



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

Коммерческая недвижимость, стр. 8 • ВсеСОЮзные вести, стр. 15



## Стадион вырос

Главгосэкспертиза измененного проекта нового стадиона на Крестовском острове будет завершена к февралю 2011 года. Об этом сообщил глава Комитета по строительству Петербурга Вячеслав Семененко. Он отметил, что в обновленном варианте размер арены вырос в полтора раза. (Подробнее на стр. 4.) ➔



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



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

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

### ОТКРЫТЫ ПРОДАЖИ!

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

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



Срок сдачи: IV квартал 2011 г.

КВАРТИРА  
В КИРПИЧНОМ ДОМЕ  
Новый стандарт жизни!

«Совершенство складывается  
из мелочей». /Микеланджело/

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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Офисы компании: Кондратьевский проспект, д. 62, корпус 4;  
Коломяжский проспект, д. 15 (с 9 до 20, сб-вс с 11 до 18)  
Представительства компании: ул. Учительская, д. 18, к. 3; ул. Есенина/Северный пр.;  
Железноводская ул., д. 32; ул. Замшина/пр. Металлистов (с 10 до 18, сб-вс с 11 до 17)

331-2000  
www.stroytrest.spb.ru

### ЭНЕРГОАУДИТОРАМ ВРУЧИЛИ СВИДЕТЕЛЬСТВА



СТР. 27

www.baltenergo.ru



Новое имя  
знакомой команды

Продажа квартир  
в ЖК "Ладожский парк"

СПб, Рыбацкий, 15 (812) 707 95 02  
www.kapstroy.spb.ru



# ЛЕНЖИЛСТРОЙ

**ЗАКАЗЧИК  
ЗАСТРОЙЩИК  
ИНВЕТОР**

**КВАРТИРЫ из ПЕРВЫХ РУК!**

23-25-этажный полностью кирпичный жилой комплекс на углу Северного проспекта и улицы Есенина

**СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
для гостей XXI ярмарки



**ЯРМАРКА**  
ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

**17 ЛЕТ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

- Рядом крупнейший лесопарк "Сосновка"
- 10 минут до метро "Озерки"
- Рассрочки и подарочные бонусы
- 1-3 этажи: коммерческие помещения
- Профессиональная эксплуатационная служба

**670-21-31, 553-27-26**  
СПб, ул. Рашетова, 14, [www.lengs.ru](http://www.lengs.ru)



1 очередь: **ДОМ СДАН!**  
2 очередь: **ДОМ СДАН!**  
3 очередь: срок сдачи II кв. 2011 года

■ Телефон на объекте **951-90-69**

# БЭСКИТ®

*17 лет  
экспертной деятельности*

## Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

## Обследование

строительных конструкций и фундаментов

## Проектирование

капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

**СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25**  
**тел.: 272-44-15, 272-54-42**  
**e-mail: [beskit@mail.ru](mailto:beskit@mail.ru)**  
**[www.beskit.org](http://www.beskit.org)**

**Аукцион по продаже здания совместно с земельным участком**

**24 ноября 2010 г.**

**Ул. Народная, д. 4, лит. А**

Здание — 4084,6 кв. м  
Земельный участок — 2372 кв. м  
Начальная цена — 40 млн руб.

Здание совместно с земельным участком находится в жилой зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки. Зона ЗЖД





Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, тел. (812) 777-27-27, 571-01-92

[www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru)

**Строительная корпорация**  
**ЛенСтройДеталь**

**производим** **продаем**

**диаметр от 3 до 10 мм**

**сварные**  
**АСМ**  
**сетки**  
 любых линейных размеров

**кладочные** **арматурные**

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

320-20-55  PRORAB.RU

1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА УМКАТ БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ КС-3

КС-4А ПТО **ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ** ПРИОБЕКТНЫЕ СКЛАДЫ

КС-11 ПБУ 2/2008 **АВТОМАТИЗАЦИЯ** ОМТС

СМИМ **СТРОИТЕЛЬСТВА** СМР

ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА М-29

СНБ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА 214 Ф03 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**

**ОЦЕНИТЕ ПРЕИМУЩЕСТВА**



[www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)

ЦС ЦДС  
ГРУППА КОМПАНИЙ

**КВАРТИРЫ**  
**ОТ 1,6** млн.  
**руб.**

**320 12 00**

квартиры в строящихся домах

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК и оплаты взносов

## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

## Адрес редакции:

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

**Генеральный директор:** Дмитрий Боголюбов  
e-mail: bogolubov@stroypress.ru

**Заместитель генерального директора:** Инга Удалова  
e-mail: udalova@stroypress.ru

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

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

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

## Над номером работали:

Наталья Бурковская, Лидия Горбукова,  
Максим Дынников, Марина Крылова, Владимир Тилес,  
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 Погалола  
e-mail: pr@stroypress.ru

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

## Отдел рекламы:

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

Подписано в печать 29.10.2010 в 17.00



## CREDO

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



## ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



## СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее  
профессиональное СМИ  
(лауреат 2003  
и 2006 гг.)



## КАИССА

Лучшее электронное СМИ,  
освещающее рынок  
недвижимости  
(лауреат 2009)

«Город получит уникальное спортивное сооружение высшего класса – это будет лучший стадион в России», – добавил глава Комитета по строительству. На арене будут проводиться не только соревнования по футболу, но и состязания по другим видам спорта, а также концерты.

Семененко рассказал, что корректировки, внесенные в проект, являются окончательными.

«Мы выбрали все типы оборудования, которые будут применяться на стадионе, и учли все требования УЕФА и ФИФА на перспективу развития», – констатировал он. Среди существенных корректировок увеличение площади объекта со 174 до 250 метров. В основном это связано с расширением подтрибунных помещений, трибун для инвалидов и увеличением вместимости стадиона для зрителей под стандарты ФИФА.

Также проектировщики трансформировали конструкцию раздвижной крыши арены. По словам Виктора Лешковича, директора департамента проектирования и строительства стадиона СПбГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», в первоначальном варианте крыша

должна была складываться «гармошкой». «Обогрев такой конструкции



## Стадион вырос

**Лидия Горбукова / Главгосэкспертиза измененного проекта нового стадиона на Крестовском острове будет завершена к февралю 2011 года. Об этом сообщил глава Комитета по строительству Петербурга Вячеслав Семененко.**

Он отметил, что в обновленном варианте размер арены вырос в полтора раза. ↗

слишком затратен, потому мы заменили ее более простым вариантом купола, состоящего из двух сдвигающихся частей», – пояснил специалист. Он также отметил, что под куполом всегда будет положительная температура: во время проведения спортивных мероприятий +5, а во время концертов – +12.

Ноу-хау стадиона является выдвигное футбольное поле, представляющее собой лоток размером 120 на 80 метров с наполнителем для газона и всеми инженерными системами, поддерживающими его в рабочем состоянии – дренажем, поливом, подогревом. «Лоток с помощью четырех гидравлических машин будет выдвигаться за пределы южной части стадиона на время проведения концертов», – рассказал Лешкович. Он добавил, что это даст возможность разместить дополнительно до 15 тыс. зрителей.

По словам специалистов, распределение людей по трибунам будет происходить на высоте 14,5 метров. «На нижний ярус можно будет попасть по лестнице, а на верхние трибуны зрителей доставят 12 эскалаторов, разместившихся по периметру конструкции», – отметил Лешкович. Вип-персоны будут попадать в так называемые скайбоксы через западную часть арены.

Внутри стадиона предусмотрены парковочные места на 500 машин, а стоянка вблизи спортивного сооружения сможет вместить до 1,5 тыс. автомобилей. «Предполагается, что в районе полутора километров от стадиона можно создать парковочные места для 10 тыс. машин», – отметил Семененко. При этом чиновник добавил, что европейские страны отказываются от подобной практики и переходят на развитие общественного транспорта. Он подчеркнул, что до конца 2011 года будут завершены все строительные работы, а первые футбольные матчи на новой арене смогут состояться не раньше 2012 года. Глава Комитета по строительству подчеркнул, что стадион будет работать, но «одновременно будет происходить так называемая пусконаладка под нагрузкой».

Добавим, что сегодня строительные работы по возведению стадиона выполнены на 50%. Полностью завершено устройство свайных полей, возведение колонн и стен подтрибунного пространства, на 95% выполнены работы по устройству балок и перекрытий первого этажа. Общая стоимость строительства стадиона составляет 24 млрд рублей. По словам Вячеслава Семененко, уже освоено 14 млрд рублей, а в 2011 году из бюджета Петербурга будет выделено еще 7 млрд.



Вячеслав Семененко: «Мы учли все требования УЕФА и ФИФА на перспективу развития»

## Бесславный «Славбург»

**Алексей Виноградов / Застройщику жилого комплекса «Славбург» грозит внеплановая проверка хозяйственной деятельности. Поручение проверить компанию на предмет нецелевого использования средств дал вице-губернатор Роман Филимонов.**

На очередном совещании по проблемному объекту ЖК «Славбург» на проспекте Славы, 55, вице-губернатор Роман Филимонов поручил Комитету по строительству обратиться в городскую прокуратуру за разрешением на проведение внеплановой проверки хозяйственной деятельности застройщика. Проверку проведут в связи с жалобами дольщиков о нецелевом использовании по-

ступивших денежных средств. Цель проверки – выяснить, происходит ли отток денег дольщиков на расходы, не связанные со строительством дома.

«Совещание было проведено по поручению губернатора Санкт-Петербурга. Работа по этому объекту ведется постоянно. Очевидно, что задержки строительства связаны с работой компании жестко, и, если понадобится, – в рамках уголовной ответственности», – сообщил Роман Филимонов.

Напомним, что сроки строительства жилого комплекса продлевались несколько раз – администрация города предпринимала эти действия в интересах дольщиков. Более того, в июне этого года про-

дление сроков было разрешено без начисления штрафов. Также было принято решение о зачете стоимости инвестору уже построенных внешних инженерных сетей в счет отчислений на развитие городской инфраструктуры и замене оставшейся суммы отчислений на передачу жилой площади городу в строящихся домах.

На стадии строительства в настоящее время находятся три очереди объекта – 2-й, 3-й и 4-й пусковые комплексы. Первая очередь введена в эксплуатацию, будут решены вопросы по подключению этой очереди на постоянную схему электроснабжения.

На второй очереди жилого комплекса начала работу комиссия по вводу объекта в эксплуатацию. Вице-губернатор Роман Филимонов

обозначил, что крайний срок получения разрешения на ввод – декабрь 2010 года.

Сроки строительства третьей и четвертой очередей перенесены на июнь 2011 года. По возведению этих очередей будет составлен график работ, исполнение которого Комитет по строительству будет контролировать ежемесячно.

Вице-губернатор предложил инициативной группе подготовить коллективный иск с целью привлечения застройщика к исполнению сроков строительства. Решение соответствующих органов в пользу дольщиков поможет городской администрации аргументированно требовать от застройщика выполнения своих обязательств по достройке жилого комплекса в установленные сроки.

С экономической точки зрения правильнее было бы реализовать имущество, дождавшись подъема рынка. «Однако продажа зданий одобрена городским правительством.

**Андрей Баудис**, директор Mintaro Commercial Inc.

# 7 млн руб.

будет выделено из бюджета в 2011 году на стадион «Зенит»

## Скандальные квартиры нашли хозяина


**Наталья Бурковская** / Квартиры в печально известных зданиях на Английском проспекте приобрело некое частное лицо за 39 млн рублей. Дом под номером 9-11 был признан аварийным еще семь лет назад и идет на снос. 

