО «КВС». Генеральный директор компании Сергей Ярошенко рассказал, что на сегодняшний день на объекте выполнены подготовительные работы, прокладываются внутренние инженерные сети, целиком завершить объект планируется к концу августа 2011 года.

Общая площадь застройки составляет 2 960,3 кв. м, общая площадь здания – 12 880 кв. м, выделенный участок под строительство составляет 1,1 га. Стоимость работ – 436,6 млн рублей.

«Участок был изначально зарезервирован под строительство социальных объектов. Этот квартал комфортно сформирован, жилье стоит не плотно, между корпусами очень большие разрывы; сады, школы находятся внутри территории квартала», – отметил г-н Семенов в ходе осмотра.

В квартале 59А, корп. 23 строительные работы ведет ООО «Балтика». Вячеслав Семенов рассказал, что у этого объекта непростая судьба: строить школу в прошлом году начинала компания «Гарант Строй», но с задачей не справилась; сегодня на стройплощадке опытный подрядчик. «К 15 декабря мы планируем получить все подтверждающие документы о вводе данного объекта», – рассказал Юрий Макаров,



В городе строится 180 объектов образования, 45 из которых будут сданы в этом году

генеральный директор ООО «Балтика». – Здесь будет не просто школа, а гимназия с физическим, химическим, биологическим классами и видеобиблиотекой».

Вячеслав Семенов отметил, что вокруг школы еще возводятся жилые дома и квартал заселен не полностью, поэтому отставания от графика сдачи социальной инфраструктуры нет. По его словам, в городе строится 180 объектов образования, 45 из которых будут сданы в этом году. «Это рекордная

цифра», – отметил Вячеслав Семенов. – Мы строим качественные современные школы с бассейнами, тренажерными залами, медицинскими комплексами, игровыми площадками, при этом стоимость их строительства в полтора раза ниже, чем в Москве».

Один из депутатов Госдумы РФ высказал мнение, что в Петербурге стоимость строительства школ и детских садов в два раза выше, чем в Москве. На деле же выяснилось, что бюджетные расходы в Петербурге составляют от 31 тыс. до 37 тыс. рублей за квадратный метр, тогда как в столице на аналоговых объектах в среднем этот показатель составляет от 46 тыс. до 87 тыс. рублей за метр.

Строительный рынок напоказ

Ярослава Задорина / В Петербурге заработал портал «КтоСтроит.ру» – его открытие строительное сообщество ожидало по меньшей мере несколько лет. Вице-губернатор Роман Филимонов отметил, что это единый рабочий источник информации, максимально представляющий и объединяющий сведения о строительных компаниях.

По словам главного редактора сайта Алексея Виноградова, его появление было предопределено временем и консолидацией всех необходимых для полноценной работы структур. «Основной контент нашего портала – это новости рынка, законодательства, а также реестр строительных компаний. Мы готовы делать новостную рассылку зарегистрированным пользователям за 3 часа до того, как новости появятся непосредственно на портале», – уточнил г-н Виноградов. «Этот ресурс абсолютно объективен и непредвзят, он не не-

сет никакой дополнительной рекламной информации. Мы ставили перед собой цель информировать о различных аспектах деятельности строителей Северо-Запада, для того чтобы создавалась реальная картина о работе застройщиков, в которой есть место не только позитивным фактам, но и позициям, которые требуют переосмысления, а может быть, и изменения», – заверил г-н Филимонов. Он также добавил, что на портале будет представлено все то, что интересует участников строительного рынка в первую очередь: это новости об инвестиционных проектах, изменения в законодательстве, решения суда в области строительства, информация о тендерах, аналитические данные. «Единый строительный портал – одна из составляющих единой информационной системы строительной отрасли, частью которой также является «Строительный Еженедельник», – резюмировал вице-губернатор. Директор ГАУ «Центр государ-

ственной экспертизы» Станислав Логунов подробно остановился на тех задачах, для которых был создан сайт. Он объяснил, что в настоящее время на портале «КтоСтроит.ру» ведется работа по двум основным направлениям. «Первое направление – это новости и аналитика, их особенность в том, что это информация из первых рук. В течение дня новости обновляются и комментируются экспертами портала. Вторая часть – это реестр строительных организаций Северо-Запада, задача которого – показать, кто и как строит в Санкт-Петербурге», – рассказал г-н Логунов. На сегодняшний день на сайте размещена информация о 6,5 тысячах компаний нашего города, из которых пользователи могут выбирать наиболее надежные. «На личной странице компании можно увидеть отзывы и рекомендации от подрядчиков и субподрядчиков, которые сотрудничали с организацией. Также можно будет ознакомиться с решениями суда по делам представ-

ленного предприятия», – подытожил Станислав Логунов. На портале будет размещаться и информация о деятельности риэлторов, страхователей, банкиров, правда, только в том случае, если строительные организации из реестра сайта укажут их в качестве своих партнеров. Наиболее важным моментом в работе сайта, по мнению председателя совета НП «Региональное объединение строителей» Антона Савицкого, будет то, что вся информация будет тщательно проверяться. «В последнее время появилось достаточно много компаний, использующих известные бренды для своих незаконных целей. Перепроверка организаций позволит не только избежать двойной регистрации, но и предупредить зарегистрированных пользователей о двойниках», – отметил г-н Савицкий. В поддержку портала высказались и страховщики – в частности, председатель Координационного совета по страхо-

мнение

➔ **Андрей Уртьев, директор НП «Союзпетрострой-Проект»:**

– Давно пора было такому portalу появиться. На моей памяти уже было несколько проектов, которые позиционировали себя как общестроительный городской сайт, но никому до этого времени не удалось реализовать задуманное. Это будет авторитетный ресурс, строительные компании захотят быть частью его рейтингов, потому что вне его они не будут отнесены к корте профессионалов.

мнение

➔ **Владимир Серов, первый заместитель директора НП «БСК»:**

– Инициатива комитета по строительству бьет в самую точку. Этот вопрос нам во многом интересен. Прежде всего не только руководителям СРО, но и всему строительному сообществу. Я считаю важным появление черного списка, который поможет нам отделить честно работающие компании от недобросовестных.

ванию в строительном комплексе Анатолий Кузнецов готов предоставлять информацию на сайт, но в рамках разумного. «Обмен информацией

очень важен, я надеюсь, портал станет в том числе и ареной для дискуссий по важным вопросам», – подытожил г-н Кузнецов.

цитата



Генплан – это не тот документ, куда можно вносить поправки между первым и вторым чтениями.

Валентина Матвиенко,
губернатор Петербурга



цифра



31-37 тыс. руб.

за квадратный метр составляют бюджетные расходы на объекты образования

Планировать серьезно и неспешно

Любовь Андреева / В Смольном обсудили реализацию Генплана города, принятого в 2005 году. Чиновники оценили работу удовлетворительно и признали, что документ требует корректировки.

На прошлой неделе правительство утвердило отчет о реализации Генерального плана города. В документе проанализированы территориальная структура Петербурга и использование его ресурсов, тенденции социально-экономического развития города, стратегические инвестиционные проекты и градостроительные инициативы.

Чиновники пришли к выводу о необходимости внесения изменений в Генплан. По словам главного архитектора Петербурга Юрия Митюрева, поправки нужны для строительства нового зоопарка в Юнтолово, Ново-Адмиралтейского моста, следственного изолятора в Колпинском районе, новых судостроительных верфей и Военного учебно-научного центра ВМФ в Кронштадте.

Главный архитектор также напомнил, что необходимо найти места под строительство двух мясоперерабатывающих заводов и продолжить работы по разграничению государственной собственности на землю и уточнению границ города.

Вице-губернатор Роман Филимонов сказал, что в Петербурге активно развивается промышленность, поэтому в законе необходимо более точно прописать территории, на которых разрешено строительство заводов и фабрик. Требуется также уточнить транспортную схему и внести в Генплан городские леса.

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко напомнила, что идет процесс вывода промышленных предприятий из исторического центра, а в Генеральном плане эти территории продолжают оставаться промышленными. «А нужно, чтобы они развились», – добавила градоначальница.

Также она вспомнила и территорию бывшей свалки в Приморском районе, где планируется построить жилье, но выставить на торги землю нельзя, так как она по Генплану не предназначена для проживания. Губернатор потребовала от подчиненных не спешить и поручила Роману Филимонову подготовить изменения в генплан для внесения их на рассмотрение городского парламента в следующем году.

Председатель комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству Сергей Никешин предложил запретить депутатам подавать поправки ко второму чтению изменений в генеральный план

города, после того как документ прошел общественные слушания. Валентина Матвиенко поддержала эту идею: «Генплан – это не тот документ, куда можно вносить поправки между первым и вторым чтениями».



Юрий Митюрёв: «Поправки нужны для строительства нового зоопарка в Юнтолово, Ново-Адмиралтейского моста и других объектов»

НОВОСТИ

К предстоящему отопительному сезону подготовлено 22 тыс. жилых зданий из 27 тыс. многоквартирных домов города. В ходе подготовительной кампании выполнен ремонт 30,5 тыс. окон, произведена герметизация стыков стеновых панелей на 90,6 тыс. п. м, восстановлено остекление на площади 31 тыс. кв. м. Выполнен ремонт 105 км тепловых сетей. Для обработки асфальтовых покрытий дворовых территорий в зимний период заготовлено 5,2 тыс. куб. м песка и 1,6 тыс. тонн соли. Для уборки дворовых территорий будет задействовано 362 единицы уборочной техники. Кроме того, город закупил 69 единиц уборочной спецтехники.

Законодательное собрание Санкт-Петербурга приняло в первом чтении проект Закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов». Представляя проект, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко отметила, что бюджет 2011 года носит консервативный характер. Объем доходов бюджета города в 2011 году составит 345 млрд рублей, расходов – 370 млрд рублей, дефицит бюджета составит 25 млрд рублей.

Наиболее значимые объемы ассигнований в 2011 году предусмотрены по следующим отраслям: образование – 68 млрд рублей (18,4%), здравоохранение, физическая культура и спорт – 68 млрд рублей (18,4%), жилищно-коммунальное хозяйство – 53 млрд рублей (14,4%), социальная политика – 41 млрд рублей (11,2%), дорожное хозяйство – 34 млрд рублей (9,1%), транспорт – 22 млрд рублей (6%). На Адресную инвестиционную программу (АИП) в 2011 году предусмотрены расходы в объеме 76 млрд рублей. Проектом АИП предусмотрено выделение 1,5 млрд рублей на приобретение жилья для льготных категорий граждан. На реализацию целевых городских программ в 2011 году предусмотрено 19,6 млрд рублей, из них на программу «Молодежи – доступное жилье» приходится 2022 млн рублей.

НОВОСТИ

Комитет по строительству предлагает продлить ГУП «Петербургский метрополитен» сроки строительства и реконструкции наземного вестибюля станции метрополитена «Василеостровская» под торгово-деловой центр до декабря 2016 года. Четыре года назад правительство Петербурга выпустило постановление № 763, в котором был определен срок окончания работ – 19 июня 2010 года. Для осуществления данных работ ГУП «Петербургский

метрополитен» привлечены денежные средства ЗАО «ТДЦ Василеостровский». На начало сентября объем выполненных строительных работ составляет менее 10%, что является поводом для штрафных санкций. В ГУП просят не штрафовать, объясняя это тем, что реконструкция наземного вестибюля станции «Василеостровская» может проводиться только после пуска вестибюля станции метро «Спортивная-II», намеченного на 2014 год.

ООО «Донк» намерено продлить сроки реализации проекта строительства многофункционального комплекса в Невском районе, на улице Крыленко (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным проспектом). Это станет возможным после внесения изменений в инвестиционные условия, прописанные в постановлении правительства Петербурга от 11.12.2007. На данный момент известно, что вопрос продления сроков строительства объекта положи-

тельно рассмотрен на совещании у вице-губернатора Романа Филимонова. Власти согласовали ввод первой и третьей очереди комплекса в октябре 2012 года, второй очереди – в мае 2013 года. Продление сроков строительства связано с изменением концепции проекта – по просьбам горожан и общественных организаций объект будет включать спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном. Известно, что на реконцепции инвестор потерял 150 млн рублей.



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



ОАО «Проектсервис» – СПб ПТИ

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., 19

Тел. (812) 542-7421, тел/факс (812) 542-6505
project@mail.wplus.net, www.projectservis.ru

ОАО «Проектсервис» – Санкт-Петербургский проектно-технологический институт – основан 29 декабря 1979 года как организация по комплексному проектированию заводов оборонной промышленности. Сегодня институт – это современное, хорошо управляемое мобильное предприятие, обеспеченное необходимой научно-технической и производственной базой.

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга – ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ,

осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

- Сбор исходных данных для проектирования
- Разработка комплексных проектов нового строительства, реконструкции, ремонта производственных, общественных и административных зданий (в том числе памятников истории, культуры и архитектуры), жилых домов, объектов социально-культурной сферы
- Согласование проектных решений в муниципальных и республиканских инспектирующих и согласующих органах

Реклама

Допуск СРО № 0067-2009-780404831-01 от 03.12.2009

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

➔ Стройкорпорация «Элис» прошла очередную обязательную оферту, выкупив в октябре 2010 года облигаций серии № 1 на сумму свыше 213 млн рублей. В обращении осталось облигаций на сумму свыше 69 млн рублей, владельцы которых решили дождаться окончательного погашения выпуска в 2012-м. В начале будущего года компания планирует запустить четыре новых инвестиционных проекта. Все выплаты произошли без привлечения сторонних финансовых ресурсов и банковского кредитования. В этом году компания завершила фасадные работы первой очереди комплекса "Ozerki style Tower". В ноябре городу передадут детский садик в жилом комплексе «Доми-нанта». В декабре 2011 года планируется завершить строительно-монтажные работы и сдать в эксплуатацию не только жилой комплекс "Ozerki style Tower", но и расположенный на первых этажах этого комплекса торговый центр «Шувалово». Весной будущего года компания планирует начать и новое строительство: многофункциональные жилые комплексы на проспекте Тореза, на Пулковском шоссе, на Московском шоссе и на проспекте Маршала Блюхера. Общий объем инвестиций, который будет вложен в проекты до 2015 года, составит около 700 млн EUR. Финансироваться проекты будут за счет собственных и кредитных средств.

➔ «Строительный трест» заключил соглашение о стратегическом партнерстве с банком «ВТБ 24». Теперь клиенты компании имеют дополнительные преимущества при покупке квартиры с помощью ипотечного кредита. Теперь клиенты «Строительного треста» имеют определенные преимущества при получении ипотечного кредита в банке «ВТБ 24»: дисконт по ставке 0,5%, дисконт по комиссии за выдачу кредита 20%, сокращение срока и периода моратория на досрочное погашение кредита в два раза.

➔ Вячеслав Заренков, председатель совета директоров группы компаний «Эталон-ЛенСпецСМУ», награжден премией «Небесная линия» за понижение бизнес-центра «Биржа». По мнению Всемирного клуба петербуржцев и Балтийской медиа-группы, организовавших конкурс, тем самым заслуженный строитель подтвердил свое внимательное отношение к любимому городу и мнению петербуржцев.