Фото: Владимир Тилес




Аналитики были уверены, что основным претендентом на лот станет «Пяру-Вески», возводящее на данном участке 9 500 «квадратов» жилья бизнес-класса. Всего на участие в торгах было подано 5 заявок. Фонд имущества продал единым лотом 73 квартиры на Английском проспекте, 9-11, лит. А, лит. Б. Помещения были признаны непригодными для проживания и расселены городом. Общая площадь всех квартир составила 4 574,2 кв. м. Победитель приобрел лот по начальной цене 39 000 000 рублей.

Интересно, что в домах осталось 7 квартир, принадлежащих частным собственни-

кам, площадью 462,8 кв. м. По словам Владимира Жуковского, заместителя генерального директора Фонда имущества по экономике и финансам, инвестор может устранить аварийность купленных квартир и выставить их на продажу или расселить дома окончательно, а потом сформировать земельный участок под ними и согласовать строительство нового жилого комплекса. «Здания постройки 1932 года признаны аварийными. Они не являются памятниками, но расположение в зоне исторической застройки влечет за собой согласование всех ремонтно-строительных работ с КГИОП», – уточняет эксперт.

### мнение

**Владимир Копылов**, ведущий аналитик Setl City:


 – В настоящее время стоимость расселения и цена покупки почти сопоставимы. Учитывая еще и затраты либо на реконструкцию, либо на новое строительство, сделка кажется экономически нецелесообразной. Однако это только при существующих условиях, когда возможный новый объект по обрезу будет меньше здания, которое сейчас расположено на участке. Можно предположить, что в дальнейшем эти условия могут измениться. Например, после покупки будет сформирован проект планировки территории, в результате которого площадь участка под застройку значительно увеличится и составит порядка 1 га. Однако пока проект планировки не утвержден, и как это можно сделать законным путем, неизвестно».

Напомним, что эти дома уже фигурировали в новостных сводках как незаконное общежитие гастарбайтеров.

По данным экспертов, сейчас ведется разработка проекта планировки и межевания территории, ограниченной Рабочим переулком, Английским проспектом, улицей Декабристов, набережной реки Пряжки. В состав участка входят и дома 9-11 по Английскому проспекту. Разработкой занимается компания ООО «Пяру-Вески». Компания строит здесь жилой комплекс бизнес-класса площадью 9 500 квадратных метров. Пока проект планировки и межевания не утвержден.

Когда Фонд имущества анонсировал аукцион, аналитики расценивали его как попытку проведения торгов под конкретного инвестора. Основным претендентом на победу считалось ООО «Пяру-Вески», которое владеет всей информацией по ППТ и ПМ и уже имеет опыт работы в этом квартале. Напомним, что на Английском проспекте, 24, компания строит «Дом на Английском».

### кстати

 Комитет по строительству разрешил ООО «Пяру-Вески» продлить сроки окончания строительства многоквартирного дома со встроенными административными помещениями на Английском проспекте, 24, до 8 июня 2011 года. На данный момент компания расселила жилой дом и закончила проектирование. За 9 месяцев компании надлежит завершить земляные работы, создать фундамент, доделать каркас.

## Лиговские перспективы

**Любовь Андреева** / Фонд имущества продаст производственно-складской комплекс ГУП «Главснаб» за 500 млн рублей. Землю под объектами победитель аукциона сможет приватизировать или оформить в долгосрочную аренду.

Аукцион пройдет по голландской системе, предусматривающей понижение стартовой цены. В состав комплекса на Лиговском проспекте, 236, входят 20 нежилых зданий и земельный участок более 5 га на территории бывшего грузового комплекса ГУП «Главснаб». Здания общей площадью свыше 26 тыс. кв. метров находятся в долевой собственности города и офшорной компании Mintaro Commercial Inc. Причем, по некоторым данным, Петербургу принадлежат лишь 3 здания, а средства от продажи распределяют пропорционально долям соб-

ственников. При этом часть денег с продажи городской части пойдет в счет погашения задолженности ГУП «Главснаб» перед бюджетом СПб. Объекты недвижимости расположены на земельном участке общей площадью 53 099 кв. м, который победитель аукциона, вступив в права собственности, сможет по своему желанию приватизировать или оформить в долгосрочную аренду. Андрей Баудис, директор Mintaro Commercial Inc. (и глава УК «Музей») считает, что с экономической точки зрения правильнее было бы реализовать имущество, дождавшись подъема рынка. «Однако продажа зданий одобрена городским правительством, – сетует бизнесмен. – Mintaro Commercial Inc вынуждена учитывать позицию города по вопросу ликвидации ГУП «Главснаб» и его желания завершить процесс в предельно сжатые сроки».

Участок расположен в зоне общественно-деловой застройки, условно разрешена многофункциональная застройка с включением жилых объектов и объектов инженерной инфраструктуры. Территория подходит для размещения продовольственного магазина в формате гипермаркета с вместительной парковкой; гипермаркета строительных товаров в формате DIY; автосалона и торгово-офисного центра (включая магазины аксессуаров, запчастей, моторов, катеров и др., офисы страховых компаний, банков). На данной территории предполагалось построить современный торгово-складской комплекс, СПб ГУП «Главснаб» были выполнены проектные работы с очень интересными архитектурными решениями. Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН, считает, что для Санкт-Петербурга наиболее привлекательным остане-

ся жилищное строительство, но, учитывая промышленную застройку, накладывающую санитарные зоны на исследуемый участок, строительство жилья в данном месте под вопросом. «Однако я думаю, что те, кто будет бороться за данный лот, наверняка рассматривают возможность строительства жилья хотя бы в небольших объемах. Сейчас статус местоположения не самый лучший. Район находится в удалении от станций метро, а его транспортную доступность можно характеризовать как удовлетворительную. Статус у жилых домов в ближайшем окружении очень низкий», – рассуждает эксперт. И все же участок передается с возможностью приватизации, поэтому дальновидный инвестор с удовольствием приобретет его. В перспективе промышленные объекты выведут, между Расстанной и Прилукской будет осуществляться реновация жилищного фонда, а недалеко откроется новая станция метро «Обводный канал». «При невозможности жилищного строительства наиболее оптималь-


ной для данного участка будет торговая функция, но это должен быть не классический ТРК, а скорее некоторый специализированный объект, в который поедут люди из близлежащих районов. Уже сейчас на рынке торговой недвижимости начинает ощущаться дефицит качественной торговой недвижимости в сегменте стрит-ритейл и в торговых центрах с хорошим расположением и концепцией», – добавляет г-жа Марковец. Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»,

также считает, что объекты расположены в одном из развивающихся деловых районов города, в зоне вывода промышленных предприятий. «Сегодня венгерская компания TriGranit реализует проект строительства торгово-развлекательного комплекса на территории бывших Бадаевских складов, на площадке Первого мясоперерабатывающего завода на Лиговском проспекте, 271, предполагается строительство многофункционального жилого комплекса «Самсон-Лиговка» и прочее», – напоминает он.

### мнение



**Екатерина Марковец**, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

 – Предлагаемый лот интересный и привлечет внимание инвесторов. Сейчас, когда рынок начал выходить из кризиса, это хорошее время для приобретения таких площадок. Здесь можно реализовать комплексный девелоперский проект.

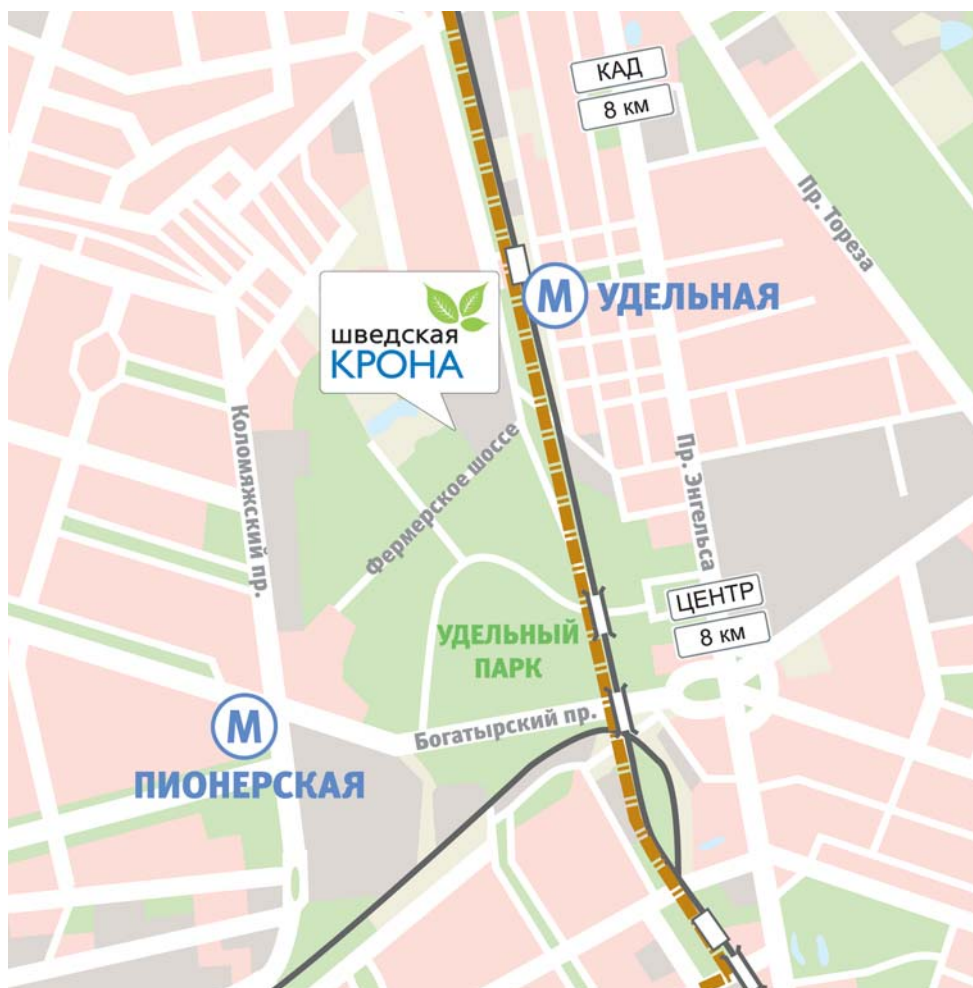
## справка о компании

NCC – одна из крупнейших строительных компаний Северной Европы с годовым оборотом, превышающим 5 млрд EUR, и численностью персонала более 18 тыс. человек. Концерн успешно осуществляет деятельность в странах Северного (Швеция, Финляндия, Норвегия, Дания, Германия) и Балтийского (Эстония, Литва, Латвия) регионов, а также в России. Компания работает в нескольких направлениях: строительство жилых и коммерческих помещений, промышленное строительство, девелопмент жилищных проектов и строительство дорог. С 1977 года предприятия холдинга NCC занимались промышленным строительством и реконструкцией общественных зданий в Санкт-Петербурге и разных регионах России, реализовав более 500 проектов.

NCC является партнером проекта «Зеленое здание», реализуемого с 2004 года на территории скандинавского региона, и выступает за внедрение главных принципов этого проекта – осуществление строительства зданий и сооружений с минимальным воздействием на человеческое здоровье и окружающую среду – в России, и в частности в Санкт-Петербурге. Компанией реализовано множество масштабных проектов – среди них административные и производственные здания, больницы, объекты инфраструктуры. За годы успешной работы заказчиками NCC становились как частные, так и государственные предприятия, а также крупнейшие международные компании, такие как Pepsi-Cola, Procter & Gamble, McDonald's, AssiDoman, AGA, Master Foods, Samsung.

В настоящее время деятельность концерна в Санкт-Петербурге и Ленинградской области развивается в двух направлениях: инвестиционное жилищное строительство и строительство дорог.