➔ Компания-застройщик ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» отчиталась за III квартал 2010 года. Активы компании сохранились примерно на том же уровне, что и год назад: 39,3 млрд рублей против 40,5 млрд рублей. Увеличилась доля заемных средств в стоимости активов – с 11,2% (4,5 млрд рублей) до 13,5% (5,3 млрд рублей). Размер чистого долга за 9 месяцев увеличился с 3,2 млрд рублей до 3,6 млрд рублей. Собственные средства за тот же период увеличились с 2,9 млрд рублей до 4,8 млрд рублей. Выручка за отчетный период составила 9,4 млрд рублей, валовая прибыль – 3,5 млрд рублей, а чистая прибыль – 1,9 млрд рублей.

Бриз в Коломьягах

Любовь Андреева / В Приморском районе готовится к застройке еще один участок. В начале октября был предварительно утвержден проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Репищева, Эстонской, Новосельковской и Щербакова. ➔

Разработку участка площадью 4,36 га ведет ООО «Норманн». Планируемая застройка составляет 3,52 га, а ее плотность – 5271 «квадратов» на гектар. Согласно плану развития территорий, здесь будут возведены шесть многоквартирных и десять индивидуальных жилых домов, а также подземные гаражи, трансформаторная подстанция и водомерный узел.

Сама компания «Норманн» после утверждения проекта на правительстве начнет здесь строительство пятиэтажного жилого дома на 28 квартир. Проект под названием «Коломьяги Бриз» ООО будет возводить на участке 12 соток, принадлежащем ему на правах собственности.

Напомним, что распоряжение о подготовке проекта планировки и межевания было подписано КГА еще в августе 2007 года. Сроки окончания разработки продлевались пять раз. По данным Владимира Смирнова, генерального директора ООО «Норманн», основные сложности при разработке территории были связаны с тем, что многие

участки в рамках надела находились в частной собственности, к тому же поблизости есть уже застроенные территории.

На сегодняшний день участок практически готов к строительным работам, компания «Норманн» уже получила все необходимые техусловия.

По мнению директора департамента оценки NAI Becar Александра Филиппова, данный район интересен для застройщиков. «Это большой участок в одной из самых развивающихся частей города, с прекрасной инфраструктурой и транспортной доступностью. Строительство жилья здесь абсолютно востребовано. Это спальный район, жилье в котором пользуется высокой популярностью. Тем более если речь идет о строительстве жилья экономкласса, всегда наиболее популярного», – говорит эксперт. По мнению г-на Филиппова, участок подойдет для крупной стройки: «Здесь можно возвести минимум 100 тысяч квадратных метров жилья, то есть, по сути, речь идет о строительстве целого квартала. Даже несмотря на сравнительно

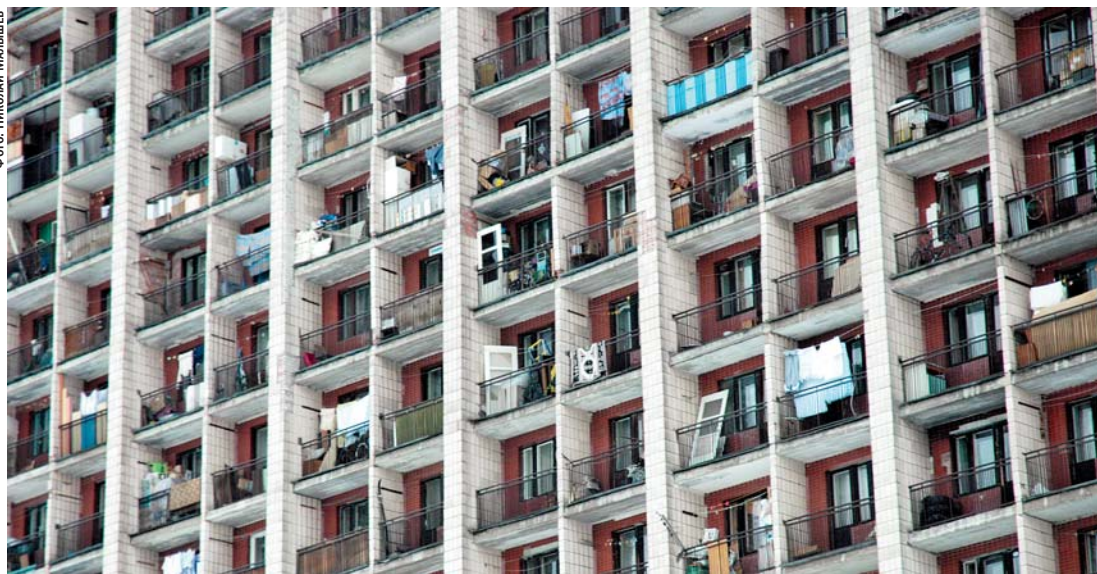
высокий объем инвестиций, что сейчас сложно, этот объект, я думаю, будет очень быстро выкуплен».

Татьяна Мизгирева, аналитик департамента развития компании Setl City, говорит, что инвестору из всей территории может быть интересен только участок под строительство многоэтажного дома. Эксперт считает, что рентабельность этого строительства сомнительна. «На обозначенном участке возможно возведение только пятиэтажного дома экономкласса, с низкой продажной ценой за квадратный метр», – уверяет г-жа Мизгирева. Хотя спрос на жилье в Приморском районе традиционно высок, данный участок трудно назвать лакомым куском. Инфраструктура территории оставляет желать лучшего – вдоль улицы Репищева тянется обширная промзона, метро находится на значительном расстоянии, а торговая инфраструктура развита слабо. На этом участке в 2001 году компанией «Коломьяги Ретро» разрабатывался проект строительства многоквартирного дома, но так и не состоялся».

Оксана Прохорова / Правительство Петербурга приняло 8-летнюю программу по капремонту и реконструкции 58 аварийных домов в разных районах города для обеспечения жильем внутренних и иностранных трудовых мигрантов.

Программа мероприятий по капитальному ремонту и реконструкции многоквартирных домов и предоставлению их для проживания работников жилищно-коммунальной сферы и других отраслей городского хозяйства начинается действовать со следующего года. К концу этого года в тестовом режиме будет отремонтирован первый доходный дом. В начале следующего года в городе откроются доходные дома на Лиговском, 146А и на Обводном канале, 176. Ожидается, что квартиросъемщики будут платить примерно 6 тыс. рублей в месяц.

В домах будут селить легальных трудовых мигрантов из ближнего зарубежья, а также жителей Ленинградской, Псковской и Новгородской областей, приезжающих на работу в Петербург. Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», аналогов программы строительства доходных домов в России пока нет. В Москве есть похожий проект, но там за жилье платят сами постояльцы, в Петербурге же за приглашенных на работу мигрантов будут отвечать работодатели. Планируется провести капремонт и реконструкцию зданий, общая площадь жилых помещений в которых составляет не менее



Жилье – трудящимся!

121 982 кв. м. Эти квартиры планируется предоставить в аренду юридическим лицам для проживания не менее 19,4 тыс. работников. Предполагается, что это сократит дефицит рабочей силы, а также позволит удержать в городе ценные кадры. К примеру, доходные дома необходимы для обеспечения персонала онкологической больницы в поселке Песочный, а также для ряда технопарков. В 2011 году из городской казны планируется потратить на реализацию программы 1,319 млрд рублей, в 2012 году – 1,287 млрд рублей, в 2013 году – 1,287 млрд рублей. Доход от сдачи в аренду отремонтированных домов должен составить 5,136 млрд рублей за все

время реализации программы. Городские власти надеются, что создание доходных домов изменит рынок аренды вторичного жилья. «Сейчас единицы из тех, кто сдает жилье, регистрируют свой бизнес, он по сути теневой. Цены доступны немногим. Мы хотим создать конкуренцию, – заявила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. – Начнем с доходных домов, но тема будет развиваться. Если мы пустим эту услугу на рынок в рамках городской программы, у нас появляется регулятор стоимости – цены будут доступны». Градоначальница отметила, что в дальнейшем в регионе доступное жилье могли бы получать молодые семьи, семьи очередников

и горожане, оказавшиеся в трудной ситуации. Большое внимание в городе уделяется вопросу размещения рабочей силы из стран СНГ. «Город не может не иметь своего маневренного фонда для привлечения рабочих жилищно-коммунального хозяйства, – отметила Валентина Матвиенко. – Нельзя, чтобы трудовые мигранты проживали в вагончиках, сараях». По ее словам, город мог бы продать здания, которые планируется отремонтировать в рамках программы, но «много денег за них не выручил бы». Кроме того, их может получить недобросовестный инвестор, и «будут эти дома стоять по пять лет в полуразрушенном состоянии», считает г-жа Матвиенко.


Сейчас единицы из тех, кто сдает жилье, регистрируют свой бизнес, он по сути теневой.

Валентина Матвиенко,
губернатор Санкт-Петербурга

127 млн руб. –

стоимость права аренды участков под Сестрорецкий намыв

Сестрорецкий намыв: часть вторая

Наталья Бурковская / Правительство Петербурга готовит к торгам очередной участок намывной территории в Сестроречке. На этот раз под комплексное освоение предлагаются два надела. Здесь будут построены жилые дома, офисные и торговые центры, а также объекты инфраструктуры. По мнению аналитиков, инвестиции в квадратный метр земли могут составить свыше 1 тыс. USD. 

В начале октября условия проведения торгов на право заключения аренды земельных участков в Курортном районе одобрили участники совещания у вице-губернатора Романа Филимонова.

Жилье у залива

Согласно пакету документов, подготовленному Управлением инвестиций, на аукцион будут выставлены два участка от дамбы до Водосливного канала. Земля в акватории Финского залива предназначена для комплексного освоения, в целях жилищного строительства.

В соответствии с Генпланом города, территория относится к зоне ЖМР – многоквартирная жилая застройка с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры. Инвестору придется самостоятельно разработать проект планировки и межевания (ППМ).

По мнению Юлии Нигуль, руководителя проекта консалтингового центра «Петербургская недвижимость», Сестроречка очень неоднозначная территория. На сегодняшний день по сравнению с основными городскими территориями потенциал спроса на жилую недвижимость в данной зоне невелик. Однако если над концепцией проекта будут работать профессионалы, тонко чувствующие покупателя, то возможно создание интересного продукта. Безусловно, проекту необходимы функции-магниты, которые позволят построить не просто жилой район, а комплекс, аналогов которому на сегодняшний день на рынке Петербурга нет, но в то же время экономически оправданные и востребованные потенциальными покупателями/арендаторами.

Красная цена

Площадь первого участка составляет 310 га, второй надел значительно скромнее – 66 га.

Общая площадь земельных участков – 3 769 198 кв. м.

По данным ГУИОН, сумма обеспечения прав комплексного освоения составляет 233 690 276 рублей. Согласно отчету об оценке от ООО «РМС-оценка», цена выкупа в виде рыночной стоимости на 24 сентября составляла 68 рублей за метр. А стоимость права аренды участка при условии единовременного платежа – 127 млн рублей. На разработку проекта планировки и проекта межевания территории потребуется свыше 169,6 млн рублей. Инвестору также придется компенсировать рыбохозяйственный ущерб, оцененный в 100 млн рублей. Затраты на строительство квартальных инженерных сетей составят 4,891 млрд рублей, а на подключение к инженерным сетям – 4,019 млрд рублей. На намыв девелоперу проекта придется потратить 14,549 млрд рублей.

На проект планировки и межевания отводится 18 месяцев, на намыв территории – 32 месяца, а строить объекты инженерной инфраструктуры планируется 54 месяца.

По оценке Владимира Сергунина, директора по инвестициям Colliers International, на территории можно построить не менее 1 млн кв. м жилья комфорт-класса.

Директор департамента оценки NAI Besag Александр Филиппов считает, что на этом участке можно построить порядка 5-7 млн кв. м площадей различного функционального назначения, что, по сути, равняется двум «Северным долинам».



Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН:

– Настолько масштабный проект способна осилить только крупная компания, связанная с сырьевым бизнесом. Не исключена возможность того, что приобретателем этих участков станет та же структура, которая год назад приобрела 144 гектара по соседству, либо близкая ей компания, тем или иным образом связанная с концерном «Новатэк». Скорее всего, торги состоятся с небольшим превышением – на уровне одного-двух шагов аукциона; вероятно, что уже существует ряд инвесторов. На данной территории можно построить порядка 1,5-2 миллионов квадратных метров жилья. Вложения в 1 квадратный метр земли могут составить около 1 тысячи долларов.



Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Besag:

– Понятно, что речь идет о комплексном освоении земель, которое потянет только крупный инвестор. Сами условия, на первый взгляд, вполне привлекатель-

ны: цена рыночная и достаточно интересная. Здесь, очевидно, будет развернуто строительство жилого квартала: жилье как бизнес-класса, с видом на залив, так и эконом- и комфорт-класса. Часть площадей может быть отведена под деловую функцию, необходимы и объекты социальной инфраструктуры.


Владимир Сергунин, директор по инвестициям Colliers International:

– Примеров успешной реализации проектов малоэтажной застройки в формате таунхаусов в Петербурге мало, поэтому проект может стать одним из катализаторов развития этого формата. Затраты вполне оправданы: новые земли намывных территорий, безусловно, будут интересны застройщикам жилья, особенно учитывая расположение участков в Курортном районе, с традиционно высокими ценами на землю. Стоимость строительства может составить около 40 тысяч рублей за квадратный метр улучшений.

Юлия Нигуль, руководитель проекта консалтингового центра «Петербургская недвижимость»:

– Функциональная зона ЖМР предусматривает возможность освоения территории под многоквартирную жилую застройку с включением общественно-деловой застройки. С учетом того, что территория достаточно крупная – 37,7 гектара, – можно предположить, что лотом заинтересуются компании, имеющие опыт жилищного строительства. Однако есть вероятность, что объект привлечет внимание структур холдинга «Новатэк», которые давно проявляют интерес к проекту намывных территорий в рассматриваемой зоне.

Левашово: дешевле некуда

Любовь Андреева / Российский аукционный дом продаст в Левашово участок, принадлежащий Фонду РЖС. Стартовая цена надела площадью 11 844 кв. м и четырех деревянных зданий на нем составляет 20,9 млн рублей без учета НДС. 

Деревянные дома на Советской улице имеют общую площадь около 1000 кв. м. Ранее здания и участок принадлежали ФГУП «Почта России», недвижимость перешла в распоряжение Фонда содействия развитию жилищного строительства в прошлом году. Из четырех деревянных домов три могут быть снесены. Последний – дача площадью 282 кв. м – представляет собой объект культурного наследия. Однако он пока не включен в соответствующий реестр и не имеет официально

зарегистрированных охраняемых обязательств. В материалах к торгам он записан как «Дача (деревянная двухэтажная)». По данным РАД, прежде ее называли дачей Фаберже. Надел расположен в 500 м от железнодорожной станции Левашово и 1,7 км от Выборгского шоссе. Он находится в зоне регулирования застройки исторически сложившихся центральных районов ЗРЗ-1. Разрешенный вид использования – под индивидуальные жилые дома. Согласованная

высота строительства – не более 10 м до конька крыши. Согласно Правилам землепользования и застройки, участки в этом квартале должны быть не менее 12 соток, а застройки – не более 150 кв. м. Аналитики уверяют, что данная территория подходит для строительства ИЖС, а именно индивидуальных коттеджей бизнес-класса или таунхаусов аналогичной категории. По предварительным данным, здесь можно будет разместить от трех до семи коттеджей раз-

личной площади.

По мнению риэлторов, средняя стоимость земли в районе Левашово на вторичном рынке составляет от 260 тыс. до 350 тыс. рублей за сотку. Российский аукционный дом предлагает землю в несколько раз дешевле. «Следует обратить внимание на стартовую

стоимость участка – менее 1800 рублей за метр, – комментирует генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом» Андрей Степаненко. – Такой ценник для Левашово исключителен». Среди других возможных вариантов использования земли в Левашово эксперты называют базы отдыха, кемпинг, оздоровительный комплекс и даже детский образовательный-развлекательный

центр. Однако ряд аналитиков склонны думать, что земли в Левашово потеряют свою привлекательность после появления там заводов по утилизации мусора.



Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом»: «Такой ценник для Левашово исключителен»

Спорт элитной локации

Оксана Прохорова / В правительстве Петербурга рассматривается возможность размещения спортивных комплексов в поселке Репино и приморском парке Победы. По мнению инвесторов, спорткомплексы выгодно строить в подобных рекреационных зонах. ➔

В прошлом году городские власти разрешили ООО «Строительная группа «Факел» начать изыскательские работы на трех земельных участках в поселке Репино Курортного района, в районе Цветочной улицы, общей площадью 70 458 кв. м. В июне текущего года КГА установил градостроительные параметры участков, согласно им совокупная площадь участков в границах проектирования составила 61 777 кв. м.

Земельный участок входит в квартал 96 Комаровского лесничества и находится на территории СПб ГУ «Курортный лесопарк». Однако комиссия по вопросам фактического лесопользования при правительстве Петербурга под председательством первого заместителя председателя комитета по строительству Николая Крутова постановила, что у государственного «Курортный лесопарк» отсутствуют оформленные в установленном порядке имущественные права на земельные участки в данном лесничестве.

Земельный участок будет исключен из состава квартала 96, его площадь и границы уточнены по результатам изыскательских работ, комитет по земельным ресурсам и землеустройству отобразит изменения в Государственном кадастре недвижимости.

Проектируемый земельный участок состоит из девяти функциональных зон. Здесь запланирован клуб для занятия боксом с беговой дорожкой 500 м, рекреационная территория, теннисный клуб с шестью полями и беговой дорожкой 100 м, клуб мини-футбола с банным комплексом, вторая очередь гольф-клуба. Согласно проекту, на спортивный комплекс приходится пять автостоянок на 32 машиноместа.

Инвесторы намерены также построить детское дошкольное учреждение, объекты



розничной торговли, бытового обслуживания, здание для отделения одного из банков.

Среди объектов инженерии значится блок-модульная котельная и трансформаторная станция. По данным ООО «ГРО ПетербургГаз», газоснабжение автономной котельной будет осуществлено до 2012 года, присоединение к сетям ОАО «Ленэнерго» возможно только в 2013 году.

Также готовится постановление о проектировании и строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивный центр бадминтона) по адресу: Курортный район, поселок Репино, Привокзальная улица, участок 1 (северо-западнее пересечения с Большим проспектом). Инвестирует в стройку ООО «Петросервис», за которым закреплен земельный участок площадью 17 832 кв. м. Постановление правительства на проведение изыскательских работ подписано в июне 2008 года.

В южной части предполагается основной спортивный корпус с игровым залом 72 x 30 м, разделенный на восемь площадок.

В рамках проекта запланировано строительство 12 спортивных корпусов и рассредоточенные по территории участка автостоянки на 20 машиномест.

Проект ООО «Петросервис» успел стать причиной скандала в Курортном районе: местные жители считают проект коммерческим и уверены, что на этом месте будет построен коттеджный поселок. По данным проектных материалов, озеленение и благоустройство территории составит 40%, хотя администрация Курортного района просит сохранить площадь озеленения участка хотя бы на уровне 60% и максимально сохранить деревья ценных пород на участке.

Вместе с тем уже прорабатывается возможность инженерного оснащения объекта, инвесторы запрашивают у энергетиков воз-

можность установки автономного источника теплоснабжения. По данным ОАО «Ленэнерго», технологическое присоединение электрической мощности 340,37 кВА автономного дизель-генератора возможно только после строительства новой подстанции «Солнечная» 110/10 кВ в 2013 году.

По данным экспертного заключения ГУИОН, рыночная стоимость комплекса прав на земельный участок в ценах на 11 мая текущего года без учета НДС составит 94 млн рублей. Инвестиционная стоимость объекта оценки – 16 млн рублей. Срок арендной платы на период проектирования и строительства составит 16 млн рублей. На проектирование и строительство отводится 26 месяцев со дня вступления постановления в силу.

По данным ООО «РМС-Оценка» затраты на строительство, благоустройство, оснащение и запуск объекта составят 255,4 млн рублей. Срок аренды земельного участка после завершения строительства будет пролонгирован на 49 лет.

Кроме того, готовится постановление о размещении детской теннисной школы в Петроградском районе на Южной дороге, участок 1 (южнее Южного пруда), в Приморском парке Победы. Парк – объект культурного наследия регионального значения и находится под охраной КГИОП. За инвестором – ООО «Предприятие Диапазон» в парке закреплен участок площадью 3700 кв. м. Согласно ПЗЗ, он находится в территориальной зоне дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры. Здесь планируется строительство шестиэтажного здания детской теннисной школы. В здании будут размещены административные помещения, бассейны, сауны (финские и турецкие), тренажерные залы, зал для йоги, бильярдная, зал для настольного тенниса, теннисные корты, встроенная блок-модульная газовая котельная.

По данным оценочной компании ООО «Арт-Аппрейзел», рыночная стоимость права на заключение инвестиционного договора на земельный участок составляет 3 млн рублей, затраты на строительство нового объекта недвижимости могут составить от 380 млн до 580,3 млн рублей. Инвестор рассчитывает получить земельный участок в аренду на 49 лет.

Комитет по строительству продлевает сроки окончания строительства объектов

Объект	Адрес	Инвестор	Сроки реализации проекта		Объем выполненных работ, %*							
			Начало	Окончание	1	2	3	4	5	6	7	8
Адмиралтейский район												
Многофункциональный бизнес-центр	Галерная ул., 73, лит. А	ООО «Офис-Центр»	Июнь 2006 г.	Декабрь 2011 г.	100	90	80	70	50	50	50	0
Приморский район												
Медицинский центр с аптекой	Серебристый бульвар, участок 23 (восточнее д. 18, корп. 1, лит. А)	ООО «Вегас»	Май 2005 г.	Июнь 2011 г.	100	100	30	0	0	0	20	0
Красносельский район												
Жилой дом	Ленинский пр., участок 8 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)	ЗАО «ИСК «Норманн»	Июнь 2006 г.	Март 2011 г.	100	100	100	100	100	100	95	70
Производственная база автопредприятия	г. Красное Село, Геологическая ул., участок 1 (севернее д. 53, лит. А, по Геологической ул.)	ЗАО «Петронефтьспецконструкция»	Март 2008 г.	Февраль 2011 г.	100	100	100	100	90	90	85	95
Колпинский район												
Торговый комплекс	Рауманская ул., 1	ООО «Торговый комплекс «Колпинский»	Февраль 2005 г.	Сентябрь 2011 г.	100	75	65	50	50	50	50	50
Василеостровский район												
Многофункциональный комплекс	Наличная ул., участок 1 (восточнее д. 44, корп. 2, лит. А)	ООО «Центр «Детский хор теле-радио Санкт-Петербурга»	Октябрь 2007 г.	Декабрь 2011 г.	100	100	90	70	0	0	0	0
Невский район												
Жилой комплекс с подземной автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом	Народная ул., участок 1 (северо-восточнее д. 47, корп. 4, лит. Ш)	ООО «Городская Домостроительная Компания»	Сентябрь 2006 г.	Февраль 2012 г.	95	70	45	0	0	0	0	0
Фрунзенский район												
Здание сельскохозяйственного рынка	Южное шоссе, участок 1 (западнее пересечения с Московским направлением железной дороги)	ООО «Купчинское подворье»	Сентябрь 2007 г.	Август 2011 г.	90	80	50	0	0	100	25	0
Административное здание и цех по производству металлических конструкций	ул. Салова, 55, лит. Б (восточнее д. 55, корп. 5, лит. А)	ООО «Ялита»	Январь 2004 г.	Май 2011 г.	90	100	100	100	100	100	50	50
Петроградский район												
Торговый центр и ресторан быстрого питания	угол Малого пр., Рыбацкой ул., Ижорской ул. (восточнее пересечения Малого пр. и Рыбацкой ул.)	ООО «РЕДИ»	Ноябрь 2003 г.	Июнь 2011 г.	100	100	100	100	100	95	85	85

* 1 - проектирование, 2 - земляные работы, 3 - фундамент, 4 - каркас или фасад, 5 - специальные внутренние работы, 6 - отделочные работы, 7 - инженерные сети, 8 - благоустройство территории.

цитата



Не стоит рассматривать рынок Зеленогорска как отдельную территорию со специфическим спросом.

Олег Громков, руководитель группы исследований рынка Knight Frank



цифра



97 млрд руб.

просит ФИ за участок площадью 4295 кв. м на Лиговском проспекте, южнее дома 271, лит. А

«Лидер» идет в Зеленогорск

Оксана Прохорова / Гостиничный комплекс под Зеленогорском в поселке Ушково намерено построить ООО «Союзгенстрой» через аффилированную компанию «Лидер». Инвестиции в проект составят около 1,5 тыс. USD за квадратный метр. По данным экспертов, в этом районе востребованы отели на три звезды.

В июне инвестор подготовил проект планировки и межевания территории, ограниченной Экипажной улицей, улицами Мичурина и Тихой. По данным КГА, ориентировочная площадь территории в границах проектирования составляет 40,7 га. Из них для планируемого размещения объектов капитального строительства приходится около 25 га, процент озеленения в границах квартала составит 66%. Территория расположена в 250 м от Финского залива.

Самый большой участок в квартале составляет 15,79 га, он предназначен для строительства гостиницы общей площадью 23,4 тыс. кв. м. Здесь также планируется создание открытой автостоянки не меньше чем на 146 машиномест. В квартале планируется строительство еще трех отелей с общей площадью строительства 2,7, 9,9 и 2,1 тыс. кв. м, на всех них в совокупности отводится две автостоянки не менее чем на 22 машиноместа.

В рамках квартала формируются земельные участки под инженерную инфраструктуру, в частности, здесь будут построены распределительный пункт и трансформаторная подстанция, блок-модульная котельная и газораспределительный пункт. Тепло, канализация и водоснабжение, согласно программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Петербурга, появятся до 2015 года.

Проект планировки с проектом межевания территории был положительно рассмотрен на совещании у вице-губернатора

Романа Филимонова. Квартал, скорее всего, будет разбит на лоты и реализован с торгов ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», тогда начальная стоимость сотки может составить 6 тыс. USD. «Если же весь квартал будет выставлен как единый лот, то стоимость сотки может подняться до уровня в 10 тысяч долларов», – отмечает Александр Сморгонский, генеральный директор ООО «Центр оценки «Аверс». Тогда у ООО «Союзгенстрой» появится возможность создать мини-сеть гостиниц.

Реализация гостиницы на данном участке возможна в разных форматах: классический загородный клубный отель с развитой спортивной инфраструктурой (бассейны, корты, открытые и закрытые площадки и т. д.), спа-отель или экономичный кемпинг. «На мой взгляд, наиболее актуальным будет формат семейного отеля, имеющего всю необходимую инфраструктуру для отдыха с детьми. В данном случае будут актуальны таунхаусы и/или отдельные коттеджи в аренду», – считает Татьяна Яблокова, ведущий консультант департамента маркетинга и консалтинга компании Praktis CB.

«Не стоит рассматривать рынок Зеленогорска как отдельную территорию со специфическим спросом», – отмечает Олег Громков, руководитель группы исследований рынка Knight Frank. – Он входит в пляжную зону Курортного района, конкурируя с другими населенными пунктами на побережье: Репино, Солнечным, Кома-

кстати

Недавно «Репино Бутик-отель» стал управляться гостиничной сетью Cronwell и теперь называется «Cronwell Park Отель». Но в целом загородные объекты почти всегда управляются собственными силами.

рово, Сестрорецком». В самом Зеленогорске уже довольно много мест размещения, которые испытывают проблемы с загрузкой, поэтому новые аналогичные объекты строить нет смысла. Возможно строительство апартамент-отелей по аналогии с концепцией компании «Невский альянс».

«Существующие здесь средства размещения представлены как пансионатами, санаториями, так и форматными гостиницами и малыми отелями», – говорит г-жа Яблокова. Из пансионатов и санаториев можно выделить «Северную Ривьеру», «Балтийский берег», «Пионер», «Белое солнце». Из малых отелей – «Парк Отель» на 18 номеров в Парке культуры и отдыха, «Президент-отель» на 19 номеров.

Из форматных отелей – четырехзвездочный «Терийоки» на 48 номеров и девять коттеджей, введенный в 2008 году. Крупнейшим отелем Зеленогорска является «Гелиос-отель» на 195 номеров, рядом с ним расположен спа-отель «Акварин» на 112 номеров.

Участок находится довольно далеко от береговой линии, поэтому нельзя говорить о высокой категории объекта, отмечают эксперты, местоположение соответствует категории «три звезды», но локальная конкуренция очень высока, рискованно делать крупную гостиницу, аналогичную «Гелиос-отелю» и «Акварину», которые работают по соседству. С точки зрения конкуренции целесообразнее было бы создавать комплекс в формате holiday village.

НОВОСТИ

ООО «Еврострой» планирует построить закрытый трехэтажный паркинг в Невском районе на проспекте Александровской фермы (севернее дома 17, лит. X). На первом этаже разместятся встроенные коммерческие помещения сервисного обслуживания, на втором и третьем уровнях – паркинг вместимостью 196 автомобилей. Въезд со стороны проспекта Александровской фермы. Общая площадь возводимых улучшений составит 5,649 кв. м, прогнозируемые затраты – 87,6 млн рублей.

Два года назад город предоставил компании по краткосрочному договору аренды земельный участок площадью 7 тыс. кв. м для проведения изыскательских работ в целях определения возможности проектирования и строительства паркинга.

В начале октября вопрос о строительстве паркинга был положительно рассмотрен на совещании по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании правительства Петербурга. В случае положительного решения со стороны городских властей, на проектирование и строительство объекта отводится 22 месяца со дня вступления постановления в силу, стоимость арендной платы на этот срок составит 14,2 млн рублей. По оценке ООО «РМС-Оценка», стоимость выкупа земельного участка составит 7,8 млн рублей.