В области жилищного строительства петербургское подразделение концерна NCC, ООО «ЭнСиСи Недвижимость», реализует проект многофункционального жилого комплекса «Шведская корона» в Приморском районе города. Проект «Шведская корона» будет сертифицироваться по стандарту BREEAM. В сентябре 2010 года проект «Шведская корона» был удостоен первого места в номинации «Многофункциональный жилой комплекс» на первом всероссийском конкурсе по экодевелопменту Green Awards, проходившем в рамках международного форума PROEstate.



Жилой комплекс «Шведская корона» в Приморском районе Санкт-Петербурга

## «Шведская корона»

Жилой комплекс «Шведская корона» состоит из 10 кирпично-монолитных корпусов высотой от 9 до 14 этажей. Общая площадь застройки – порядка 60 тыс. кв. м. В комплексе разместятся 903 квартиры размером от 37 до 100 кв. м.

### Пять отличительных особенностей проекта:

• Особенностью проекта, нашедшей отражение в названии, является скандинавский подход при строительстве жилья, подразумевающий большие окна, просторные остекленные балконы, лоджии или террасы, кухни, объединенные со столовой или гостиной, а также гардеробные и кладовки.

• Все здания будут оборудованы системами вентиляции и очистки воды, а также бесшумными лифтами. Во встроенных помещениях общей площадью 4400 кв. м разместятся пост охраны, магазины и др. Проект разработан международной группой архитекторов.

• На территории жилого комплекса «Шведская корона» спроектирован полуглубленный подземный паркинг на 396 машино-мест с выездом на Фермерское шоссе. Паркинг будет построен под территорией двора, на его крыше разместятся благоустроенные зоны отдыха, детские и спортивные площадки. Территория будет огорожена, по периметру установят систему

видеонаблюдения, будет применяться система контроля доступа.

• Это первый в Северо-Западном регионе объект жилой недвижимости, построенный с применением энергоэффективных и экологических технологий.

• Строительство первой очереди шведская компания осуществляет без привлечения проектного банковского финансирования. В марте объявлено открытие продаж квартир в первой очереди строительства в соответствии с законом № 214-ФЗ «О долевом строительстве многоквартирных домов». Общее количество квартир в первой очереди – 128.

## Ипотечная программа

В июне петербургское подразделение шведского концерна NCC – ООО «ЭнСиСи Недвижимость» – и ОАО «Нордеа Банк» разработали ипотечную программу для покупателей квартир в строящемся жилом комплексе «Шведская корона».

На этапе строительства покупатели квартир смогут получить кредит в рублях по ставке от 11% годовых с первоначальным взносом 25%. После оформления

права собственности на новостройку ставки будут снижены и составят от 9,5% годовых.

Особенностью программы является отсутствие обязательного залога уже имеющейся в собственности недвижимости до регистрации права собственности на приобретаемую квартиру. В течение данного периода в залог передаются имущественные права на приобретаемую квартиру. После регистрации собственности в залог банку передается сама квартира.

цитата 

Концерн NCC – лидирующая компания в создании комфортного окружения для жизни, работы и общения.


**Юусо Хиетанен**, генеральный директор  
ООО «ЭнСиСи Недвижимость»

цифра 

# более 500

проектов реализовано компанией в странах Северного и Балтийского регионов, а также в России

## Зеленые метры комфорта

Петербург нуждается в качественном жилье для среднего класса. Сегодня, на фоне экономического кризиса, стало очевидно, что именно этот сегмент является наиболее востребованным и самым малореализованным. 

Жители Северной столицы хотят жить в комфортных, безопасных, эргономичных и экологически безопасных домах с хорошей локацией и видовыми характеристиками. К сожалению, не многие объекты на рынке соответствуют таким притязаниям. Первыми данный сегмент начали осваивать европейские компании, для которых подобные требования являются обязательными. Так, петербургское подразделение концерна NCC возводит на севере города показательный жилой комплекс «Шведская корона».

О первом жилом доме, возведенном по технологии «зеленого строительства», его особенностях и перспективах «Строительному Еженедельнику» рассказал Юусо Хиетанен, генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость».

**– Это ваш первый жилищный проект такого масштаба в России? В чем его главные особенности?**

– «Шведская корона» – наш первый самостоятельный жилой проект в Санкт-Петербурге. До этого компания реализовывала партнерские проекты, а также занималась промышленным строительством.

В «Шведской короне» мы делаем упор на зеленые технологии и предпочтения рядового потребителя, что позволяет создавать бесстрессовую атмосферу, начиная с выбора квартиры и заканчивая проживанием в ней. В нашем проекте мы используем наилучшие технические решения и материалы, это должно по достоинству оценить покупатели в России.

**– Для России тема зеленого девелопмента относительно новая. Как воспринимают ваши начинания в Петербурге?**

– Как партнер проекта «Зеленое здание», реализуемого на территории Скандинавского региона с 2004 года, компания NCC выступает за внедрение его главных принципов в Петербурге. Напомню, что жилой комплекс «Шведская корона» станет первым проектом в городе, где будут применяться стандарты «зеленого строительства».

Я думаю, что в России применение «зеленых» технологий в скором времени станет нормой для большинства застройщиков, как и в Европе. Об этом говорит и повышенный интерес делового сообщества к данной теме. Так, недавно петербургское подразделение концерна NCC получило награду за самый «зеленый» проект в номинации «Многоэтажное жилищное строительство» на конкурсе Green Awards (первый Всероссийский конкурс по экологическому девелопменту и энергоэффективности), который проходил в рамках IV Международного инвестиционного форума PROEstate.

**– Что же дает объекту приставка «грин»? Чем он будет отличаться от множества других домов?**

– В процессе строительства мы обеспечиваем минимум воздействия на человеческое здоровье и окружающую среду при помощи использования более оптималь-



ных технических решений и материалов. Здания будут оборудованы системами механической вентиляции и фильтрации воды, высококачественными лифтами. Проект «Шведская корона» будет сертифицироваться по стандарту BREEAM.

Потребители в Скандинавии и Европе в последнее время все больше внимания уделяют экологическим характеристикам объектов. Важно, что сегодня и российский покупатель начинает проявлять интерес к экологической теме.

Но экология – это не самоцель, есть еще простые человеческие потребности – им мы также уделяем много внимания. Так, во встроенных помещениях площадью порядка 4400 квадратных метров разместятся детский сад, служба охраны, магазины. Планируется строительство подземного паркинга на 396 автомобилей. Территория будет огорожена, по периметру установят систему видеонаблюдения, будет применяться система контроля доступа. Во дворах будут расположены детские игровые площадки и зоны отдыха.

Наша цель – предложить клиенту оптимальное сочетание цены на продукцию и высокого качества. Мы стремимся к тому, чтобы наши клиенты получали за свои деньги качество и уровень сервиса даже лучше того, чем они ожидают.

**– Вы уверены в успехе ваших идей в России и Петербурге в частности?**

– Если бы мы не верили в успех, мы бы сюда не пришли. Мы видим, что здесь есть огромный спрос на качественное комфортное жилье. Поскольку мы всегда сдерживаем обещания, то уверены, что получим ответный результат – доверие со стороны потребителей. Отрадно, что это доверие за последнее время только увеличивается.

Очень многие компании думают, что в России неразвитый рынок и здесь можно предложить любой западный продукт. На самом деле это не так. Рынок хорошо раз-

вит, и востребован будет только серьезный и качественный продукт.

**– Вы вышли на рынок с проектом «Шведская корона» в самый разгар кризиса. Это не скажется на сроках и темпах его реализации?**

– Ситуация на рынке постепенно будет улучшаться вследствие того, что предложение сокращается, а спрос растет. Сегодня мы ожидаем роста цен. Уровень роста будет сопоставим с темпами инфляции, но уже не вернется к цифрам 2006-2007 годов. Цены в некоторых проектах вырастут на 20-30 процентов с момента запуска проекта и до сдачи его в эксплуатацию, тогда как в целом покупатели будут склонны приобретать квартиры только на последнем этапе реализации проекта. Процесс покупки в нашей компании очень прост, и это тоже привлекает потребителей, а если добавить сюда еще высокое качество квартир, расположение рядом с парком и рациональные планировки – все это наши конкурентные преимущества. Благодаря этому даже на раннем этапе продажи шли быстрее, чем мы предполагали.

**– Многие наши горожане мечтают жить в подобном доме, но, как известно, кризис ограничивает людей во всем. Могут ли ваши покупатели воспользоваться рассрочками или кредитами?**

– Безусловно могут. Во-первых, петербургское подразделение концерна NCC предоставляет рассрочку покупателям до конца строительства первой очереди, а во-вторых, у нас разработана ипотечная программа с «Нордеа Банком».

**– Какое жилье, по вашему мнению, наиболее востребовано в нашем регионе?**


– Петербуржцы ожидают получить то жилье, которое будет наиболее эффективным для их потребностей. Первое, что интересует среднестатистического потребителя, – это функции, которые приобретает его семья с новой квартирой. Возникает вопрос эффективности планировки квартиры. Для нас важно исходить из потребностей клиентов. Если человек хочет купить двухкомнатную квартиру, ему не стоит предлагать квартиру площадью 120 квадратных метров с 30-метровым коридором. Мы будем предлагать более эффективное решение для его потребностей.

Очень большая и сложная задача для любой компании – создать комфортную среду для жизни на небольших метражах. Чтобы в небольшой квартире гармонично использовать пространство, чтобы житель не чувствовал себя зажатым, как в коммунальной квартире.

В «Шведской короне» мы предлагаем нашему клиенту как квартиры с отдельной кухней, так и скандинавский вариант планировок с открытым пространством. Оба варианта, тем не менее, предполагают максимально эффективное использование жилой площади. На сегодняшний день очень важно найти такое решение, которое будет максимально удовлетворять всем потребностям и запросам покупателя.

## Жизнь класса green

### коротко о главном

 Адрес: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 22 Б

Проектная декларация:  
www.swedishkrona.ru

Общая площадь: 3,9 га

Разрешение на строительство  
№ 78-16999с-2007 от 04.12.2010

Количество машино-мест: 396

Дата ввода: первая очередь – IV квартал 2011 года, весь комплекс – IV квартал 2014 года

Вид права на ЗУ: договор купли-продажи

Банки, с которыми заключены партнерские договоры: «Нордеа Банк»

Вид конструктива: кирпич-монолит

Площадь жилых помещений: первая очередь – 7728,4 кв. м



## МНЕНИЕ



**Владимир Кузнецов,**  
заместитель председа-  
теля комитета  
по строительству:

➔ Служба единого заказчика по строительству городских объектов – это серьезная, ответственная и кропотливая работа, которая требует от специалистов комитета по строительству не только опыта и профессиональных знаний, но и умения выстраивать взаимодействие с людьми, которые порой ждут от города судьбоносных решений. Ежедневно мы проделываем огромную работу, связанную с возведением социально значимых объектов, ведем сложные переговоры со всеми участниками строительного процесса, принимаем решения, которые во многом определяют будущий облик и развитие Петербурга. Итогом этой ежедневной напряженной работы служат современные, красивые, комфортные объекты. Объекты, которые отвечают самым разнообразным потребностям и требованиям жителей. Самый эффективный показатель деятельности, на мой взгляд, – это количество построенных метров. Комитет продолжает удерживать показатели ввода жилья на уровне предыдущих лет.