Правительство Петербурга в пятый раз планирует выставить на торги земельный участок площадью 4295 кв. м на Лиговском проспекте, южнее дома 271, лит. А. Инвесторам предлагается за 35 месяцев спроектировать и построить бизнес-центр со встроенным паркингом вместимостью не менее 137 машиномест. Последний раз ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» пыталось продать лот 17 февраля этого года, но из-за отсутствия желающих торги не состоялись. Теперь начальный размер арендной платы земельного участка снижен со 140 млн до 97 млн рублей, шаг аукциона снижен на 3 миллиона (до 4 млн рублей), размер задатка, напротив, увеличен до 48,5 млн рублей.

Отели и санатории Зеленогорска

Название	Местоположение	Тип	Категория (звезды)	Кол-во мест
«Президент-отель»	Приморское шоссе, 572	Гостиница	4*	36
спа-отель «Акварин»	Приморское шоссе, 593Н	Гостиница	4*	224
«Гелиос-отель»	Приморское шоссе, 593	Гостиница	3*	438
«Морской прибой»	Приморское шоссе, 502, лит. А	Пансионат		404
«Балтийский берег»	Курортная ул., 1	Санаторий		400
«Северная Ривьера»	Приморское шоссе, 570	Санаторий		612
яхт-клуб «Терийоки»	Гаванная ул., 1, лит. А	Гостиница	4*	94

Источник: Knight Frank Saint-Petersburg



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

ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПРИОБРЕТЁТ

для целей жилищного строительства земельные участки и имущественные права в границах Санкт-Петербурга.

Контактное лицо Мария Баланкова
Тел. +7 (812) 336 3757 | invest@yit.ru
Факс +7 (812) 430 3375 | yitdom.ru



Together we can do it.



РЕКЛАМА



Нина Бобок, ведущий специалист юридического отдела ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей»



Кирилл Иванов, директор НП «Региональное отраслевое объединение по содействию регулированию профессиональной предпринимательской деятельности в области строительства «Россо-Дормост»



Сергей Коротков, председатель совета директоров группы инженерно-строительных компаний «Стандарт»



Михаил Петрович, директор бюро ТИСИГМ ЗАО «Петербургский НИПИград»



Георгий Рыков, генеральный директор ООО «Бест». Коммерческая недвижимость»



Виталий Санаров, президент Совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»



Владимир Улицкий, заведующий кафедрой «Основания и фундаменты» Санкт-Петербургского государственного университета путей сообщения



Паркинг как комплекс проблем

Дарья Литвинова / В Петербурге всего 330 парковочных мест на 1 тысячу автомашин. Решение проблемы их дефицита видится городским властям в создании перехватывающих автостоянок. Однако этого недостаточно. ➔



К такому выводу пришли участники круглого стола «Искусство парковки петербургских автомобилистов», организованного газетой «Строительный Еженедельник».

Дефицитное место

На 1 января 2009 года, по данным ГИБДД, было зарегистрировано 1,7 млн транспортных средств – личных автомобилей граждан. Ежегодно эта цифра увеличивается на 300-400 тысяч. По словам Нины Бобок, начальника юридического отдела ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей», по состоянию на 1 января 2010 года на каждую тысячу автомобилей, зарегистрированных в Петербурге, приходится около 330 мест организованного хранения транспорта – это открытые автостоянки, гаражи и паркинги. «В настоящее время одним из способов решения данной проблемы является организация перехватывающих автостоянок, – рассказала Нина Бобок. – На сегодняшний день в Петербурге функционирует семь перехватывающих автостоянок (на 50–250 машиномест, с ежедневной постановкой 60-70 машин ежедневно). Их заполняемость составляет порядка 100 процентов, оплата эквивалентна стоимости двух поездок на метро. При постановке машины на автостоянку водитель получает талон на две поездки в метро, а когда забирает машину, оплачивает в кассу 44 рубля, сдавая использованный талон, что стимулирует автовладельца пользоваться общественным транспортом».

По словам Нины Бобок, из числа всех парковок три были введены в эксплуатацию в текущем году. В 2011 году заплани-

ровано открытие еще трех перехватывающих стоянок. Сейчас разработан и в ближайшее время планируется к утверждению примерный перечень перехватывающих автостоянок, куда вошли 22 адреса.

По мнению участников круглого стола, существующего и планируемого к открытию количества парковок городу недостаточно.

«Ежедневно по улицам города движется около 2,4 миллиона автомобилей. Причем в рабочие часы это вовсе не личный транспорт, как иногда утверждается, а транспорт, используемый в служебных целях, – считает Кирилл Иванов, директор НП «Региональное отраслевое строительное объединение по содействию регулированию профессиональной предпринимательской деятельности в области строительства «Россо-Дормост». – Эти люди работают, осуществляют бизнес-деятельность, платят налоги, что помогает городу развиваться, оказывать социальные услуги населению. Этот транспорт нужно где-то размещать. Фактически сегодня в центре города имеется потребность в 700 машиноместах, которые востребованы с 9 утра до 7 вечера».

Кирилл Иванов уверен, что для решения проблемы парковки автомобилей необходима активность трех сторон: бизнеса, власти и общества. «Чтобы нормы по созданию машиномест, прописанные в Правилах землепользования и застройки, соблюдались на деле, необходимо дополнительно отдельной строкой прописывать в постановлениях о разрешении на проектирование и строительстве инвестиционные обязательства по созданию парковок, особенно если речь идет о строительстве коммерческих объектов, являющихся центрами притяжения транспорта. Логика у предпри-

нимателя должна быть примерно следующая: я еще много раз подумаю, где мне разместить свой офис. Может быть, моим гостям удобнее приехать в Пулковку, нежели стоять в пробках и решать проблемы с парковкой в центре», – сказал Кирилл Иванов.

«Вопрос касается не только коммерческой недвижимости в центре города, но и спальных районов, особенно вечером, – подчеркнул Виталий Санаров, президент совета НП «Проектировщики Северо-Запада». – Согласно нормативам, каждый построенный жилой дом должен быть обеспечен достаточным количеством машиномест. Но если дело касается социального жилья, это вырастает в особую проблему. Если выполнять требования ПЗЗ по парковкам, ни одна строительная компания не будет готова продавать квартиры по цене Минрегиона. На сегодняшний день эта проблема никак не регулирована. Выход один – отдельно парковки должен строить бизнес, который оттянет на себя эту нагрузку. При этом паркинги должны быть причислены к социально значимым объектам с минимальной инвестиционной нагрузкой на застройщика. Есть еще одна проблема – эксплуатация паркинга в жилом комплексе, который обычно размещается в нижних этажах дома, должна быть организована на должном уровне. Эта задача требует высокого профессионализма и постоянного штата сотрудников».

Создать программу

Проблема дефицита парковок в городе, по мнению экспертов, требует комплексного подхода. «Говорить о том, что только создание перехватывающих парковок решит проблему, – вряд ли корректно, – считает



Если выполнять требования ПЗЗ по парковкам, ни одна строительная компания не будет готова продавать квартиры по цене Минрегиона.

Виталий Санаров, президент совета НП «Проектировщики Северо-Запада»

Сергей Коротков, председатель совета директоров Группы инженерно-строительных компаний «Стандарт». – Это нелинейная проблема, требующая комплексного подхода. Корректным ответом было бы создание соответствующей комплексной программы оптимизации парковочного пространства в городе, основанной на анализе транспортных потоков, инвентаризации существующих парковочных площадей, использования современных технологий цивилизованного хранения автотранспорта, определения источников финансирования, совершенствования нормативно-правовой базы. В 2000–2010 годах городская администрация анонсировала планы по строительству 200–250 паркингов. Эти планы оказались забыты в период кризиса. Теперь мы слышим о новом адресном перечне, согласно которому планируется построить до 500 паркингов. Идет поиск стратегического инвестора, ищутся пятна под застройку. Однако в отсутствие системного подхода в решении проблемы все это может остаться на уровне разговоров. Что может дать, к примеру, перехватывающая парковка на проспекте Просвещения на 50 машиномест, когда трафик на въезде в город с этой стороны составляет больше 100 тысяч машин?»

Дефицит участков под размещение парковок не такая уж неразрешимая задача, как кажется на первый взгляд. Сергей Коротков привел в пример опыт работы своей компании: «Проведя инвентаризацию земельных участков на территории одного муниципального образования Невского района, мы разработали проект расширения проездов и реконструкции гостевых площадок, что позволило вдвое увеличить объемы парковочных мест на внутридворовых территориях. (Такую работу можно повести и в других муниципальных округах, которых в городе около 110.) Но это спальный район, для центра города необходимы другие подходы – в их числе применение современных механизированных, многоуровневых и подземных парковочных систем. Здесь большое поле для деятельности ТСЖ, управляющих компаний. И такую работу можно вести с привлечением средств жителей, которые хотят нормально парковать свой автомобиль. В свою очередь, частным инвесторам интересно участвовать в строительстве многофункциональных паркингов с автомойками, сервисными комплексами, магазинами автозапчастей. Свой вклад в решение проблемы могут внести ведомственные территории, а также многочисленные объекты ритейл-бизнеса. А на плечи городского бюджета надо возложить строительство перехватывающих паркингов большой емкости и других инфраструктурных объектов».

Гаражи сноят, но не строят

В отсутствие адекватной программы, по мнению экспертов, проблема только усугубляется. «За то время, пока построены семь перехватывающих парковок, снесено несколько тысяч частных гаражей», – заявил Сергей Коротков. На его взгляд, необходима более конструктивная работа органов власти с гаражными кооперативами и коллективными автостоянками, попадающими под снос. Оправданно привлечение к решению проблемы дефицита паркингов бизнес-структур, в том числе путем предоставления им преференций и льгот с учетом социальной значимости строительства таких объектов.

По словам Нины Бобок, владельцы гаражей, попадающих под снос, получают льготы на пользование услугами социаль-

ных автостоянок, с оплатой услуги по себестоимости, а не по коммерческой цене. «Одновременно с адресным перечнем перехватывающих автостоянок разработан примерный адресный перечень строительства социальных автостоянок. Сейчас в городе пока две таких автостоянки», – сказала она.

Три пояса парковок

Михаил Петрович, заместитель директора бюро ЗАО «Петербургский НИПИГрад», рассказал о результатах исследования, которое в 2005 году НИПИГрад выполнил по заказу комитета по транспорту. Исследование было посвящено оценке транспортных и пешеходных потоков в четырех центральных районах Петербурга: Адмиралтейском, Петроградском, Василеостровском и Центральном. «Это исследование дает цельное представление о том, куда и зачем люди едут и на чем зарабатывает город, – рассказал Михаил Петрович. – Оказалось, что наибольшая часть людей, находящихся в центре города в рабочее время, приехали туда на метро (68 процентов), еще 20 процентов – на частном автотранспорте, а оставшиеся 12 процентов – на городском надземном транспорте. Не факт, что все эти люди едут в центр на работу. Как ни странно, но и согласно аналогичным европейским исследованиям лишь меньшая часть людей приезжает в центр крупных городов по работе. Центр города играет очень важную коммуникативную функцию, как деловую, так и общественную. И если просто убрать из центра объекты притяжения, эта коммуникативная функция начнет утрачиваться, город будет разваливаться на кусочки, потеряет источники доходов».

По словам г-на Петровича, в своих рекомендациях НИПИГрад рекомендовал комитету по транспорту комплексное решение проблемы трафика и парковки на основе мер по развитию инфраструктуры общественного и частного транспорта. «В частности, очень много петербуржцев за последние годы переехало в пригороды, поэтому мы рекомендовали создание трех поясов перехватывающих парковок. Первый пояс – в зоне крупных автомагистралей на въезде в город, вблизи станций метро, таких как "Ладожская", "Балтийская", "Пионерская", откуда добираться до центра можно разными видами транспорта. Второй – у таких отдаленных станций, как "Парнас", "Проспект Просвещения", "Проспект Ветеранов", откуда в центр можно доехать только на метро. И третий – у железнодорожных станций на популярных пригородных направлениях. Электрички у нас сегодня задействованы очень слабо, а ими также могли бы пользоваться автовладельцы, как в других крупных городах мира», – сетует Михаил Петрович. – Эти рекомендации были отражены в планировочных решениях. Но как только мы отметили эти места под парковки, участки были по большей части распроданы».

Под землей и на воде

Георгий Рыков, генеральный директор ООО «Бестъ. Коммерческая недвижимость», предложил оригинальное решение по размещению парковок – сделать их на плавучих конструкциях и разместить на водном пространстве в Петербурге.

«Наша компания очень серьезно подходит к проблеме парковок при проектировании бизнес-центров, поскольку это во многом обеспечивает успех проекта. Но в одном из проектов в Петроградском районе возникла неразрешимая задача.



2,4 млн

автомобилей ежедневно движется по улицам города

Собственно, почему нельзя создать парковку на воде? Подход к решению проблемы парковок в центре должен быть индивидуальным. Плавучие рестораны, во всяком случае, ни у кого не вызывают возражений. А если центр станет пешеходным, мы эту парковку легко демонтируем», – заявил Георгий Рыков.

По словам Владимира Улицкого, профессора, заведующего кафедрой оснований и фундаментов Санкт-Петербургского государственного университета путей сообщения, водных парковок пока нет нигде в мире, но есть опыт строительства подземных парковок и даже тоннелей для автотранспорта под водой. «Я считаю, что проблему нужно решать на уровне политики. Можно строить целые подземные города и размещать там бассейны, паркинги, тоннели и открывать дорогу для бизнеса. Но это очень дорогое по себестоимости строительство. Я лично был активным сторонником создания подземного пространства под площадью Восстания, поскольку таким образом освобождались для движения Невский и Лиговский проспекты – это социальный аспект. Но необходимо, чтобы за соблюдением общественных интересов следил власти», – считает Владимир Улицкий.

Многоуровневое хранение автомобилей – один из способов увеличения количества машиномест.

Директор по развитию группы компаний «МультиПаркинг» Тальян Абдуллаев рассказал о возможностях и эффективности применения автоматизированных и механиз-

ированных парковочных технологий: «Наша компания – профессиональный системный интегратор в сфере инновационных парковочных технологий и специальных инженерных решений. В основе нашей деятельности лежит научный подход к решению социально значимой проблемы дефицита парковочных мест. Мы реализуем проекты современных многоуровневых высокотехнологичных паркингов в России, Беларуси и Украине. В Северо-Западном регионе России мы работаем совместно с нашими официальными представителями – группой инженерно-строительных компаний "Стандарт". За пять лет активной работы нами разработано более 250 автоматизированных парковочных решений различной степени сложности.

Сравнительный положительный экономический эффект, получаемый заказчиком при применении автоматизированных парковочных технологий при строительстве объектов недвижимости, в среднем составляет 30–45 процентов. Это достигается в первую очередь за счет очень компактного размещения машиномест в строительном объеме (16 квадратных метров на одно машиноместо) и сравнительно низкой стоимости технологического оборудования.

Так, например, на одной площади земельного участка при стандартном строительстве пятиэтажного паркинга можно разместить 300 автомобилей, при применении автоматизированного паркинга – до 600, а за счет увеличенной вместимости себестоимость одного машиноместа ниже в полтора раза».