## МНЕНИЕ



**Елена Ермак,** заместитель председателя комитета по строительству:

➔ Комитет по строительству, на мой взгляд, был и остается одним из самых прогрессивных и эффективных комитетов Санкт-Петербурга. Абсолютно уверена, что такого объема работ и количества объектов, которые сегодня курируются и сдаются в эксплуатацию нашими специалистами, ни у кого из заказчиков вы не найдете. Приятно осознавать, что твоя деятельность связана с решением социально значимых для горожан вопросов. Я работаю в комитете с 2003 года, и с этого времени здесь произошло немало позитивных перемен. Мы получили новые функции, расширились полномочия, появились объекты разного уровня сложности и назначения. Мне очень нравится моя работа, и я рада, что имею первоклассную, профессиональную команду сотрудников. Больше всего ценю в ней взаимопонимание, огромную работоспособность и преемственность. Работа в этом коллективе доставляет мне большое удовольствие.

## В комитете работают люди с высоким уровнем энергетик

**Наталья Бурковская /** Комитету по строительству при правительстве Санкт-Петербурга 1 ноября исполняется 14 лет. О структуре комитета, его целях, задачах и перспективах «Строительному Еженедельнику» рассказал его председатель Вячеслав Семененко.

– **Вячеслав Васильевич, чем сегодня занимается комитет по строительству? Какие функции на него возложены?**

– Условно можно говорить о пяти функциях: государственный заказ на строительство социальных объектов; контроль схем долевого участия в строительстве и защита интересов горожан; координация федеральных и городских программ по строительству; координация вопросов развития строительной отрасли и отрасли строительных материалов и, наконец, разработка схем и поиск участков для предоставления инвесторам.

Мы имеем непосредственное отношение ко всем объектам, которые строят и реконструируют город. Социальные объекты во всех отраслях – от школ и садилов до сложнейших медицинских центров – все это не просто возводится, а строится с использованием самых современных решений и на высочайшем уровне. Последние два года стали рекордными в истории бюджетного строительства: в прошлом году сдано более 80 объектов, а в нынешнем планируется 103.

Помимо бюджетного строительства мы ведем постоянный мониторинг ситуации на инвестиционном рынке. Существуют общие задачи, такие как перевод отрасли на работу по 214-ФЗ. Но сталкиваемся мы и с более локальными проблемами, например помогаем достраивать дома, брошенные недобросовестными подрядчиками. Многие объекты ведутся в ручном режиме, и специалисты комитета выступают как генподрядчики, дипломаты, финансисты, юристы и психологи. Это, безусловно, требует огромного опыта и самоотдачи.

Для нас важно не только решать проблемы сегодняшнего дня, но и создавать перспективу на день завтрашний.

– **Какова на сегодняшний день структура вашего ведомства?**

– В комитете у меня пять заместителей, каждый из которых отвечает за свое направление работы (см. схему). Кроме того, мы работаем с тремя подведомственными учреждениями: СПбГУ «Управление инвестиций», Фондом капитального строительства и реконструкции, СПб ГУП «УКС Реставрация», каждое из которых решает свои определенные задачи.

– **Как складывалась команда сотрудников комитета? По какому принципу вы отбираете кадры?**

– Не могу сказать, что коллектив комитета сегодня это в чистом виде моя заслуга. Мне повезло, я пришел в команду профессионалов, сформированную еще Александром Ивановичем Вахмистровым, Романом Евгеньевичем Филимоновым. У нас есть сотрудники, которые работают более 10 лет. И это лишний раз свидетельствует о стабильности в комитете. И в то же время есть молодые специалисты, которые приносят свежие идеи, решения, учатся и растут в Комитете по строительству.

Думаю, успех любого руководителя, приходящего в коллектив, зависит от его политики. Нужно с уважением относиться к сложившейся команде и руководствоваться в работе в первую очередь девизом «не навреди». Так я и старался поступать. Если система отлажена, все работает, объекты строятся и сдаются, то никаких революций не нужно. А уже потом я задумался над тем, чем я могу помочь своей команде, что привнести в общее дело.

– **Наверное, большую часть штата составляют строители? А какие еще профессии актуальны для комитета?**

– Работа в комитете престижна для любого строителя. Производственный блок должен быть сильным. Но также есть значительный объем работы для юристов – их тоже в КС немало. Экономисты, бесспорно, находят для себя работу.

– **А какими личностными характеристиками должен обладать человек, работающий в комитете?**

– Если не говорить о технической грамотности и уровне образования, то человек должен обладать высоким уровнем энергетик. Это обязательное качество, потому что интенсивность работы у нас намного выше, чем в любой бизнес-структуре. По сути, в комитете полноценная шестидневка с захватом седьмого дня, потому что некоторые мероприятия, выезды и встречи проводятся в воскресенье. При этом мы начинаем работать не позже 8.00 – 8.30 утра и заканчиваем трудиться не раньше 20.00–21.00. Комитет по строительству – это, по своей сути, конвейер, который ни на секунду не перестает работать. В месяц мы вводим не менее 7 объектов капитального строительства. Нет в городе другой организации, которая могла бы гордиться такими темпами строительства.

– **При такой загруженности остается ли время на укрепление корпоративного духа?**

– На тимбилдинг, к сожалению, времени остается

мало. Но мы стараемся проводить уже ставшие традиционными мероприятия по празднованию Нового года, 8 Марта и Дня строителя. Хотя работа с утра до позднего вечера 6 дней в неделю сплавляет не хуже тренингов (*улыбается*). Мы успеваем пережить радости и печальные события вместе.

Кроме того, наша спортивная команда активно участвует в спартакиаде администрации города. На призовые места пока не претендуем, но намерены наверстать упущенное.

– **Как вы считаете, строительная отрасль сегодня нуждается в повышении авторитета?**

– Я не считаю, что строители нуждаются в защите своего авторитета. Когда журналисты и чиновники говорят об этом, мне кажется, немного подменяются понятия. Строитель, который строит дома, школы, поликлиники, – это одна из важных и массовых профессий, по статусу равная учителю или врачу. Качество строительства растет. А сегодня вопросы качества вообще переданы в руки самих строителей посредством саморегулируемых объединений. Что касается привлечения денежных средств на строительство жилья, то это вопросы не строительные, а скорее инвестиционные.

– **Вячеслав Васильевич, а какие достижения, планы, перспективы у КС сегодня?**

– Перспективные программы, которые мы развиваем, это программа энергоэффективности в бюджетном строительстве, программа комплексного освоения территорий, развитие застроенных территорий, разработка проектов повторного применения.

Кроме того, на заседаниях рабочей группы по разработке рекомендаций по снятию административных барьеров в области проектирования и строительства мы сформировали ряд предложений, которые были приняты и запущены в работу вице-губернатором Романом Филимоновым.

В настоящее время идет разработка схем сотрудничества на условиях государственно-частного партнерства в области строительства социальных и инфраструктурных объектов.

В кризисное время комитет реализовал несколько важнейших мер поддержки отрасли: например, запустили схему привлечения средств в строительную отрасль через проектное финансирование.

Сегодня мы ставим перед собой очень амбициозную задачу – разработать долгосрочную стратегию развития жилищного строительства. Работа уже началась, на завершение понадобится около полу-года.



## цитата



Комитет по строительству – это, по своей сути, конвейер, который ни на секунду не перестает работать.

**Вячеслав Семененко**, председатель комитета по строительству при правительстве Санкт-Петербурга

## цифра

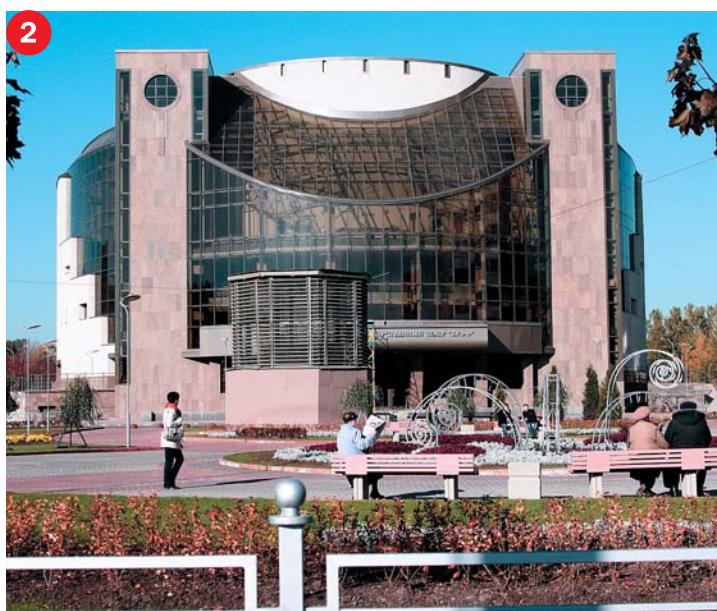


# 103 объекта

бюджетного строительства планируется сдать в этом году

### Рейтинг объектов, введенных в эксплуатацию комитетом по строительству в 2010 году:

- 1 Самый сложным объектом признаны Крюковские казармы (пл. Труда, д. 7), здания которых реконструировали под размещение Военно-морского музея.
- 2 Самым креативным стало здание театра «Буфф» с городским культурным центром (пр. Шаумяна, д. 22).
- 3 Самый длинный объект 2010 года – взлетно-посадочная полоса аэропорта Пулково.
- 4 Самый социально значимый объект – Детская городская больница № 19 им. К.А. Раухфуса (Лиговский пр., д. 8, литера А), прошедшая в нынешнем году реконструкцию.
- 5 Самым образовательным объектом года признано новое здание ГОУ СПО «Политехнический колледж городского хозяйства» (ул. Авиаконструкторов, д. 28, литера Б).



### мнение



**Олег Островский**, начальник Управления контроля и надзора в области долевого строительства:

– Наша совместная с комитетом работа только начинается, но даже за это короткое время я не мог не оценить масштаб поставленных задач и их крайней важности для жизни Петербурга. Мои коллеги – сотрудники созданного три года назад Управления контроля и надзора в области долевого строительства – выполняют очень важную и нелегкую задачу контроля строительных организаций и оказания помощи участникам долевого строительства. Им свойственны высокий профессионализм, желание объяснить, помочь, подсказать пути выхода из достаточно запутанных ситуаций. Безусловно, нам есть еще над чем работать. И в плане совершенствования существующего законодательства, и в плане улучшения взаимодействия с различными органами государственной власти.

### мнение



**Нино Лордкипанидзе**, начальник Юридического управления Комитета по строительству:

– В комитет я пришла работать специалистом 1-й категории в 2003 году вообще без опыта работы. Занималась поначалу судебными делами и анализом правовых документов для рассмотрения на инвестиционной тендерной комиссии. С опытом началось продвижение по службе, и в 2005 году я возглавила Юридическое управление. Именно в комитете я приобрела опыт и как юрист, и как руководитель. Сегодня Юридическое управление – это команда молодых специалистов, потому что юрист, и не только на госслужбе, должен быть мобилен, должен уметь быстро ориентироваться в меняющихся обстоятельствах. Специфика работы нашего управления состоит в том, что мы в основном работаем с земельным и градостроительным законодательством, которое в городе мало кто знает досконально. Кроме того, в комитете сформирована обширная судебная практика – решения органов государственной власти часто пытаются обжаловать. И надо сказать, часто безосновательно. Занимать оборонительную позицию всегда сложнее, чем позицию обвинительную. И, конечно, нельзя не отметить социальную важность наших решений – это большая ответственность.