ГЕОИЗОЛ





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

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

Новая старая подстанция

Лидия Горборукова / Компания «Ленэнерго» запустила в работу обновленную подстанцию № 145 «Невский ДСК». По словам энергетиков, объект существенно увеличит надежность электроснабжения Фрунзенского района, а также обеспечит присоединение новых потребителей электроэнергии. Инвестиции в реконструкцию подстанции составили 776 млн рублей. ➔

«Каждый новый энергообъект – это шаг к повышению надежности электроснабжения Петербурга», – отметила губернатор города Валентина Матвиенко на торжественной церемонии открытия подстанции (ПС). Этот энергообъект был построен еще в 1961 году для энергоснабжения Ленинградского электромеханического завода «Обухово». До 1993 года ПС оставалась ведомственным энергоисточником, а затем была передана на баланс компании «Ленэнерго». Большая часть оборудования подстанции выработала свой ресурс, а ее мощности было недостаточно для новых потребителей. Напомним, что именно на этом энергоисточнике недавно произошел сбой, который вызвал локальное отключение



Фото: Владимир Тилес

КСТАТИ

Совет директоров Ленэнерго принял решение вывести из состава правления экс-менеджеров Андрея Будникова, Елену Морозову, Николая Чучалова и Василия Дохина и избрал четверых новых членов правления. Ими стали заместители гендиректора Григорий Харенко, Владимир Хренов, Артем Петров и Максим Артемьев. Генеральный директор Андрей Сорочинский, его заместители Сергей Николаев и Владимир Фарафонов сохранили кресла членов правления.

электроэнергии в Купчино. «Возгорание кабеля случилось на старой подстанции. Теперь мы ее окончательно сносим», – подчеркнула губернатор.

Андрей Сорочинский, генеральный директор ОАО «Ленэнерго», подтвердил, что жителям Фрунзенского района не стоит волноваться, так как новый энергоисточник абсолютно надежен. Он добавил, что современные методы проектирования и оснащения подстанции высокоэффективным оборудованием позволили более чем в четыре раза приумножить мощность энергоснабжения (с 31 до 126 МВА), а также в три раза увеличить количество подключаемых потребителей.

По словам г-на Сорочинского, реконструированная подстанция относится к объектам открыто-закрытого типа. Такой вид подстанций хоть и требует большей площади, однако стоит намного дешевле. «В центре города мы стараемся строить объекты закрытого типа, которые экономят территорию, а здесь площадь позволяет сделать подстанцию большего размера», – рассказал он.

Реконструкция ПС-145 проходила в два этапа. В 2007 году была построена временная схема электропитания потребителей на базе двух трансформаторов по 25 МВА. На втором этапе энергетики демонтировали старое оборудование, построили здание закрытого распределительного устройства

МНЕНИЕ



Ян Абубакиров,
генеральный директор
ГК «ТЭТРА Электрик»:

– Да, энергообъектов требуется еще достаточно много. Скорость строительства подстанций в нашем городе, к сожалению, не соответствует скорости ввода новых объектов в эксплуатацию. Особенно это касается новых районов жилой застройки – Приморского, Невского, Кировского, Московского. Конечно, на каждую подстанцию дополнительный резервный блок электропитания не поставишь – слишком высокие инвестиции потребуются. Но резервирование крупных подстанций, а также всех социальных объектов жизненно необходимо.

и новое открытое распределительное устройство 110 кВ. Андрей Сорочинский особо подчеркнул, что большая часть оборудования подстанции произведена на петербургских заводах.

ПС «Невский ДСК» полностью автоматизирована и не требует постоянного присутствия обслуживающего персонала. Среди ее потребителей ряд крупных промышленных предприятий города – Обуховский завод, филиал ГУП «Водоканал», ОАО «ЛЭМЗ-Обухово», «Застройкомплект».

По словам Андрея Сорочинского, всего до конца 2010 года Ленэнерго намерено ввести в работу еще четыре реконструированных подстанции в Петербурге. Одним из объектов является ПС 110 кВ № 319 «Магнитогорская» в Красногвардейском районе. Ее модернизация обошлась компании в 400 млн рублей.

Валентина Матвиенко напомнила, что за последние годы в Петербурге было построено 15 новых подстанций, активно реконструировались действующие объекты.

С ОГОНЬКОМ

Екатерина Костина / В Шушарах открылась новая пожарно-спасательная часть. До сих пор в поселке не было своего депо, а пожарные расчеты сюда добирались из Пушкина и Павловска. Стоимость строительства объекта составила 200 млн рублей.

«Было выбрано самое удачное место для размещения новой пожарной части, так как в Шушарах активно развивается не только промышленность, но и жилищное строительство, социальная инфраструктура», – отметила

губернатор Петербурга Валентина Матвиенко во время церемонии открытия объекта. Она особо подчеркнула, что новое депо находится недалеко от Пулковки, что усиливает пожарную безопасность аэропорта. «Кроме того, здесь находятся важные общедоинформационные магистрали и зона залегания торфов, которые легко воспламеняются и требуют усиленного пожаротушения», – констатировала Валентина Матвиенко. Она поблагодарила сотрудников пожарной службы города за то, что они предотвратили летнее возгорание

торфа и Петербургу удалось избежать крупных лесных пожаров. Новое депо в Шушарах начали строить в 2008 году. Генеральным подрядчиком выступила компания «Форпост». Комплекс занимает 2,5 га и выполнен по всем современным технологиям, а на его балансе находятся новые пожарные машины и современное оборудование. Валентина Матвиенко подчеркнула, что в Петербурге в ближайшие годы будет построено и реконструировано еще 16 пожарных депо. «К концу этого года мы планируем завершить строительство части в Коломягах. В этом году мы увеличили бюджет на содержание и развитие противопожарной службы на 110 миллионов рублей. Общая сумма финансирования

в 2010 году превысила полтора миллиарда рублей», – отметила губернатор.

По случаю открытия нового депо № 50 бойцы части провели показательные учения с тушением горящего вертолета и спасением людей. Валентина Матвиенко маневрными, как и самим пожарным депо, осталась довольна, однако заметила генеральному директору компании «Форпост» Климу Галиуллину, что «строить и дальше нужно так же красиво и качественно, но дешевле». В то же время, по словам Вячеслава Семеновича, председателя комитета по строительству Петербурга, само здание пожарного депо стоит ровно половину названной суммы – 100 млн рублей. «Остальная часть денег потребовалась, чтобы проложить коммуникации с нуля, а также полностью заменить торфяники на месте строительства на другой тип грунта», – констатировал чиновник.



Фото: Владимир Тилес



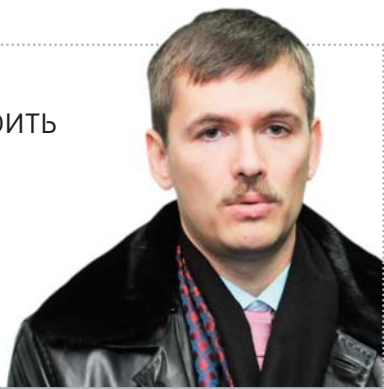
По случаю открытия нового депо № 50 бойцы части провели показательные учения со спасением людей

цитата



В центре города мы стараемся строить объекты закрытого типа, которые экономят территорию.

Андрей Сорочинский, генеральный директор ОАО «Ленэнерго»



цифра



50 млн рублей

потратят на реконструкцию обвалившегося участка набережной канала Грибоедова

Сжигать нельзя переработать

Лидия Горборукова / Победителем конкурса на проектирование мусороперерабатывающего комплекса в районе поселка Левашово стала компания «ЛенНИИГипроХим». За 51 млн рублей организация создаст проект современного предприятия, способного перерабатывать около 500 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год.

Впрочем, по-прежнему остается непонятным, будет ли новый завод сжигать мусор или городские власти услышат экологов и направят силы и средства на создание «зеленой» утилизации отходов.

«В Петербурге существует высокая потребность в индустриальной переработке отходов в соответствии с лучшей европейской и мировой практикой, поэтому нам важно строить современные перерабатывающие предприятия», – отметил Всеволод Хмыров, начальник управления по обращению с отходами производства и потребления. Чиновник добавляет, что сегодня в Петербурге образуется 2 млн тонн твердых бытовых отходов (ТБО) в год. Старые производственные мощности – МПБО-1 и МПБО-2 – механическими

способом перерабатывают 360 тыс. тонн ТБО в год, то есть пятую часть. Однако происходит лишь рециклинг биологических отходов, а вся неорганика – стекло, пластик – не перерабатываются. Получается, что естественная убыль мусора в городе составляет лишь 12%, а остальные 88 попадают на свалку. В Европе переработка отходов составляет 70-80%.

Мусороперерабатывающий завод в Левашово – это второй современный механизированный комплекс, который власти собираются построить для переработки ТБО. Первый подобный объект будет возведен к 2014 году в Янино. Результаты инвестиционного конкурса на его строительство объявят до 24 декабря.

В финал вышли три претендента: сингапурская компания Keppel Seghers Engineering Singapore Pte Ltd, греческая Helekror S.A. – Aktor Concessions S.A. – Actor S.A. и австрийская Strabag.

По информации пресс-службы Управления по обращению с отходами производства и потребления, контракт с «ЛенНИИГипроХимом» на проектирование мусороперерабатывающего комплекса в Левашово будет подписан до конца октября этого

года. Согласно условиям конкурса строительство может начаться уже в 2011-м. Оно предусматривает цех приема со складом ТБО, сортировочные комплексы и линии по обезвреживанию отходов. Предприятия по вторичной переработке отходов будут включать в себя комплексы по переработке ПЭТ-бутылок, резиновых шин, электронного и электротехнического скрапа*, а также комплекс доработки компоста с получением почвогрунтов различных марок. На заводе должны применяться ресурсосберегающие и малоотходные технологии с глубиной переработки отходов не менее 70%.

По словам Всеволода Хмырова, для удовлетворения потребностей Петербурга в сфере мусоропереработки всего нужно построить четыре подобных крупных предприятия. Власти не говорят, что это будут именно мусоросжигательные заводы, однако в техническом задании на проектирование заводов в Левашово и Янино сказано, что это должен быть «мусороперерабатывающий завод с термической камерой».

«Для такого крупного мегаполиса, как Петербург, важна не просто мусоропереработка общей массы ТБО, а концепция обращения с отходами, основанная на раздельном сборе мусора. А власти хотят построить два новых завода, практически два черных ящика, куда въезжает смешанный мусор, а выезжает готовая энергия и товары», – возмущенно говорит Игорь Бабанин, руководитель проекта по эффектив-

ному использованию ресурсов «Гринпис России». Эксперт добавляет, что на таких заводах не обойтись без сжигания, которое приводит к большому выбросу диоксида в атмосферу. «Научно доказано, что даже одна молекула этого вещества опасна для человека. Я считаю, что это недопустимо. К вопросу мусоропереработки следует подходить комплексно и в первую очередь – отказаться от сжигания и перейти на более экологически безопасные варианты», – резюмирует г-н Бабанин.

С ним полностью согласен Семен Гордышевский, председатель правления Санкт-Петербургского экологического союза. На его взгляд, дешевле и экологичнее придерживаться стратегии 3R, которая подразумевает уменьшение образования отходов, повторное их использование и рециклинг. Он отмечает, что неиспользованные отходы нужно грамотно складировать на специальных полигонах, повергнув их первичной обработке. «Я как общественный эксперт заявляю, что полигон, построенный по современным правилам, совершенно безопасен и лет через 20-25 становится частью ландшафта, а мусоросжигательный завод – это самоубийство», – комментирует г-н Гордышевский. По его словам, строительство мусоросжигательного комплекса дороже, чем сортировка, вторичная мусоропереработка и строительство полигона. «Например, комплексная линия по сепарированию, кипованию отходов стоит 2 миллиона евро без возведения здания, а постройка мусоросжигательного завода обойдется в сумму не менее 200-300 миллионов евро», – приводит пример эксперт и резюмирует, что в Москве функционируют три мусоросжигательных завода, в которых сгорает 19% московского мусора и расходуется 65% бюджетных дотаций, выделенных на обращение с отходами.

* Скрап – весь оборотный лом, образующийся на металлургическом предприятии. Остатки металла в ковшах, канавах и т. п. и выплески жидкого металла (появляющиеся, например, при разливе стали). Употребление термина «скрап» подчеркивает высокую засоренность материала включениями шлака, футеровки, других огнеупорных материалов и т. п.



Семен Гордышевский: «Полигон, построенный по современным правилам, совершенно безопасен и лет через 20-25 становится частью ландшафта, а мусоросжигательный завод – это самоубийство»

Екатерина Костина / Правительство Петербурга выделило 50 млн рублей на реконструкцию обвалившегося участка набережной канала Грибоедова. Подрядчиком выступает компания «Пилон», которая завершит ремонтные работы к ноябрю 2010 года.

Напомним, что частичное обрушение участка набережной в районе дома 27 напротив Финансово-экономического института произошло в конце июля этого года. В результате были повреждены ограда набережной и асфальт проезжей части. По свидетельству специалистов, в воду упало около 10 кв. м гранитной кладки, решетка и тротуарные плиты. Тогда эксперты заявили, что на полное восстановление этого участка потребуется 1,5 года, однако «Пилон» справился с задачей за 3 месяца. «Как и обещал комитет по развитию транспортной ин-

Набережную залатают

Фото: Владимир Тилес



фраструктуры, реконструкция набережной будет завершена к началу ноября этого года», – подтвердила пресс-секретарь комитета Карина Таукенова. Отметим, что ЗАО «Пилон» по-

лучит деньги только по завершении работ и их проверки со стороны профильных ведомств. В комитете это объясняют тем, что, когда произошло обрушение набережной,

важно было обеспечить безопасность пешеходов и проходящих судов, а на выделение средств из бюджета нужно было время. «Компания «Пилон» согласилась за свой счет про-

вести реконструкцию», – прокомментировала г-жа Таукенова. Набережную канала Грибоедова одели в гранит в конце XVIII века. Как отмечают специалисты, последнее время она находилась в аварийном состоянии. Три года назад городские службы обновили противоположную обрушившейся сторону набережной. 45 метров от Банковского до Казанского моста также хотели закрыть на ремонт, однако возникли проблемы с финансированием. Сегодня ремонтные работы обвалившегося участка завершены на 80%. «Специалисты компании «Пилон» провели водолазное обследование дна, демонтировали старую гранитную облицовку и решетки, а также выполнили реставрацию гранитных изделий», – сообщили в организации. Для укрепления стенки набережной использовали буриноэжекторные сваи, а также ограждение металличе-

ским шпунтом. Отметим, что к началу ноября «Пилон» завершит реконструкцию обрушившегося участка напротив Финансово-экономического института, а к декабрю специалисты полностью обновят 45 м набережной канала Грибоедова от Банковского до Казанского моста. По информации Мостотреста, на канале Грибоедова есть еще два аварийных участка, где обнаружены схожие повреждения: у домов 100 (в створе Малой Подъяческой улицы) и 120 (недалеко от Ново-Никольского моста). В 2011 году их обещают закрыть на капитальный ремонт. Добавим, что в Петербурге есть адресная программа, куда включены все участки набережных, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Чтобы их реконструировать, потребуются значительные средства, найти которые зачастую не представляется возможным.