### Председатель комитета Вячеслав Семененко



## Элитная малометражка

**Оксана Прохорова** / УК Megapolis Property Management назовет арендаторов делового центра Quattro Corti в начале декабря. Эксперты отмечают, что офисы центра могут быть спокойно поглощены тремя крупными компаниями. ➔

На прошлой неделе открылся элитный бизнес-центр на Почтамтской улице, 3/5. В объект вложено 80 млн USD. Кризис не помешал его своевременной сдаче, посмотреть на роскошь пришла лично Валентина Матвиенко, губернатор Петербурга. БЦ получился уникальным, поскольку инвестор ООО «Галакси» потратилось на создание особой архитектурной концепции и она заслуживает особого внимания. Архитекторы итальянской студии Piuarch выполнили проект на современный лад и в то же время учли контекст и градостроительные традиции города.

На участке в 5 тыс. кв. метров внутри изолированного блока, ограниченного двумя зданиями XVIII века на Почтамтской улице, за аутентичными фасадами создан современный деловой центр. Внутри нового комплекса спроектировано четыре двора, которые обеспечивают светом выходящие из них помещения.

«Мы хотели создать все здание интровертным, где каждый двор оживает благодаря свету и цвету, формируя насыщенное пространство, впечатляющее посетителя, – объясняет Герман Фунмайжор, один из основателей студии Piuarch, – в то же время существует сильная литературная ссылка на дворянские дома Петербурга, описанные Достоевским и Гоголем». Эксперты отмечают, что



архитектурная концепция не в последнюю очередь влияет на привлекательность объекта для арендаторов. Общая площадь здания – 19 800 кв. метров, из них на офисы приходится 8500 кв. метров. Эксперты рынка сходятся во мнении, что арендная ставка в Quattro Corti может составить 1600-1900 рублей за квадратный метр.

По признанию Владимира Захаревского, генерального директора УК Megapolis Property Management, процент площадей с готовой отделкой невелик, он затруднился оценить объем готовых к сдаче площадей.

Зато все хорошо с арендаторами, говорят топ-менеджеры управляющей компании. Уже открыт ресторан «Мансарда». Пло-

щадь элитного объекта общепита составляет 1100 кв. метров на 225 мест. На отдельные видовые офисные площади ходят мини-тендеры. Генеральный директор Knight Frank, ЗАО Олег Барков высказал мнение, что поглотить площади Quattro Corti могут три крупные компании, с ним согласны и другие эксперты.

«Я планировал снять в Quattro Corti 1200 квадратных метров, но услышал отказ, потому что свободных офисных площадей нет», – заявил директор филиала ООО «Сумма Телеком» (телекоммуникационный оператор широкополосного доступа в Интернет) Андрей Полуниин. «Мы здесь свой офис площадью 500 квадратных метров планировали открыть с момента ввода в эксплуатацию, но уступили арендатору», – заявил г-н Захаревский.

Вместе с тем заявленный управляющей компанией высокий спрос со стороны арендаторов выбивается из общей тенденции на рынке элитных офисных площадей.

«На текущий момент предложение элитных офисных площадей превышает спрос, о чем говорят пустующие помещения в Доме Зингера, БЦ «Невский Плаза», – рассказывает Наталия Киреева, консультант-аналитик Maris Properties in association with CB Richard Ellis. К объектам, аналогичным Quattro Corti, г-жа Киреева причисляет БЦ «Парадный квартал», «Ренессанс Плаза», «Боллоев центр», Дом Зингера, «Невский Плаза». По данным Олега Баркова, в Петербурге остаются вакантными до 25% площадей всех элитных деловых центров.

Так или иначе, пока УК Megapolis Property Management не подписала ни одного контракта с арендаторами. Кроме того, на объект до сих пор оформляется право собственности.

## Два ресторана и кафе

**Оксана Прохорова** / В конце года ресторанная сеть Ginza Project намерена открыть два ресторана формата multiplex и кафе национальной кухни в бизнес-центре класса А. Стратегическим партнером сети выступил банк «Санкт-Петербург».

Ginza Project в октябре открыла ресторан «Мансарда» в Quattro Corti, заняв у банкиров более 100 млн рублей. По словам совладельца сети Вадима Лапина, на декабрь намечено открытие еще двух ресторанов – в торговых центрах «Галерея» и «Стокманн». Поскольку рестораны рассчитаны на широкие слои населения, арендодатели предложили ресторанной сети, как якорному арендатору, большой дисконт. По оценкам экспертов, он может превышать 25% от суммы аренды. «Инвестиции в открытие ресторана в «Стокманне» соста-

вят 160 млн рублей, из них 40 миллионов – наши собственные средства, – отметил г-н Лапин, – мы будем арендовать 2 тыс. квадратных метров».

В ТЦ «Галерея» Ginza Project будет арендовать 1 тыс. кв. метров, вложения в ресторан составят 140 млн рублей. «Еще до конца года мы планируем открыть кафе «Узбекский домик» в том же здании, где работает ресторан «МамаLyga», – сообщил Вадим Лапин, – мы арендуем 300 квадратных метров, вложения составят 60 млн рублей».

Ginza Project расширяет свою сеть так быстро, что сотрудники компании не успевают подсчитывать количество новых объектов. Однако

«Строительный Еженедельник» выяснил, что на октябрь 2010 года в петербургском отделении сети насчитывается 18 ресторанов.



Вадим Лапин, совладелец Ginza Project, арендует площади в элитных БЦ с большим дисконтом и берет курс на рестораны демократичного формата

## Luxury-гостеприимства станет больше

**Оксана Прохорова** / УК Megapolis Property Management планирует вложить 50 млн USD в создание пятизвездочного отеля в историческом центре Петербурга. Эксперты находят идею удачной, однако в ближайшие 5 лет ожидают насыщение рынка и обострение конкуренции в данном сегменте.

Реконструкция нежилого здания по адресу: ул. Большая Морская, 3/5, начнется в ближайшее время. Этот особняк в 1907-1913 годах был зданием Азовско-Донского банка, его спроектировал архитектор Федор Ливаль. Фасад здания, отделка некоторых помещений и элементы интерьера находятся под охраной КГИОП СПб, поэтому в процессе реконструкции будет осуществляться реставрация объекта. По словам Бориса Селиверстова, управляющего директора по Петербургу и Югу Megapolis Property Management, в этом здании разместится отель, рассчитанный приблизительно на 130 номеров. «В настоящий

момент мы находимся в стадии проведения переговоров с отельными операторами, и должен отметить, что здание вызывает серьезный интерес», – пояснил г-н Селиверстов. По его словам, договор с оператором отеля будет подписан в течение 2011 года. «Эксперты рынка отмечают: локация объекта настолько беспримыслива, что окупаемость вложений гарантирована. Особняк может быть успешно реконструирован в отель максимальной классности, отмечает Дмитрий Золин, управляющий партнер LCMC. С другой стороны, отелей класса 5 звезд в Петербурге достаточно, ко всему прочему заявлено несколько проектов, в частности, Невский, 7-9, отель на Васильевском острове, отель на Марсовом поле, рассказывает Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований «АРИН». Потенциал в данном сегменте рынка присутствует, отмечает г-жа Захарова, но с учетом ввода большого количества отелей формата luxury мож-

но предположить, что через лет 5 у нас будет высокая конкуренция в этом сегменте. «Ограничения КГИОП неминуемо ведут к удорожанию проекта, из-за сильного износа несущих конструкций проект реконструкции будет окупаться дольше, чем новое строительство такого же отеля, – говорит г-н Золин, – все эти факторы, учитывая будущую конкуренцию в сегменте высококлассных отелей, могут серьезно увеличить сроки окупаемости проекта». Тем не менее, подобные проекты привлекают инвесторов, так как гарантируют определенную доходность вложений.

### КСТАТИ

➔ У Megapolis Property Management находится в управлении более 100 000 кв. метров коммерческой недвижимости, в собственности 120 га земли.

цитата



Предложение элитных офисных площадей превышает спрос, о чем говорят пустующие помещения в Доме Зингера, БЦ «Невский Плаза».

**Наталия Киреева**, консультант-аналитик  
Maris Properties in association with CB Richard Ellis



цифра



# 80 млн USD

вложено в проект Quattro Corti

## МФК с национальным колоритом

**Оксана Прохорова** / Автономная некоммерческая организация «Центр делового сотрудничества Еревана и Санкт-Петербурга» планирует построить в Невском районе многофункциональный комплекс в рамках программы по сотрудничеству между Ереваном и Петербургом. ↗

Армянские партнеры готовятся к проведению изыскательских работ на земельном участке, расположенном в Невском районе на Дальневосточном проспекте, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Евдокима Огнева). Здесь на территории площадью 6353 кв. метра планируется строительство ТК «Торговый дом «Ереван». Создание объекта – часть программы торгово-экономического, научно-технического и гуманитарного сотрудничества между правительствами Петербурга и Еревана, сверстанной и утвержденной в 2007 году.

Фото: Максим Дынкин



Эксперты по-разному оценивают выбор этого участка армянской диаспорой

### Выбор на перспективу

По данным КГА Санкт-Петербурга, на данном участке возможно размещение многофункционального комплекса «Торговый дом «Ереван» с включением функций торговли, общественного питания, апарт-отеля, туристического сервиса, телекоммуникаций, культурного центра.

Согласно ПЗЗ, запрашиваемый в аренду земельный участок расположен в зоне среднеэтажных и малоэтажных жилых домов, вне территории исторически сложившихся районов центральной части Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Эксперты по-разному оценивают выбор этого участка армянской диаспорой. «С одной стороны, в этой части Невского района высокая концентрация торговых площадей», – отмечает управляющий директор NAI Besag в Петербурге Илья Андреев. Здесь расположены торговые центры «Невский», «Невский-2», «Мебель Wood», «Карусель», «Торговый двор», «Леруа Мерлен», «Феличита», «Лента», то есть это место со сформировавшимися покупательскими потоками. С другой стороны, Невский район – это активно развивающаяся часть города, где много жилых новостроек. А значит, в перспективе количество потенциальных покупателей здесь увеличится.

«С этой точки зрения, решение инвесторов «Еревана» можно назвать перспектив-

ным. На сегодняшний день даже при существующей плотности торговых центров заполняемость площадей достаточно высокая – 80–90%, а ставки не ниже среднегородских – 1500–3000 тыс. рублей за кв. метр в месяц, – отмечает г-н Андреев. – Кроме того, известных торговых центров с национальной направленностью на данный момент нет, поэтому этот объект займет свою нишу».

### Не место для отеля

«Дальневосточный проспект, в первую очередь, – это весьма загруженная транспортная магистраль, соединяющая огромный спальный район с центром города. Поэтому вдоль него логично размещение продовольственных гипермаркетов, фитнес-центров, автозаправок – эти функции

будут востребованы проезжающими мимо жителями», – характеризует местоположение будущего ТК Дмитрий Золин, управляющий партнер LСMС. Сейчас на Дальневосточном проспекте уже есть сложившаяся торгово-развлекательная зона, ограниченная улицами Коллонтай и Подвойского, которая расположена всего в квартале от заявленного к реализации проекта, отмечает эксперт.

«Несмотря на то что участок расположен в спальном районе, который может генерировать стабильный покупательский трафик, не следует забывать, что в пешеходной доступности находится всего несколько жилых кварталов, преимущественно старой застройки», – говорит г-н Золин. Эксперт уверен, что транспортная доступность будущего проекта не очень хорошая: метро расположено далеко, общественный

транспорт практически отсутствует, а автомобили вынуждены стоять в пробках. А это значит, что просчитывать масштаб проекта нужно осмотрительно.

Эксперты также не видят возможности для создания апарт-отеля хорошего уровня. На Дальневосточном проспекте с одной стороны старые жилые кварталы, с другой – огромная промзона, экология и видовые характеристики не очень хорошие, говорит Сергей Богданчиков, управляющий директор УК Origin capital.

«Локация участка для гостиничной функции оставляет желать лучшего: спальный район и удаленность от станции метрополитена вряд ли добавят плюсов отелю», – отмечает Дмитрий Золин. По его словам, в этом месте возможно размещение отеля уровня 2–3 звезды, не выше. «При этом нужно понимать, что апарт-отель должен существовать в синергии с остальными функциями, чтобы привлечь больше клиентов», – заключает Дмитрий Золин. «Возможно, у армянских инвесторов нет планов по развитию торговой и тем более гостиничной функции», – отмечает Сергей Богданчиков. Эксперт высказал мнение, что на выделенном пятне можно будет застроить 3 тыс. кв. метров, объем улучшений на кв. метр составит не более 10 тыс. кв. метров.

«Национальные культурные или торговые центры – по сути, представительства определенной страны, определенного народа в Петербурге, создавать их, как правило, стараются в центральной части города, – поясняет г-н Богданчиков, – возможно, в дальнейшем после прохождения всех согласований в городских ведомствах на Дальневосточном проспекте появится представительство определенной компании».

У Еревана в Петербурге это будет единственный официальный торговый дом. Аналогичный комплекс диаспора построила в Москве в районе Садового кольца. Он называется «Торговый дом «Ереван», в нем продают национальные продукты, минеральные воды, армянское пиво и коньяки.

**№1** ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
ЛЕНИНГРАДСКИЙ ФИЛИАЛ

#### предлагает услуги:

- ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:
  - составление технической документации
  - ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:
    - инвентаризация земель
    - межевание земельных участков
    - формирование технических отчетов
    - изготовление межевых планов
    - постановка на гос. кадастровый учет земельных участков
  - ПРОЕКТИРОВАНИЕ

- ОЦЕНКА:
  - оценка рыночной стоимости комплексов и отдельных объектов недвижимости
  - оценка стоимости нематериальных активов, в том числе интеллектуальной собственности
  - оценка бизнеса (предприятия)
  - все виды оценок для суда

**Доверяйте профессионалам.**

РЕКЛАМА

190013, Санкт-Петербург, Можайская ул., 17, тел./факс (812) 449-56-11.  
Для удобства обращайтесь по многоканальному тел. (812) 99-11-22-8  
e-mail: Leningradskaya\_obl@rosinv.ru, http://r47.rosinv.ru

### ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПРИБРЕТЁТ

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

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



Together we can do it.



РЕКЛАМА

## Классификация БЦ: перезагрузка

**Оксана Прохорова** / Эксперты НП «Гильдия управляющих и девелоперов» (ГУД) присвоили классность 17 офисным центрам и рассмотрели апелляцию Международного делового центра РЕСО по пересмотру класса, присвоенного объекту. ➔

ГУД занимается классификацией объектов коммерческой недвижимости с тех пор, как в конце 2008 года была разработана программа «Всероссийской классификации бизнес-центров». Всего по стандартам гильдии классифицировано 180 офисных центров.

В Петербурге эксперты опираются на базовую классификацию офисных центров ГУД и рассматривают около 25 параметров, среди которых основные инженерные характеристики, конструктивные особенности здания, местоположение и доступность, парковка, управление зданием и услуги для арендаторов и др.

Сертификационная комиссия присваивает объектам класс сроком на два года. Классность будет подтверждаться сертификатом соответствия ГУД или фирменным знаком «Система классификации офисных центров ГУД».

На последнем заседании сертификационной комиссии эксперты выдали заключения по 11 офисным центрам. БЦ Geneum на Невском проспекте, 10, присужден класс А. Здесь арендуют площади восемь крупных компаний, владельцем БЦ является ООО «Невский 10», акционированное Лихтенштейнским инвестфондом House Port AG. Арендопригодная площадь – 1 500 кв. метров.

БЦ «Командарм» на улице Маршала Говорова, 29, был причислен к классу С. Арендопригодная площадь помещений – 3 500 кв. метров, в центре свыше 90 арендаторов.

Полезная площадь БЦ CEREAN составляет 2 750 кв. метров, по мнению экспертов ГУД, он подпадает под категорию класс В+. Объект построен в начале нынешнего века на месте обувной фабрики в Выборгском районе с нуля. Арендатор в объекте один – это разработчик программного обеспечения «Рексофт».

БЦ Kellermann (один из совладельцев – шведский инвестфонд East Capital Amber Fund) общей площадью 26 тыс. кв. метров удостоился категории В+. Объект расположен на периферии исторического центра Петербурга между 12-й и 10-й Красноармейскими улицами Адмиралтейского района.



БЦ LangenZipen совмещает в себе классы А и В+

БЦ «Петергофский» полезной площадью 5 568 кв. метров на Старо-Петергофском пр., 19, принадлежащий ОАО «БТК Девелопмент», отмечен в категории класс В. Отметим, что до недавнего времени собственники заявляли объект в классности В+.

А вот ИСГ «Слав», напротив, удалось подтвердить перед экспертами принадлежность БЦ «Фернан Леже» к классу В+. Арендопригодная площадь объекта – 8 000 кв. метров, расположен он по адресу Кондратьевский пр., 15, корп. III. «Мы изначально планировали высокую классность объекта, продумывали технические решения, а также архитектурную концепцию», – говорит Лидия Пашнова, директор по маркетингу и PR ИСГ «Слав», – по сути, мы организовали редевелопмент промышленной территории». Как рассказала г-жа Пашнова, БЦ создан из бывшего цеха

ЛМЗ. Ювелирная работа проектировщиков, удачный бизнес-расчет помогли преобразить здание и территорию вокруг него. «Мы добавили этажность, усилили перекрытия, сегодня наш центр имеет большие холлы, комфортные интерьеры, выполненные в минималистском стиле», – добавила Лидия Пашнова. По ее словам, в ближайшее время якорным арендатором «Фернан Леже» станет фитнес-оператор First Family Fitness Center. В планах компании арендовать 4 300 кв. метров на первом этаже БЦ. Здесь будут фитнес-залы и бассейн.

БЦ «Приморский» общей площадью более 17 000 кв. метров эксперты отнесли к классу С. Объект находится у станции метро «Старая Деревня».

БЦ «Призма» полезной площадью 8 000 кв. метров подтвердил свою классность (В+). Объект расположен на Воронежской, 5, рядом со станцией метро «Лиговский проспект».

БЦ Magnus, который собирался продать, но так и не продал шведский девелопер Ruric,

причислен к классу В+. Объект находится на 9-й линии Васильевского острова, его общая площадь составляет 7 769 кв. метров.

БЦ «Невский, 38» (собственник – компания «БФА девелопмент») общей площадью 6 700 кв. метров отнесен к классу А.

На заседании сертификационной комиссии не обошлось без курьезов. ООО «Автохауз, СПб», входящее в ГК «РЕСО», подало апелляцию в ГУД. Суть претензии собственники свели к тому, что международный деловой центр «РЕСО» достоин класса А, хотя эксперты ГУД оценили объект на В с плюсом.

«Существует отработанный механизм рассмотрения апелляции, – говорит эксперт сертификационной комиссии, директор по привлечению проектов компании «Абердин Ассет Менеджмент» Дмитрий Чубик. – К сожалению, после более тщательного анализа объекта классность повысить не удалось. Мы пришли к выводу, что изначально принятое решение было обоснованным. Свою позицию мы аргументировали собственнику объекта. Но в случае устранения выявленных недоработок классность МДЦ «РЕСО» может быть пересмотрена».

По данным участника заседания ГУД Дмитрия Золина, управляющего партнера LСMС, сертификационная комиссия единогласно приняла решение пересмотреть классность МДЦ «РЕСО». Сейчас БЦ не дотягивает до класса А, поскольку прилегающая к зданию территория не благоустроена, на фасаде есть места без отделки, внутри здания на этажах, где смонтированы инженерные системы, расстояние от потолка до пола составляет всего 245–250 см. «Этот БЦ новый, перспективный, у него есть все шансы получить класс А после ликвидации недочетов и шероховатостей», – пояснил г-н Золин.

Относительно объекта УК «Теорема» LangenZipen у участников сертификационной комиссии ГУД не было единого мнения. Офисный комплекс состоит из 2 зданий, объединенных стеклянной галерей. Одно из зданий (литер Г) – бывшая фабрика Р.Л. Лангензипена, которая была построена в 1895 году, второе (литер А) – современное. Так получилось, что литер А соответствует классу А, а кирпичный корпус – только В+. Комиссия ГУД предложила УК «Теорема» разделить LangenZipen на два БЦ. Генеральный директор «Теоремы» Игорь Водополян дал понять, что не рассматривает данное предложение всерьез. Он отметил, что БЦ заполнен арендаторами на 100%, ему не очень интересно, какой класс присвоит ГУД его объекту.



### 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](http://www.balticgr.ru)

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

РЕКЛАМА



**Жилой дом по адресу: г. Пушкин,  
Кедринская ул., 8, лит. А, между улицами  
Саперной, Ломоносова и Павловским шоссе  
Сдача дома – IV квартал 2010 г.  
В продаже одно- и двухкомнатные квартиры**

Дом расположен в живописном, экологически чистом районе на границе двух городов Пушкина и Павловска, являющимися историческими памятниками федерального значения. В непосредственной близости от дома находятся знаменитые Екатерининский и Павловский парки.

Стены дома кирпичные с наружным утепленным фасадом. Перекрытия полностью монолитные. Все лоджии и балконы застекленные.

Район характеризуется развитой инфраструктурой и удобным транспортным сообщением. В 10 минутах ходьбы находится ж/д станция Павловск, автомобильные дороги имеют сообщение с основными автомобильными магистралями Санкт-Петербурга.

Напротив строящегося дома расположена новая гимназия. Застройка квартала предполагает также строительство детского сада и спортивного комплекса.



Ген. подрядчик –  
**ООО «НПО «Наука-Строительству»**  
195027, СПб, Якорная ул., 14,  
корп. 3, лит. Д  
Тел./факс: 309-10-57, 58, 59, 60, 61, 62  
[www.nponast.ru](http://www.nponast.ru)  
e-mail: [nponast@nponast.ru](mailto:nponast@nponast.ru)

РЕКЛАМА



Время покажет, станет ли олимпстроевский стандарт общероссийским, принятым на рынке или будет использоваться только в государственных проектах.

**Гай Имз**, генеральный директор Совета по экологическому строительству RuGBC



# 10 лет

потратили строители Европы и США на обдумывание стратегии массового зеленого строительства

## Шоколадный соус для зеленых стандартов

**Оксана Прохорова** / Что такое зеленые стандарты строительства недвижимости и почему их выгодно применять в России, «Строительному. Еженедельнику» рассказал генеральный директор Совета по экологическому строительству RuGBC Гай Имз.

**– Гай, расскажите, каков на сегодняшний момент мировой опыт применения зеленых стандартов, в чем, собственно, идея?**

– Зеленые стандарты в строительной отрасли существуют около 20 лет, в России знакомство с ними только начинается. Наиболее широко распространенными в мире считаются американские стандарты LEED и английские BREEAM, на них приходится 80% всех сертифицированных зданий. Это очень схожие системы оценки, опирающиеся на определенный набор технических требований к зданиям, которые касаются строительных материалов, энергетической инфраструктуры и энергопотребления, транспортных развязок и парковок, расхода воды, экологии, вопросов эксплуатации и влияния здания на окружающую среду, утилизации отходов, микроклимата внутри зданий. Это лишь часть вопросов, учтенных зелеными стандартами. Их идея очень проста: создавать качественную, безопасную для людей и природы недвижимость. Это новый способ зарабатывать деньги, проявляя уважительное и заботливое отношение к потребителям и к природе.