Национальное объединение проектировщиков: ветер перемен

Своими мыслями о задачах, стоящих перед Национальным объединением проектировщиков, делится Сергей Чижов, член избранного в сентябре нового Совета НОП, председатель Контрольной комиссии СРО НПП «Союзпетрострой-Проект».

Национальное объединение проектировщиков (НОП), созданное первым из национальных объединений саморегулируемых организаций, не смогло на своем съезде 15 сентября избрать президента, и этот вопрос был перенесен на конец октября. Во многом это объясняется тем, что в отличие от других объединений проектировщики решили избрать нового президента, а не подтверждать полномочия ранее избранных руководителей.

Недавно в Петербурге практически одновременно прошли предвыборные встречи с двумя кандидатами на пост президента НОП: М.М. Посохиным и А.В. Боковым. Оба кандидата изложили свое видение направлений деятельности национального объединения и путей достижения намеченных целей. Но независимо от того, кто будет избран президентом на очередной двухлетний срок, НОП должно предпринять ряд шагов для решения накопившихся проблем в деятельности СРО, реальной защиты интересов российского проектного сообщества.

В сегодняшних реалиях для любой проектной организации самым важным

вопросом является обеспечение заказами. И мы не можем больше пассивно наблюдать ситуацию, когда наши лучшие проектные силы оказываются на грани вымирания. Члены НОП должны активно включиться в процесс формирования рынка проектных работ. Развивая это направление, мы могли бы стать активными игроками не только внутреннего рынка государственного и частного заказа, но и наладить утраченные связи для выхода на строительные рынки ближнего и дальнего зарубежья. Необходимо активно взаимодействовать с заказчиками и проектировщиками других стран для продвижения наших интересов в конкретных проектах.

Несомненно, большая часть из того, что было присуще отечественной инженерной школе архитектурно-строительного проектирования, должна быть использована и в новых экономических условиях. Отработанная система нормативной базы, четкий порядок и прозрачная процедура прохождения проектной документацией всех этапов ее согласования и экспертизы позволят использовать лучшее из уже разработанного и дадут возможность проектировщикам закладывать надежные и долговечные решения в проекты – именно таким должно быть наше достойное завтра.

Важнейшим направлением помощи проектным организациям должна стать методическая работа с заказчиками всех уровней, Федеральной антимонопольной службой, Министерством экономического развития, Министерством регионального развития по защите интересов проектных организаций при участии в торгах. Мы испытываем острую потребность в защите прав проектировщиков перед экспертизой, перед недобросовестными заказчиками (в том числе и государственными) и подрядчиками, не оплачивающими выполненные работы. Мощным стимулом в решении этого вопроса должно стать эффективное взаимодействие с законодательными и исполнительными органами по всему спектру вопросов, возникающих при выполнении проектных работ. Содействовать в становлении этого механизма может и система третейских судов, основанных на квалифицированной экспертной оценке, которую в состоянии выполнить, в первую очередь, сами проектировщики.

Когда речь идет о техническом регулировании в строительстве, невозможно «вырывать» проектирование из жизненного цикла зданий и сооружений. Очевидно, что техническая политика НОП должна

быть нацелена на выстраивание горизонтальных связей с нашими коллегами – строительными и изыскательскими СРО. При этом совершенно очевидным остается то, что именно проектировщики являются разработчиками сложных инженерных систем, которые будут воплощены в жизнь строителями. И здесь мы должны развивать еще одно из важнейших направлений, связанных с модернизацией проектного дела. Это использование инновационных продуктов как в виде современных материалов, конструкций, технологий и оборудования, так и в виде современных систем проектирования, программных продуктов, расчетных комплексов. Очевидно, что это невозможно без нормативных документов, стандартов, которые будут обязательными как для членов СРО, так и для остальных участников строительного рынка, в том числе и таких, как государственная экспертиза. Это огромный пласт работы.

Сегодня любому грамотному человеку понятно, что в проектировании, пожалуй, самую главную роль играет специалист-проектировщик, непосредственно осуществляющий разработку документации и принимающий технические решения. Мы не можем стоять в стороне от реформ в сфере образования, повышения квалификации, а должны активно влиять на эти процессы.

Прошел всего лишь год с тех пор, как саморегулирование пришло в проектную деятельность. Это был непростой год, и многое из того, что могло бы быть сделано, по-прежнему остается лишь в планах. Мы просто обязаны взять из этого периода все

лучшее, что было – если говорить буквально – выстрадано, и продолжать выстраивать кирпичик за кирпичиком наше общее здание проектного саморегулирования. Сейчас пришло время не авралов, а планомерной и системной

мнение



Андрей Уртьев, директор СРО НПП «Союзпетрострой-Проект»:

– Безусловно, работа НОП требует совершенствования. На сегодняшний день она недостаточно учитывает практические интересы СРО, которые его сформировали. По-видимому, московским руководителям соблазнительно взять за образец прежний Федеральный лицензионный центр и совместно с государственными органами выстроить вертикаль власти. Но между ФЛЦ и НОП есть принципиальные различия. Если ФЛЦ являлся органом власти, то СРО созданы самим бизнесом. Национальные объединения по своей сути являются общественными структурами. Не надзор и контроль, а реальная помощь и защита интересов – вот чего в первую очередь ждут сегодня СРО от своих национальных объединений.

работы. Деятельность НОП и его органов должна быть открыта для инициативы и предложений «снизу», поскольку мы обязаны использовать все лучшее для совершенствования саморегулирования при выполнении проектных работ.

Важным элементом этой работы должен стать вновь избранный Совет НОП. Совет – это не просто клуб уважаемых людей. Он должен определять политику и предлагать сообществу ту программу, которая будет работать на интересы проектировщиков. В связи с этим необходимо усовершенствовать структуру НОП на основе накопленного опыта работы, закрепить основные направления деятельности за членами Совета, которые будут планировать, проводить работу и отслеживать ее эффективность, структурировать работу секций. Целесообразно выделить в отдельное направление развитие рынка проектных работ с образованием комитетов по взаимодействию со странами ближнего и дальнего зарубежья, внутреннему рынку проектных работ, проведению конкурсных процедур. Также для реализации важнейших целей саморегулирования необходимо создать самостоятельный комитет, занимающийся вопросами безопасности объектов, в первую очередь особо опасных и технически сложных. Вопросы научной деятельности и инноваций представляется необходимым отделить от вопросов образования, повышения квалификации и аттестации, которыми в соответствии с законодательством обязана заниматься каждая СРО. Безусловно, нужно создать структуру по взаимодействию проектных СРО, входящих в НОП. Эти и другие предложения саморегулируемых организаций должны быть тщательно проанализированы и учтены в дальнейшей деятельности вновь избранного Совета НОП. Любое эффективное решение можно получить только в результате кропотливой системной работы. Сейчас наступило время коренного преобразования в системе технического регулирования в строительстве и проектом деле, когда очень важно сделать правильные шаги в нужном направлении.

мнение



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

– Система саморегулирования в России состоялась, образованы многочисленные СРО и их национальные объединения. Но наличие этих объединений не решает всего комплекса проблем, возникающих в повседневной деятельности СРО. Именно поэтому у СРО появляется стремление не только вписаться в вертикальную структуру саморегулирования, но и наладить взаимодействие по горизонтали, обмен опытом друг с другом. В Петербурге это вылилось в проведение неформальных встреч руководителей СРО, на которых координируется их позиция по многим вопросам. По моему убеждению, все это будет иметь эффект, если в городе будет образован постоянный координирующий орган в виде юридического лица, который будет системно заниматься вопросами взаимодействия, выработки общей позиции. Такой независимый от центра орган мог бы быть образован на базе действующих общественных объединений, которые накопили значительный опыт взаимодействия.



Сергей Чижов: «Деятельность НОП и его органов должна быть открыта для инициативы и предложений "снизу"»



«Созвездие» останется при офисе

Александр Немцов / В Арбитражном суде Петербурга и Ленинградской области завершился спор о принадлежности здания на улице Панфилова, 12А, где расположен офис управляющей компании «Созвездие». Суд признал право фирмы распоряжаться объектом – претензии КУГИ на него оказались несостоятельными. ➔

Изначально в здании на Панфилова предполагалось общежитие треста № 19. Объект площадью 2,1 тыс. кв. м не включили в состав приватизируемого имущества этого предприятия. Но в 1994 году здание продали частному предпринимателю. Тот, в свою очередь, перепродал объект ООО «Фазтон». Долгое время в здании располагался центральный офис этой компании. В 2006 году владельцы «Фазтона» Сергей Снопков и Владимир Хильченко разделили активы: г-ну Снопкову достался топливный бизнес, а его партнеру – предприятия, работающие в сфере ЖКХ. Летом 2006-го «Фазтон», который к тому времени уже принадлежал Сергею Снопкову, продал здание на Панфилова, 12А компании Владимира Хильченко – ООО «УК «Созвездие». Право собственности нового владельца оформили в Росрегистрации.

В конце 90-х Смольный уже пытался вернуть здание в городскую собственность, однако дело проиграл. А летом этого года КУГИ подал еще один аналогичный иск

Общежитие входило в состав федерального имущества, таким образом, город не может претендовать на это здание

к «Созвездию» и бывшему владельцу здания – компании «Фазтон». Как утверждали на суде юристы комитета, объект приватизировали незаконно: в 1994 году законодательство не позволяло оформлять общежития в частную собственность. Кроме того, как заявили представители КУГИ, договор купли-продажи между «Фазтоном» и «Созвездием» ничтожен.

Впрочем, ответчикам все же удалось убедить суд в своей правоте. «Комитет пропустил срок исковой давности – сделку купли-продажи между «Фазтоном» и «Созвездием» оформили еще в 2006 году. В КУГИ об этом знали. Кроме того, из чужого владения можно истребовать лишь тот объект, которым город владел изначально.

За прошедшие 16 лет здание несколько раз ремонтировали и делали перепланировки, из-за чего изменились его технические характеристики и площадь. Объекта, на который претендует КУГИ, в его начальном виде давно не существует», – рассказали представители «Созвездия».

Окончательную точку в споре поставили специалисты Росрегистрации. По их словам, на момент продажи в 1994 году город общежитием не владел. «На тот момент общежитие входило в состав федерального имущества. Таким образом, город не может претендовать на это здание», – резюмировали они. По оценкам экспертов, рыночная стоимость офиса «Созвездия» в настоящее время составляет порядка 2,5 млн USD.

«Строительный Еженедельник» продолжает публикацию ответов на вопросы читателей нашей газеты

вопрос

➔ Организация выдала кредит своему сотруднику. Теперь фирма закрывается, а сотрудник еще не выплатил кредит. Как поступить этой организации в данном случае?



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

В данном случае многое зависит от условий, на которых выдавался кредит (заем), а также от готовности сотрудника решать данный вопрос. Самое простое – это уступка права требования на другое лицо, то есть замена кредитора. При этом в силу ст. 382 Гражданского кодекса РФ согласия должника не требуется (если иное не предусмотрено в договоре).

Если же по какой-либо причине уступка права требования невозможна, то в силу п. 7 ст. 63 ГК РФ оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество юридического лица передается его учредителям

(участникам). Это касается и прав требования долга. В данном случае запрет уступки не действует, поскольку кредитор меняется в силу закона. Следует обратить внимание на то, что у организации может быть задолженность по оплате труда перед работником. Однако оформлять зачет встречных требований в данном случае нельзя, поскольку, во-первых, данные требования не являются однородными и не подлежат погашению зачетом, а во-вторых, срок исполнения обязанности по погашению займа еще не наступил.

вопрос

➔ Расскажите, пожалуйста, о том, как правильно проводить по бухгалтерии различного рода проектные и изыскательские работы.



Василий Ситобудский, аудитор консалтинговой группы «О.С.В.»

Если конструкторская документация носит индивидуальный характер, то ее стоимость включается в инвентарную цену объекта

строительства. Но если она носит типовой характер и может быть использована позже при строительстве других объектов, то учет затрат на ее создание или приобретение необходимо вести в соответствии с ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы». Расходы на осуществление таких работ собственными силами или на основе договора с исполнителем отражаются в учете проводкой: Дебет 08 «Вложения во внеоборотные активы» Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» (Кт 10, 70, 69 и т. д.). По завершении работ их стоимость подлежит учету на счете 04 «Нематериальные активы» обособленно. Дебет 04 Кредит 08 – принят к учету НМА. При этом организация обязана определить срок полезного использования данного актива, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход), и этот срок не должен

превышать 5 лет. При этом списание расходов в бухгалтерском учете может осуществляться или равномерно-линейным способом, или пропорционально объему продукции, работ или услуг. Выбор варианта должен быть закреплен в учетной политике. В учете списание НИР и ОКР будет отражено проводкой: Дебет 20 Кредит 04 – начислена амортизация по объекту нематериальных активов. Счет 05 «Амортизация нематериальных активов» при этом не используется. В налоговом учете расходы на научные исследования и опытно-конструкторские разработки включаются равномерно в состав прочих расходов в течение одного года. Это можно сделать при условии использования указанных исследований и разработок в производстве и реализации товаров, а также выполнении работ и оказании услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором такие исследования завершены (ст. 262 НК).

НОВОСТИ

➔ Компания «Регион» намерена через суд заставить Министерство обороны РФ оформить право собственности на земельный участок площадью 31,4 тыс. кв. м и восемь зданий в 900 кв. м, которые расположены в поселке Комарово, на Морской улице, 11. Объекты компания купила у оборонного ведомства еще в декабре 2009 года, однако ей до сих пор не удается оформить право собственности на них. Многочисленные обращения в Министерство обороны РФ пока не помогли – запросы компании остаются без ответа. «Ведомство до сих пор не передало нам многие документы, необходимые для регистрации права собственности», – заявили на суде юристы ООО «Регион». Как выяснилось, торги проводило подразделение оборонного ведомства – ФГУ «Центральное управление материальных ресурсов и внешнеэкономических связей». Однако по бумагам проданные объекты до сих пор принадлежат Каменноостровской квартирно-эксплуатационной части, которая распоряжается ими на праве оперативного управления. Решение по делу обещают вынести 1 декабря.

➔ Арбитражный суд ввел в ООО «Ассоциация по сносу зданий» процедуру конкурсного производства. Компания, которая до кризиса занимала около 40% городского рынка демонтажа, задолжала своим поставщикам и подрядчикам свыше 250 млн рублей. Сейчас кредиторами ассоциации являются 32 компании.

Процедуру банкротства начал один из подрядчиков ассоциации – ЗАО «Ареан-Геосинтетикс». Ассоциация по сносу зданий не смогла расплатиться по счетам. В мае арбитраж ввел внешнее управление, а в минувший четверг – конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Оставшееся у компании имущество продадут с торгов, а сама фирма перестанет существовать. Конкурсным управляющим назначен Феликс Шепскис. Отчет о его работе суд заслушает в апреле будущего года.

➔ Компании «РГС Недвижимость» не удастся завершить реконструкцию здания на Галерной, 40. Фирма намерена через суд добиваться продления сроков окончания работ.