**– Движение по зеленому строительству в России только набирает обороты. Как вы считаете, когда международные стандарты смогут активно применяться у российских девелоперов?**

– Вы абсолютно правы, процесс «озеленения» коммерческой недвижимости только начался. Тем не менее в Москве по BREEAM в 2007 году закончен Ducat Place III (33 тыс. кв. м, класс A+, девелопер Hines), в стадии реализации офисный центр ARCUS III (43 тыс. кв. метров, девелопер Clearlink) и деловой центр White Gardens (около 95 тыс. кв. метров, девелоперы Coalco и AIG Lincoln). В Петербурге только приступили к строительству бизнес-центра на Обводном по золотому стандарту LEED (2,5 тыс. кв. метров, инвестор ГК «Бюро техники»).

**– Это все объекты? Вы можете оценить, сколько в нашей стране тысяч квадратных метров зеленой коммерческой недвижимости?**

– У нас пока нет полных данных, мы подготовим сводную информацию по рынку в 2011 году, сегодня могу сказать, что в каталог войдут не менее 40 объектов. Вы знаете, строительный бизнес очень консервативен. Это бизнес, который меняется медленно, хотя способы строительства тоже не быстро трансформируются. Можно сказать, что за последние 30 лет в России произошли серьезные изменения: в страну пришло много новых материалов и технологий, которых не было в советские времена. Но по большому счету и в России, и в европейских странах это консерватив-

ный бизнес. Между началом обдумывания зеленой стратегии и массовым строительством подобных зданий на Западе прошло примерно 10 лет.

**– Некоторые игроки рынка считают, что экономический кризис станет существенным барьером для перехода на новые стандарты в России. Вы согласны с этой точкой зрения?**

– Я думаю, что дела обстоят по-другому. Если бы на дворе стояли тучные времена, никого бы не заинтересовали зеленые стандарты, берегающие природу и экономящие ресурсы. В докризисные годы инвесторы готовы были вкладываться в любые проекты, где можно быстро «отбить» вложенные средства и прилично заработать сверх того. Теперь многие из них взвешивают риски и подыскивают для своих портфелей наиболее безопасные и долгосрочные объекты инвестирования. Это касается не только зеленых зданий, девелоперы в принципе ищут новые «фишки», способные стимулировать спрос.

**– Как вы считаете, кто в России готов покупать или арендовать зеленую коммерческую недвижимость?**

– Пока это в первую очередь представителя транснациональных компаний. В мире достаточно крупных компаний и корпораций, в уставе которых прописано, что они будут арендовать или покупать только зеленые офисы, в какой бы точке мира они ни находились. К примеру, все торговые молы IKEA зеленые, компания понимает, что это здорово и эффективно.

**– Если на отечественном рынке появится существенный спрос на зеленые офисы, кто решится инвестировать в данный сегмент рынка: ведь школы консультантов и аудиторов в России до сих пор не существует?**

– Хороший вопрос. Могу сказать, что спрос на наши курсы по подготовке оценщиков в рамках стандарта BREEAM был очень высок. Курсы недавно пришедшего на российский рынок немецкого совета по зеленому строительству DGBC также очень популярны. В России, главным образом в Москве, формируется определенная прослойка специалистов в области контроля и оценки исполнения зеленых стандартов, в основном они работают на транснациональные корпорации и продвинутые русские компании. Рынок услуг уже существует, на нем уже определились заметные игроки. Мы полагаем, количество квалифицированных кадров будет быстро увеличиваться.

**– Какое впечатление на вас производят стандарты «Олимпстро»? Могут ли они стать российскими зелеными стандартами?**

ских стандартов есть шанс стать хорошим рыночным инструментом, если стандарт будет очень быстро принят и с ним захотят работать. Если же это будет только очередным государственным инструментом контроля рынка, то мне сложно предсказать дальнейшую его судьбу. Ведь девелоперам зеленые стандарты нужны не для того, чтобы просто получить сертификат, удовлетворяющий государство, они стремятся построить здание более высокого качества и, значит, большей стоимости. Речь идет о добавленной стоимости. К примеру, если производитель добавляет к мороженому шоколадный соус, то это стоит уже больше, чем просто мороженое.

– Как любой свод требований первого поколения, который только что был подготовлен, он требует испытания в пилотном проекте, чтобы возможные несоответствия, проблемы стали очевидными и могли быть разрешены. Если говорить о стандартах BREEAM или LEED, то они существуют уже по 10–20 лет, и в свое время также прошли пятилетний период тестирования и улучшения. Другой вопрос, станет ли олимпстроевский стандарт общероссийским, принятым на рынке или реализуется в качестве стандарта, требования которого обязаны соблюдать только государственные проекты. Это разные вещи. Чиновники могут свести все нормы до обязательств собирания 150 подписей и согласования на каждый проект вместо реальных действий по озеленению зданий. Это лишь усложнит девелопмент в России. У олимпстрое-



## ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ\*

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ:

ЖИЛЫХ ДОМОВ	ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ
БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ	МЕДИЦИНСКИХ ЦЕНТРОВ
ГОСТИНИЦ	СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ
АВТОСАЛОНОВ	АВТОСЕРВИСОВ

в различных районах Санкт-Петербурга

# (812) 380 5929

\* с утвержденным пакетом градостроительной документации

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

49900 руб./м<sup>2</sup>

50м до МЕТРО «ПАРНАС»



www.sevdol.ru

680-40-40

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdol.ru  
\* С подробной информацией о данном предложении вы можете ознакомиться в офисе продаж компании "Главстрой-СПб"

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА

новый жилой район

© 2010 ООО «ГЛАВСТРОЙ-СПБ»

## Первой очереди строительства холода не страшны

«Не страшны холода первой очереди жилого района «Северная долина». 8 ноября 2010 года к домам первой очереди будет подано тепло, – сообщает пресс-служба (Марина Турыгина) компании «Главстрой-СПб».



– Мы продолжаем прокладывать все инженерные коммуникации к домам первой и второй очереди строительства.

Строительство 9-го корпуса (26 этажей, 1300 квартир) полностью завершено, он облицован кирпичом, и в нем продолжают работы по внутренней чистовой отделке помещений. Через неделю будет готов 8-й корпус, и за ним наступит очередь 5-го».

### Можно подводить первые итоги года

Компания «Главстрой-СПб» реализовала уже 90% квартир в домах первой очереди жилого района «Северная долина». Это 4000 квартир, 180 тысяч кв. м, или на 8 млрд. рублей договоров с дольщиками.

## Екатерина Симонова: «Дефицит интересных предложений есть уже сегодня»

**Любовь Андреева / В последние два месяца 2010 года аналитики рынка недвижимости не ожидают никаких серьезных изменений – ни в цене, ни в объемах предложения, ни в количестве реальных сделок. О том, как чувствуют себя продавцы жилой**

**недвижимости, рассказывает Екатерина Симонова, заместитель генерального директора компании «НДВ СПб».**

– Сегодня рынок жилья восстанавливается после кризиса. Находит ли это отражение в работе вашей компании?

– По нашим данным, рынок начал восстанавливаться в начале этого года. Сначала увеличилось количество звонков, а затем и количество заключенных сделок. Кризис несколько сместил традиционную сезонность на рынке недвижимости, и летом вместо затишья мы отмечали повышенный интерес

к нашим объектам. Рост спроса продолжился и осенью после небольшой паузы в середине августа. Сейчас мы корректируем цены на некоторые жилые комплексы вверх, во-первых, из-за повышенного спроса, во-вторых, из-за роста степени готовности объектов. Так, с 1 ноября на 1000-2500 рублей в зависимости от типа квартиры выросла цена квадратного метра в ЖК «Лондон Парк».

– Как вы считаете, кому пришлось тяжелее в кризис – риелторам, застройщикам или девелоперам?

– Рынок недвижимости взаимосвязан, и никому не удалось «отсидеться» в стороне. А вот вышли из кризиса первыми те

компании, которые смогли предложить нужный покупателю продукт по адекватной цене. И в Москве, и в Петербурге компания «НДВ» работает в тесной связке с застройщиками: формирует цены, следит за качеством ведения строительных работ. Поэтому и кризис мы преодолели совместно. Например, после создания альянса компаний «НДВ СПб» и «ЛЭК» в феврале 2010 года мы снизили цены на все объекты до уровня, который позволил увеличить продажи и пустить дополнительные деньги на стройку. При этом цены не были демпинговыми, а являлись всего лишь адекватными рынку. Сегодня, когда темпы строительных работ и готовность объектов растут,

мы планомерно повышаем стоимость квадратного метра.

– Какие на сегодняшний день самые востребованные объекты в Петербурге?

– По этому вопросу уже ни у кого нет расхождений: востребованы, прежде всего, объекты экономкласса. Но в последние месяцы мы отмечаем возвращение покупателей жилья бизнес-класса. Поскольку строительство 62% всех объектов данного класса в Петербурге ведет компания «ЛЭК», мы можем с уверенностью заявлять о постепенном росте спроса на новостройки бизнес-класса.

– Как определить качество жилья? Есть ли на рынке дефицит качественных предложений?

– Дефицит интересных покупателей предложений есть уже сегодня. В каждом сегменте параметры, которые обеспечивают спрос, свои: в экономклассе – цена и бли-

зость к метро, в бизнес-классе – инфраструктура и современные инженерные технологии. В Петербурге объектов, которые можно было бы назвать удачными, не так много, и квартиры в них постепенно раскупаются.

– С какими показателями компания «НДВ СПб» войдет в будущий год?

– Не хотелось бы подводить итоги года заранее, но на данный момент поставленные задачи выполняются, общая ситуация и настроения покупателей улучшаются. Это позволяет достаточно оптимистично смотреть в будущее.

– А какие задачи ставите перед собой на год грядущий?

– В следующем году мы планируем расширение предложений в новостройках, ведь запросы и требования к жилью постепенно меняются, нужно держать руку на пульсе, чтобы предложить людям то, что им действительно нужно. Кроме того, мы будем повышать уровень предоставляемых услуг и качество строительных работ на объектах, за которыми следит наш департамент качества.



По данным аналитиков «НДВ СПб», в Петербурге по количеству строящегося жилья лидирует компания «ЛЭК», которая возводит 645 485 кв. м – это почти 11% от общего объема



### Четвертая практическая конференция «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

27 октября 2010 года состоялась Четвертая практическая конференция «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Организатором конференции выступил Союз строительных объединений и организаций при поддержке Правительства Санкт-Петербурга, Общественного совета СРО, крупнейших строительных объединений и саморегулируемых организаций, а также «Межрегионального Санкт-Петербурга и Ленинградской области объединения организаций профсоюзов «ЛФП».

На конференции представители строительного сообщества из нескольких регионов России, Российского Союза строителей, исполнительной и законодательной власти обсуждали самые острые и насущные вопросы, определившиеся в результате первого года действия системы саморегулирования в строительстве. Открыл пленарное заседание помощник президента Российского Союза строителей, статс-секретарь, вице-президент НП «Объединения генеральных подрядчиков в строительстве», «Объединения строительных организаций малого и среднего бизнеса» Константин Кижель. Он еще

раз подчеркнул, что на сегодняшний момент институт саморегулирования состоялся и обратного пути нет. Главной задачей на сегодняшний день Российский Союз строителей считает разработку и актуализацию норм и правил строительной деятельности, технического регламента, СНиПов. Эта работа, по словам г-на Кижеля, активно ведется в профессиональном сообществе и в самих СРО, и в Национальных объединениях СРО, и в РСС. В первую очередь необходимо привести в порядок правовую и техническую документацию. Институт саморегулирования вполне способен справиться с такими задачами.