Дом площадью 3,3 тыс. кв. м компания приобрела 5 лет назад. А позже купила смежное здание – на набережной Адмиралтейского канала, 15А. Объекты планировалось превратить в гостиницу. На работы фирме отвели 3,5 года. Однако в отведенные сроки компания не уложились. Как утверждают юристы «РГС Недвижимость», компания долго не могла получить необходимые соглашения со стороны КГИОП. Кроме того, в прошлом году начали действовать Правила землепользования и застройки – как оказалось, для того чтобы реконструировать объекты, необходимо провести общественные слушания. Фонд имущества намерен расторгнуть договор и уже подал иск к «РГС Недвижимость» в арбитражный суд. Дело рассмотрят после того, как арбитраж вынесет решение по иску о продлении срока реконструкции.





IV www.npadd.ru +7 (812) 655-02-20
СЪЕЗД-КОНГРЕСС
 АССОЦИАЦИИ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

25-26 ноября 2010 года

- ☉ Ситуация на рынке деревянного домостроения в России
- ☉ Преимущества дерева в непростых экономических условиях
- ☉ Модернизация отрасли – инновации следующего десятилетия
- ☉ Реализация программ малоэтажного жилищного строительства
- ☉ Городское деревянное строительство
- ☉ Практика аттестации готовых домов на присвоение категории качества АДД

**Итоги деятельности Ассоциации
 Участие трехсот крупнейших компаний
 Конференции и круглые столы**



Место проведения
 Санкт-Петербургский государственный
 архитектурно-строительный университет

РЕКЛАМА



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
 ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

30 октября

**В рамках Спартакиады
 «За труд и долголетие»
 состоится соревнования
 по боулингу**

Состав команд: 3 мужчины и 1 женщина

**Место проведения:
 наб. Обводного канала, 118
 Развлекательно-торговый комплекс
 «ВАРШАВСКИЙ ЭКСПРЕСС»**

**По вопросам участия обращаться по телефону:
 +7-921-754-8075
 старший менеджер по спорту Борис Жуков
 факс: (812) 570-30-63, 312-64-72**

РЕКЛАМА



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

9 декабря

VIII Съезд строителей

Начало в 17:00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00

На Съезд приглашены: Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, почетные гости, руководители ведущих строительных объединений и организаций

**Место проведения: Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон, зал 7.1
 СПб, Большой проспект В.О., 103**

Количество приглашений ограничено

**По вопросам участия обращайтесь в дирекцию Союза строительных объединений и организаций
 по тел.: (812) 570-30-63, 312-64-72, 571-31-12
www.stroysoyuz.ru e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru**

При поддержке



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
 ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Генеральный
 информационный партнер

Генеральный
 интернет-партнер




Единственный строительный портал Северо-Запада

Информационные партнеры



РЕКЛАМА



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**приглашает на
четвёртую практическую конференцию**

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


27 октября 2010 года
Место проведения: ДВОРЕЦ ТРУДА
пл. Труда, 4, 2-й этаж, Актовый зал

Начало: 10.00
Начало регистрации в 9.00

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

Генеральный
информационный партнер



**ПРОГРАММА ЧЕТВЕРТОЙ ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ
«Реализация саморегулирования в строительном комплексе
Санкт-Петербурга и Ленинградской области»**

27 октября 2010 года • Санкт-Петербург, Дворец Труда, пл. Труда, 4, 2-й этаж, Актовый зал

Время	Тема	Докладчик
9.00-10.00	Регистрация участников	
10.00	Открытие конференции	Вице-губернатор Санкт-Петербурга Филимонов Роман Евгеньевич
10.05-10.10	Приветственное слово	Первый вице-президент Национального объединения строителей, председатель правления и генеральный директор Группы ЛСР Вахмистров Александр Иванович
10.10-10.15	Приветственное слово	Председатель Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга Семенов Вячеслав Васильевич
10.15-10.20	Приветственное слово	Председатель Общественной организации «Межрегиональное Санкт-Петербурга и Ленинградской области объединение организаций профсоюзов «ЛФП» Дербин Владимир Георгиевич
10.20-10.45	Реализация саморегулирования в строительном комплексе Российской Федерации	Президент Российского Союза строителей Яковлев Владимир Анатольевич
10.45-11.05	Развитие системы саморегулирования в Санкт-Петербурге и Ленинградской области	Исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, директор СРО НП «Строители Петербурга» Бритов Олег Алексеевич
11.00-11.20	Законодательная инициатива в развитии саморегулирования в строительной отрасли Санкт-Петербурга	Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители Петербурга» Костров Анатолий Евгеньевич
11.20-11.40	Саморегулирование в области управления компаниями в ЖКХ	Вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Белушов Алексей Игоревич
11.40-12.00	Новое в законодательстве по саморегулированию в связи с принятием Федерального закона № 240-ФЗ	Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний Каплан Лев Моисеевич
12.00-12.20	Развитие технического регулирования в строительном комплексе и смежных областях деятельности	Начальник Управления саморегулирования ССОО, технический директор СРО НП «Строители Петербурга» Фролов Сергей Тимофеевич
12.20-12.40	Проблемы подготовки и повышения квалификации специалистов для строительного комплекса и пути их решения	Президент Федерации образования строителей Панибратов Юрий Павлович
12.40-13.00	О механизме взаимодействия госзаказчиков и саморегулируемых организаций	Директор НП «Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга» Иванов Кирилл Валентинович
13.00-13.30	Кофе-брейк	
13.30-13.50	Первые итоги и проблемы проведения плановых проверок членов СРО	Начальник Контрольного управления СРО НП «Строители Петербурга» Войнова Зоя Анатольевна
13.50-14.10	Система управления качеством работ в строительных организациях	Президент НП «Управление строительными предприятиями Петербурга» Юсупжанов Владимир Исмаилович
14.10-14.30	Особенности работы проектных организаций в условиях саморегулирования	Председатель совета СРО НП «Союзпострой-Проект» Рыбаков Роман Рафаилович
14.30-14.50	Особенности проведения обязательного аудита саморегулируемых организаций строительной сферы	Президент Аудиторской палаты Санкт-Петербурга Кузнецов Александр Павлович
14.50-15.10	Проблемы создания саморегулируемых организаций на рынке недвижимости	Председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости Сознов Павел Борисович
15.10-15.30	Страхование в условиях саморегулирования в строительной отрасли	Председатель координационного совета по страхованию в строительстве, заместитель директора Санкт-Петербургского филиала САО «Гефест» Кузнецов Анатолий Сергеевич
15.30-15.50	Правила саморегулирования. Аварийный комиссариат как эффективный механизм для осуществления содействия членам саморегулируемой организации в предупреждении и разрешении аварийных и конфликтных ситуаций с заказчиками и пользователями выполненных ими работ	Председатель Совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Загускин Никита Николаевич
15.50-16.10	Перспективы развития саморегулирования	Директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Кобзаренко Владимир Борисович
16.10-16.30	Организационно-правовые вопросы деятельности СРО в области энергоэффективности	Председатель Совета НП СРО «Энергосбережение, энергобезопасность» Млынчик Виталий Иванович
16.30-16.50	Вопросы нормирования в строительстве в Санкт-Петербурге	Начальник управления перспективного развития комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга Шикалов Игорь Иванович
16.50-17.00	Подведение итогов, принятие резолюции	

Система саморегулирования: итоги года

27 октября в Санкт-Петербурге начнет свою работу IV Научно-практическая конференция «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области». На ней будут обсуждаться актуальные проблемы, стоящие перед отраслью, и определяться пути их решения. Конференция, организуемая Союзом строительных объединений и организаций, пройдет при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и профессиональных общественных объединений, входящих в ССОО. Какие проблемы стоят перед сообществом саморегулируемых организаций и чего оно ждет от конференции, «Строительному Еженедельнику» рассказали организаторы мероприятия.



Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– Предыдущие конференции были организованы общественными строительными объединениями и проведены еще до введения саморегулирования в строительстве, в 2008-2009 годах. В отличие от них, работа по подготовке нынешней конференции впервые ведется при активном участии самих саморегулируемых организаций. Представители СРО в области строительства, проектирования и инженерных изысканий наравне с чиновниками и руководителями общественных организаций поделятся своим видением текущей ситуации, обсудят проблемы и поставят задачи по совершенствованию выстроенной системы саморегулирования.

Решением этих задач уже занимается созданный в прошлом году Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. Огромный практический потенциал входящих в него координационных советов по саморегулированию, страхованию, подготовке персонала, оценке соответствия требованиям и консалтингу позволит эффективно реализовать те рекомендации, которые будут приняты конференцией. Стоит особо отметить работу Координационного совета саморегулируемых организаций, в задачи которого входит защита интересов всех присоединившихся к нему СРО, как в национальных объединениях, так и в федеральных и региональных органах законодательной и исполнительной власти.

Положения резолюции конференции и разработанный перечень мер, по сути, лягут в основу отчета об итогах работы строительного комплекса Санкт-Петербурга в 2010 году. Ожидается, что на VIII Съезде строителей 9 декабря губернатор города Валентина Матвиенко выступит с этим докладом перед руководителями строительного комплекса. Решения конференции также будут направлены в национальные объединения саморегулируемых организаций в области строительства, проектирования и изыскательских работ.



Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования ССОО:

– В прошлом году конференция проводилась в переходный период: строительные компании еще работали по лицензиям, но первые саморегулируемые организации уже выдавали свидетельства о допуске к работам. В этом году мы собираемся для рассмотрения текущих вопросов становления и функционирования саморегулирования, в условиях, когда в Санкт-Петербурге и Ленинградской области действует общая система саморегулирования.

Целями конференции являются:

- разъяснение новых требований, предъявляемых государством рынку строительства в области технического регулирования и саморегулирования. Реализация положений, содержащихся в федеральных законах;
- определение роли законодательной и исполнительной власти, общественных организаций в развитии саморегулирования с целью обеспечения безопасности в строительстве и повышения качества строительных работ;
- обсуждение организационно-правовых вопросов деятельности СРО в области энергоэффективности;
- разработка предложений по применению зарубежных нормативных документов с учетом правовых, национальных и географических особенностей Российской Федерации и процедуры оценки соответствия обязательным требованиям.

Кроме того, будут рассмотрены результаты функционирования СРО в области строительства, проектирования и изыскательских работ, а также первый опыт проведения плановых проверок предприятий – членов СРО. Не останутся без внимания проблемы и пути их решения в области подготовки, переподготовки и повышения квалификации и аттестации кадров строительной отрасли. Наконец, вниманию участников будут предложены анализ работы страховых компаний по вопросам требований страхования гражданской ответственности и других страховых рисков.

В центре внимания – безопасность

Дарья Литвинова / Более чем 150 участников обсудили техрегламент на конференции «О безопасности зданий и сооружений». Организатором мероприятия выступила Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. ➔

Единые требования

Главной целью встречи стал обмен практическим опытом по обеспечению надежности и уровня безопасности зданий и сооружений при проектировании, строительстве и эксплуатации в свете новых требований федеральных законов. Мероприятие было посвящено рассмотрению наиболее актуальных вопросов соблюдения новых правил строительства и направлено на оказание содействия российским строительным компаниям в практическом применении тех или иных требований регламента, а также нормативно-правовых документов в этой области.

Открывая конференцию, начальник Службы Александр Орт отметил, что проведение подобных мероприятий позволяет определить наиболее актуальные направления совершенствования действующего законодательства, а также способствует выработке консолидированной позиции строительного сообщества. Кроме того, он отметил важность появления регламента

«О безопасности зданий и сооружений». «С его появлением мы преодолели законодательный вакуум, который сложился в строительной отрасли. Закончилось то долгое время, когда каждый мог трактовать требования по-своему, и мы вступили в новую эру, когда действуют единые требования для всех участников строительного процесса, – подчеркнул Александр Орт. – В то же время документ пока несовершенен, и до сих пор у строителей к нему осталось много вопросов. Надеюсь, участники конференции смогут вместе найти на них ответы и выработать предложения по корректировке регламента».

Острые вопросы

Особое внимание участники уделили проблемам энергосбережения и повышения энергоэффективности в строительстве. По мнению Льва Каплана, вице-президента, директора Союза строительных компаний «Союзпестрой», в нынешнем состоянии отрасли в выполнении требований энерго-

эффективности не заинтересован никто – ни строители, ни девелоперы, ни подрядчики, ни государство. «Ситуация очень простая – государство отдает подряды по 94-ФЗ, главным критерием которого является цена работ. А значит, подрядчики не заинтересованы в том, чтобы применять энергоэффективные технологии, которые естественно обходятся дороже. В итоге сейчас мы строим на уровне конца XX века», – посетовал он.

Большой интерес вызвали перспективы совершенствования Закона о техническом регулировании, а также целый ряд конкретных аспектов правоприменительной практики в данной области.

«Последние изменения в законодательстве отражают требования к безопасности зданий на всех этапах их жизненного цикла, – сказал Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования Союза строительных организаций и объединений, технический директор НП «Строители Петербурга». – Сейчас идет работа по адаптации еврокодов. Простой перевод требований по безопасности западных

стран ничего не даст, должна быть произведена пошаговая адаптация с учетом наших национальных и географических особенностей. Тем не менее необходима гармонизация нашего законодательства и законодательств других стран, скоро на наш рынок придут зарубежные компании со своими нормами и правилами».

В завершении конференции участникам было предложено внести свои предложения по совершенствованию технического регламента. Эти предложения лягут в основу резолюции, которая в дальнейшем будет направлена в Минрегионразвития РФ, правительство и Законодательное собрание Санкт-Петербурга, а также в Центр методологии, нормирования и стандартизации в строительстве.

В частности, участники просили дать оценку современной системе технического регулирования, саморегулирования и страхования в строительстве, а также документам, регламентирующим деятельность в области инженерных изысканий, проектирования и строительства.

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

РЕКЛАМА

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

28
октября
17⁰⁰ – 21⁰⁰

театр «БАЛТИЙСКИЙ ДОМ»,
ст. м. «Горьковская»

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- Как безопасно приобрести квартиру в новостройке
- Где взять деньги на покупку квартиры или загородного дома
- Что будет с ценами на городскую и загородную недвижимость

ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ - БЕСПЛАТНЫЕ

+7 (812) 32-701-32 www.gilproekt.ru

РЕКЛАМА

**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-157-25/12/2009

РЕКЛАМА

ООО «Партнер-Первый» информирует жителей Красногвардейского района о строительстве магазина пешеходной доступности по адресу: пр. Ударников, участок 50 (восточнее д. 19, корп. 1, лит. А, по пр. Ударников), определенном:

- Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 № 1430 (ред. от 03.06.2010) «О размещении магазинов пешеходной доступности на отдельных территориях Санкт-Петербурга»;
- Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.04.2008 № 440 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 № 1430».



РЕКЛАМА



*Уважаемые
Лев Моисеевич
и Наталья Терентьевна!*

*От всей души поздравляем вас
с бриллиантовой свадьбой!
Бриллиант — символ прочности
и счастья, поэтому
бриллиантовая свадьба говорит
о крепком семейном союзе,
который не подвластен годам.
Желаем вам и дальше идти
по жизненному пути вместе.
Счастья вам, взаимной любви,
здоровья и радостных дней!*

С уважением,
коллектив ИРГ «Строй-Пресс»



РЕКЛАМА



*Уважаемые
Наталья Терентьевна
и Лев Моисеевич!*

*От всей души поздравляем вас
с бриллиантовой свадьбой!*

*Прожить вместе 60 лет дано не каждой
супружеской паре. Радостно видеть
неувядающую любовь людей, так удивительно
подходящих друг другу и так счастливо
встретившихся долгие годы назад.
Искренне желаем вам еще долгие годы прожить
душа в душу. Пусть печали обходят стороной
ваш дом и всю вашу дружную семью.
Пусть в семье царит мир, взаимопонимание,
поддержка, уважение.
Счастья вам и вашим детям!*

Руководство ООО «ЦСМЭТ «Уиндорс»

РЕКЛАМА

**УВАЖАЕМЫЕ
НАТАЛЬЯ ТЕРЕНТЬЕВНА
И ЛЕВ МОИСЕЕВИЧ!**

**Поздравляю вас
с 60-летием свадьбы!**

Пусть так же, как в юности, ваши сердца
наполняются трепетом и радостью
от присутствия рядом любимого человека.
Пусть совместная жизнь никогда не превратится
в рутинное, тоскливое существование.
От всей души желаю вам еще на долгие годы
сохранить духовную близость, общность
интересов, готовность к взаимной поддержке,
уважение, согласие и любовь. Пусть все невзгоды
обходят ваш дом стороной!

Генеральный директор ПСК «Пулково»
Валерий Климов



РЕКЛАМА



*Уважаемые
Наталья Терентьевна
и Лев Моисеевич!*

Позвольте от всей души поздравить вас
с бриллиантовой свадьбой!

Известно, что долгая и счастливая семейная жизнь
является заслугой двоих людей, каждый из которых
оказался способен поставить совместное счастье выше
своих личных интересов. При этом особое уважение
и восхищение вызывает то, что каждый из вас —
состоявшийся и многого добившийся на
профессиональном поприще человек.

Искренне желаем вам оставаться открытыми миру,
жизни, новым впечатлениям и достижениям, сохранять ту
добрую и светлую энергию, которая уже 60 лет хранит
вашу семью! Долгих и счастливых лет вам!



Коллектив ЗАО «СМУ-53»

РЕКЛАМА



ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

20 октября 2010 г.
Московский район, МО Пулковский меридиан

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, КДЦ «Московский».
Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения автозаправочной станции.
Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Шереметьевская ул., участок 1 (напротив д. 13, лит. А по Шереметьевской ул.).

Заявитель: СПб ГУ «Управление инвестиций».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступали.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 1 октября по 14 октября 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Невское время» № 177(4682) от 01.10.2010.

1.2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 07.10.2010 по 13.10.2010.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: письмо от 27.09.2010 № ОК-30-3511/10.

1.4. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: письмо от 27.09.2010 № ОК-30-3511/10.

2. Обсуждение документации состоялось 14.10.2010 в 17.00 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152).

На публичном слушании присутствовало 10 участников. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушаний соблюдены.

В ходе публичных слушаний были высказаны следующие мнения участников:

1. В.И. Рябинин, заместитель главы муниципального образования МО № 47 Пулковский меридиан: Кто является заказчиком данного строительства?

2. Е.А. Цырулева, начальник сектора инвестиций отдела строительства, инвестиций и землепользования администрации Московского района: Ранее администрация района не согласовывала размещение автозаправочной станции на запрашиваемом земельном участке в связи с тем, что участок представляет собой парковочные места для активно эксплуатирующихся гипермаркетов. В связи с запрашиваемым размещением объекта часть машиномест, предусмотренных проектами строительства данных гипермаркетов, сократится. В непосредственной близости от участка планируется прохождение трассы «Надземного экспресса». Будет ли учтено данное обстоятельство при проектировании объекта?

Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1251 от 22 сентября 2010 г.

О Комиссии по содействию развитию жилищного строительства в Санкт-Петербурге

В целях реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Фе-

деральный закон) и Соглашения о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства от 26.03.2009 Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Создать Комиссию по содействию развитию жилищного строительства в Санкт-Петербурге (далее – Комиссия) в составе согласно приложению.

2. Утвердить Положение о Комиссии по содействию развитию жилищного строительства в Санкт-Петербурге.

3. Установить, что подготовка перечней находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества, находящихся на территории Санкт-Петербурга, необходимых для подготовки Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд) предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для жилищного строительства, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий, в соответствии с Федеральным законом, а также организационное и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга с учетом решений Комиссии.

4. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в двухмесячный срок разработать и внести на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга проект постановления о внесении изменений в Положение о Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 № 640 «О Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга», предусматривающих наделение Комитета полномочиями по подготовке перечней находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества, находящихся на территории Санкт-Петербурга, необходимых для подготовки Фондом предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для жилищного строительства, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Внесен в Реестр нормативных правовых актов
12 октября 2010 г.
Регистрационный № 9622

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 22.09.2010 № 1251

Состав Комиссии по содействию развитию жилищного строительства в Санкт-Петербурге

Председатель
Филимонов Роман Евгеньевич – вице-губернатор Санкт-Петербурга

Заместители председателя:

Калугин Валерий Валентинович – председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Фурсин Алексей Анатольевич – заместитель генерального директора Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (по согласованию)

Члены комиссии:

Бобровская Вероника Евгеньевна – советник генерального директора Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (по согласованию)

Волчек Галина Александровна – руководитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу – главный государственный регистратор Санкт-Петербурга (по согласованию)

Гордо Дмитрий Владимирович – заместитель начальника Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу – главный государственный регистратор Санкт-Петербурга (по согласованию)

Дементьева Вера Анатольевна – председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Елин Евгений Иванович – председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли
Ким Евгений Никифорович – первый заместитель начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
Киселева Юлия Евгеньевна – председатель Комитета по градостроительству и архитектуре
Семенов Вячеслав Васильевич – председатель Комитета по строительству
Куракин Дмитрий Александрович – председатель Комитета по управлению городским имуществом
Мурашов Борис Михайлович – председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга
Самойленко Людмила Дмитриевна – руководитель Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге (по согласованию)
Степанов Никита Андреевич – директор филиала Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства по Северо-Западному федеральному округу (по согласованию)
Тришкин Олег Борисович – председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства Санкт-Петербурга
от 22.09.2010 № 1251

Положение о Комиссии по содействию развитию жилищного строительства в Санкт-Петербурге

1. Общие положения.

1.1. Комиссия по содействию развитию жилищного строительства в Санкт-Петербурге (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Правительстве Санкт-Петербурга.
1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Санкт-Петербурга, а также настоящим Положением.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, иными органами государственной власти, органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге, физическими и юридическими лицами.

1.4. Решения Комиссии носят рекомендательный характер.

2. Задачи Комиссии.

Основными задачами Комиссии являются:

2.1. Обеспечение подготовки согласованных перечней находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества, находящихся на территории Санкт-Петербурга (далее – перечни земельных участков), необходимых для подготовки Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд) предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для жилищного строительства, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий.

2.2. Рассмотрение и согласование примерных планов мероприятий по жилищному строительству на земельных участках в соответствии с перечнями земельных участков.

2.3. Рассмотрение и согласование примерных планов мероприятий по размещению объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства и размещения иных объектов для предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон) целей в соответствии с перечнями земельных участков.

2.4. Организация мониторинга и взаимного обмена информацией по реализации Соглашения о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства от 26.03.2009 (далее – Соглашение).

3. Полномочия Комиссии.

3.1. В целях реализации задач Комиссия вправе:

3.1.1. Рассматривать на своих заседаниях вопросы, связанные с реализацией на территории Санкт-Петербурга Федерального закона и Соглашения, принимать решения в соответствии с задачами Комиссии.
3.1.2. Рассматривать и согласовывать перечни земельных участков для последующего направления в установленном Федеральным законом порядке в Фонд.
3.1.3. Рассматривать и согласовывать примерные планы мероприятий по жилищному строительству на земельных участках в соответствии с перечнями земельных участков.

3.1.4. Рассматривать и согласовывать примерные планы мероприятий по размещению объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строитель-

ства и размещения иных объектов для предусмотренных Федеральным законом целей в соответствии с перечнями земельных участков.

3.1.5. Запрашивать у исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, иных органов государственной власти, организаций и должностных лиц документы и необходимую информацию по вопросам деятельности Комиссии.

3.1.6. Заслушивать доклады членов Комиссии о результатах выполнения возложенных на них задач в рамках деятельности Комиссии.

3.1.7. Создавать рабочие группы, экспертные комиссии для рассмотрения и подготовки проектов решений по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, определять персональный состав и полномочия указанных рабочих групп, экспертных комиссий.

3.1.8. Взаимодействовать с органами государственной власти, органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, иными органами государственной власти, физическими и юридическими лицами по вопросам деятельности Комиссии.

3.1.9. При необходимости привлекать к работе Комиссии при рассмотрении отдельных вопросов представителей организаций, экспертов и специалистов.

3.1.10. Информировать в установленном порядке Правительство Санкт-Петербурга о результатах своей деятельности.

3.1.11. Рассматривать иные вопросы и осуществлять иные полномочия, направленные на решение возложенных на Комиссию задач.

4. Организация работы Комиссии.

4.1. Организация работы Комиссии.

4.1.1. В состав Комиссии с правом решающего голоса входят представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, представители территориальных органов федеральных органов государственной власти и представителей Фонда. Количественный и персональный состав Комиссии утверждается Правительством Санкт-Петербурга.

4.1.2. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который определяет время проведения заседаний и вопросы, подлежащие рассмотрению на заседаниях Комиссии, ведет заседания, подписывает протоколы и иные документы Комиссии.

В случае отсутствия председателя Комиссии по его поручению его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии, являющийся представителем исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга.

4.1.3. Председатель Комиссии осуществляет следующие функции:

4.1.3.1. Руководит деятельностью Комиссии, планирует ее деятельность, контролирует выполнение решений Комиссии.

4.1.3.2. Определяет вопросы, подлежащие рассмотрению и обсуждению на заседаниях Комиссии.

4.1.4. Проект повестки дня заседаний Комиссии и документы, предлагаемые к рассмотрению на заседаниях Комиссии готовятся Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга.

4.1.5. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

Члены Комиссии оповещаются о месте, времени проведения заседания Комиссии и повестке дня заседания Комиссии не позднее чем за пять дней до дня заседания Комиссии.

4.1.6. Порядок проведения заседаний Комиссии определяется Комиссией.

4.1.7. Комиссией создается постоянно действующая рабочая группа для рассмотрения оперативных вопросов деятельности Комиссии (далее – рабочая группа).

Заседания рабочей группы проводятся регулярно, но не реже одного раза в неделю. Деятельность рабочей группы определяется регламентом рабочей группы, утверждаемым Комиссией.

4.1.8. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от общего числа ее членов.

4.1.9. На заседания Комиссии по решению Комиссии приглашаются с правом совещательного голоса представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, компетенция которых связана с рассматриваемыми на данном заседании вопросами, представители органов местного самоуправления в Санкт-Петербурге, к территории (части территории) муниципальных образований которых относятся рассматриваемые на данном заседании Комиссии вопросы.

4.1.10. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии с правом решающего голоса. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

4.1.11. Решения, принятые на заседании Комиссии, оформляются протоколом, который подписывает председатель или его заместитель, председательствующий на заседании Комиссии.

Копии протоколов направляются всем членам Комиссии.

5. Обеспечение деятельности Комиссии.
Организационное и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии, ведение делопроизводства, хранение протоколов и иных документов Комиссии осуществляется Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга.

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

от 22.10.2010 № 3269

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 2 (восточнее пересечения с дорогой в Каменку) – общей площадью: 13 554 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 09.09.2010 № 184-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.10.2009 № 1135 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 2 (восточнее пересечения с дорогой в Каменку)»

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский район, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 2 (восточнее пересечения с дорогой в Каменку)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1504 для предоставления на инвестиционных условиях реестровый № 1223-ННН-01.
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с общемо-пространственным и генеральным планом от 30.07.2010 № ГС-3.1/20507:
 - площадь участка в границах проектирования **13 554 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **размещение коммерческого объекта, связанного с проживанием населения (досугово-развлекательный центр).**
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 22.10.2010 № 3269

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Коммерческий объект, связанный с проживанием населения (досугово-развлекательный центр)

расположенного по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 2 (восточнее пересечения с дорогой в Каменку)

общей площадью: 13 554 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона охраняемого природного ландшафта

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 29.09.2010 № 1-1-56386/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.10.2010 № 673,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.10.2010 № 11-1296-1,
- 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 23.04.2009 № 78.01.02.000.Т.001237.04.09,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.09.2010 № 184-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН границ земельного участка

Местоположение:
Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, участок 2 (восточнее пересечения с дорогой в Каменку)

Категория земель:
земли населенных пунктов

Площадь: 13554 кв. м

М 1:2000

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона охраняемого природного ландшафта	13554

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

от 22.10.2010 № 3270

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, пос. Лисий Нос, Пограничная ул., участок 1 (западнее пересечения с Майской ул.) – общей площадью: 19 980 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 21.09.2010 № 190-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.10.2009 № 1131 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Приморский район, пос. Лисий Нос, Пограничная ул., участок 1 (западнее пересечения с Майской ул.)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский район, пос. Лисий Нос, Пограничная ул., участок 1 (западнее пересечения с Майской ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2451 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 379-ННН-08).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка: и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 13.08.2010 № Г.С.-3.1/20599:
 - площадь участка в границах проектирования: **19 980 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **размещение крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительный комплекс).**
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 КГА Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 22.10.2010 № 3270

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительный комплекс)

расположенного по адресу: Приморский район, пос. Лисий Нос, Пограничная ул., участок 1 (западнее пересечения с Майской ул.)

общей площадью: 19 980 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Прибрежная защитная полоса водного объекта
Водоохранная зона водного объекта
Охранная зона водопроводных сетей
Охранная зона воздушных линий электропередачи

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.10.2010 № 1-1-58713/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.09.2010 № 552,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.10.2010 № 2-7856-1,
- 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 14.10.2010 № 78.01.02.000.Т.002675.10.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.09.2010 № 190-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН границ земельного участка

Местоположение:
Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Пограничная улица, участок 1 (западнее пересечения с Майской улицей)

Категория земель:
земли населенных пунктов

Площадь: 19980 кв. м

М 1:2000

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Прибрежная защитная полоса водного объекта	5105
2	Водоохранная зона водного объекта	19980
3	Охранная зона водопроводных сетей	77
4	Охранная зона воздушных линий электропередачи	4152

Особые 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



АДВАНТ[®]
СТРАХОВАНИЕ

Страхование гражданской ответственности организаций, входящих в СРО

(строителей, проектировщиков, инженерных изыскателей)

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

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

Победитель конкурса «Бизнес, развивающий регион» 2009 г.

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

Лицензия ФССН № 3290 78