Последующие доклады были посвящены как общим вопросам – развитию системы саморегулирования в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, законодательным инициативам в развитии саморегулирования в строительной отрасли, новому в законодательстве по саморегулированию в связи с принятием Федерального закона № 240-ФЗ и развитию технического регулирования в строительном комплексе и смежных областях деятельности, так и узкоспециализированным вопросам – проблеме подготовки и повышения квалификации специалистов для строительного комплекса и пути их решения, вопросам создания саморегули-

руемых организаций на рынке недвижимости, системе управления качеством работ в строительных организациях и многому другому. Особый интерес собравшихся вызвал обмен опытом в таких практических вопросах, как проведение плановых проверок членом СРО, особенности обязательного аудита саморегулируемых организаций строительной сферы, нюансы страхования и организации аварийного комиссариата как эффективного механизма урегулирования аварийных ситуаций в строительной отрасли. По итогам конференции собравшимися была принята резолюция, положения которой,



как ожидается, лягут в основу отчета об итогах работы строительного комплекса Санкт-Петербурга

и Ленинградской области в 2010 году и будут озвучены на VIII Съезде строителей 9 декабря.

#### РЕЗОЛЮЦИЯ УЧАСТНИКОВ ЧЕТВЕРТОЙ ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

27 октября 2010 года  
Санкт-Петербург  
Площадь Труда, д. 4  
Дворец Труда

Участники конференции констатируют, что становление саморегулирования в соответствии с положениями Меморандума «О взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области» успешно состоялось и система саморегулирования продолжает развиваться.

Система саморегулирования базируется на деятельности:  
– Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге и Ленинградской области при Правительстве Санкт-Петербурга.  
– Общественного совета по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями на территории Ленинградской области  
– Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли при полномочном представителе Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе. Создан также Координационный совет саморегулируемых органи-

заций при Общественном совете по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга.

В настоящее время на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области функционирует 51 саморегулируемая организация. Все без исключения проводят оценку соответствия строительных организаций установленным требованиям и выдают свидетельства о допуске к работам, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства. Однако оперативной работе саморегулируемых организаций по выдаче допусков не способствуют частые внесения изменений в законодательство и законодательные акты, устанавливающие требования к саморегулированию в строительстве. Каждое вносимое изменение требует проведения общих собраний СРО и направления решений собраний в Ростехнадзор с целью получения разрешения на введение измененных требований в правила работы саморегулируемых организаций.

Участники конференции отмечают, что обеспечение надежности и уровня безопасности зданий и сооружений при проектировании, строительстве и эксплуатации

являются первостепенными задачами для всех субъектов строительного комплекса в РФ.

Вместе с тем нельзя не отметить тот факт, что в начале переходного периода (когда стартовала миграция от нормативной базы, существовавшей до введения в действие Федерального закона «О техническом регулировании», к системе нормативных документов, устанавливающих обязательные требования в технических регламентах и к доказательной базе их выполнения в национальных стандартах и сводах правил) было отмечено снижение уровня безопасности зданий и сооружений. Примеры: «Трансвааль», «Хромая лошадь» и т. д. В настоящее время наблюдается рост безопасности и энергоэффективности в строительном комплексе. Защита человеческой жизни и здоровья, окружающей среды, имущества юридических и физических лиц, а также вопросы энергосбережения становятся важнейшим требованием, отраженным в принятых технических регламентах.

**Руководствуясь многолетним опытом работы в строительной отрасли, осознавая свою ответственность в формировании и развитии системы саморегулирования, в целях обеспечения безопасности**

**в строительной отрасли участники конференции считают необходимым:**

1. Отметить большое значение известных, крупных, имеющих положительную репутацию и сделавших большой вклад в развитие строительного комплекса профессиональных общественных объединений в становлении саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
2. Ввести в состав Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге и Ленинградской области представителя от проектных СРО, 1 представителя от изыскательских СРО.
3. Поручить Координационному совету по страхованию в строительном комплексе провести семинар для привлечения страховых организаций и прочих заинтересованных участников с целью выработки предложений по страхованию всех строительных рисков.
4. Поручить Национальным объединениям строителей, проектировщиков, изыскателей:  
4.1 Подготовить предложения Правительству РФ о введении (на ближайшее время) моратория на

- изменение законодательной и нормативной базы, устанавливающей требования к саморегулированию.
- 4.2 Обратиться в Правительство РФ с просьбой разработать комплексную программу по введению в строительной отрасли зарубежных нормативных документов с учетом правовых, национальных и географических особенностей Российской Федерации.
- 4.3 Доработать Технический регламент по безопасности зданий и сооружений в части введения требований по безопасности к строительным материалам и установлению схем оценки соответствия (декларирование, сертификация).
- 4.4 Ввести в перечень виды продукции, подлежащие обязательной сертификации, и строительные материалы и установить нормы по местам их применения.
- 4.5 Подготовить предложение по внесению изменений в Закон о техническом регулировании в части введения института нотифицированных организаций для проведения оценки соответствия установленных обязательных требований.
- 4.6 Обратиться в Минэнерго с просьбой провести разъяснительную работу с целью упрощения понимания процедур и требований, предъявляемых Федеральным законом № 261-ФЗ к энергосбережению.

- 4.7 Законодательно создать государственную систему повышения квалификации и аттестации кадров в строительстве в учебных заведениях, имеющих государственную аккредитацию.
- 4.8 Предложить Правительству РФ подготовить комплекс мер, позволяющих повысить престиж рабочих специальностей.
- 4.9 Предложить Минобрнауки привести в соответствие с уровнем технического регулирования учебные программы для строительной отрасли и разработать механизм контроля их исполнения, включая программы подготовки персонала для проведения строительного контроля.

*Участники конференции выражают уверенность в том, что на основе активной и целенаправленной работы общественных помощников органов государственной власти на федеральном и региональном уровнях компании строительных комплексов Санкт-Петербурга и Ленинградской области будут достойно развивать систему саморегулирования, что позволит существенно повысить безопасность и качество строительства в городе и области.*

Принято 114 участниками конференции



## Прямая речь



### Олег Островский, начальник Управления контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по строительству:

– Хочу отметить очень важную вещь: сейчас речь идет не о том, насколько нужен или не нужен институт саморегулирования, а о том, как сделать работу СРО еще более эффективной, как лучше взаимодействовать с органами власти – исполнительной, законодательной, а также с общественными организациями. Я бы хотел обратить внимание, что у Комитета по строительству и у саморегулируемых организаций есть достаточно много пунктов сопереживания. В частности, по вопросам долевого строительства. Со следующего года комитет будет обязательно уведомлять СРО о проверке ее членом на предмет соблюдения законодательства в области долевого строительства, а после каждой проверки будет отправлять уведомление о том, насколько деятельность организации соответствует 214-ФЗ. При непосредственном участии саморегулируемых организаций должен быть разработан механизм воздействия на нерадивых застройщиков, которые ущемляют права участников долевого строительства. Полагаю, что в ходе конференции у вас возникнет много вопросов к Комитету по строительству, они будут носить деловой характер. Руководство комитета обязательно рассмотрит эти предложения, и наше дальнейшее взаимодействие будет еще более плодотворным.



### Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, ответственный секретарь Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО при Правительстве Санкт-Петербурга:

– Цель данной конференции – наладить диалог между властью и бизнесом, подытожить деятельность системы саморегулирования за текущий год, выработать единую позицию строительного сообщества в резолюции, проект которой мы обсудим. Резолюция будет передана Губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко для подготовки доклада на VIII Съезде строителей, который пройдет 9 декабря 2010 года. Хочу также отметить, что не так давно открылся интернет-портал КтоСтроит.ру, инициаторами создания которого являются ССО и Комитет по строительству Санкт-Петербурга. Портал также является площадкой для диалога между бизнесом и властью. За последние годы строительным сообществом Санкт-Петербурга и Ленинградской области

проведена огромная работа по переходу на саморегулирование. Позвольте кратко напомнить вам вехи этого пути.

20 февраля 2008 года в Смольном был подписан первый Меморандум – «О взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», который положил начало консолидации сил строителей на реализацию саморегулирования.

1 января 2010 года состоялся переход строительной отрасли от лицензирования к саморегулированию. Основными законами, которыми отныне регулируются отношения в сфере саморегулирования стали Федеральные законы № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» от 1 декабря 2007 г. и № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 25 июля 2008 г.

28 июля 2009 года по инициативе ССО и в соответствии с постановлением № 874 Губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко был создан Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве города. Главой совета был назначен Александр Вахмистров, в настоящее время – генеральный директор и председатель правления Группы ЛСР, а в 2008 году – вице-губернатор – руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, длительное время отвечавший за развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Заместителями председателя Совета были избраны вице-губернатор Роман Филимонов и председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко.

Первоначально в состав Общественного совета вошли ранее созданные 4 Координационных совета: по кадрам в области строительства, по страхованию, по сертификации и по консалтингу. 14 апреля 2010 г. было подписано Соглашение между Общественными советами по саморегулированию Санкт-Петербурга и Ленинградской области. 18 мая 2010 г. состоялось подписание Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве саморегулируемых организаций по вопросам развития саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга, а 9 июня был создан пятый Координационный совет саморегулируемых организаций.

Участие в выстраиваемой системе саморегулирования обязывает СРО соблюдать принятые правила деятельности, выявлять недобросовестных, некавалифицированных участников строительной отрасли и поддерживать открытую информационную политику.

Из кого же состоит система саморегулирования Санкт-Петербурга и Ленинградской области?

На данный момент в наших регионах зарегистрированы 51 СРО в сфере строительства, проекти-

рования и инженерных изысканий. Они объединяют 19 560 организаций.

Из них:

– 24 (13 184) – в сфере строительства;

– 22 (5 667) – проектные;

– 5 (709) – в сфере инженерных изысканий.

Общая сумма компенсационного фонда составляет 4, 911 млрд рублей.

Из них:

– 3 955 200 тыс. руб. – в строительных СРО;

– 850 050 тыс. руб. – в проектных СРО;

– 106 350 тыс. руб. – в изыскательских СРО.

Созданная нами система саморегулирования по достоинству оценена экспертами из других регионов. Именно поэтому на состоявшемся 30 сентября съезде Нацобъединения строительных СРО стало возможным не только успешное выдвижение в состав Совета Национального объединения строителей наших кандидатов от Северо-Запада: А.И. Вахмистрова, М. В. Шубарева, В.А. Южилина и С.В. Петрова, но и то, что первым вице-президентом объединения также стал Александр Иванович Вахмистров, что, безусловно, стало большой победой для нашего региона.



### Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпестрой»:

– В июле 2010 года был принят Федеральный закон № 240-ФЗ, внесший значительные изменения в нормативную базу саморегулирования. Законом установлено, что если компания, кроме тех видов работ, которые она делает самостоятельно, занимается генеральным подрядом, то она должна получить также специальный допуск и на проведение работ по организации строительства. Строительный контроль осуществляется генподрядчиком, заказчиком, генпроектировщиком и органами государственного строительного надзора. Очень большая проблема состоит в том, как совместить контроль, который осуществляет саморегулируемые организации и органы Госстройнадзора.

В Федеральном законе № 148-ФЗ было прописано требование к строительным компаниям иметь в кадровом составе не менее 3 специалистов с высшим образованием и стажем работы не менее 5 лет. Сейчас же для получения допусков к работам по организации строительства требуются руководитель со стажем не менее 7 лет, 5 работников с высшим специальным образованием и стажем не менее 5 лет, причем по основному месту работы. Кроме того, законом прописано раз в 5 лет обязательное повышение квалификации, к которой добавились еще и аттестация. Установлены новые требования по взносу в компенсационный

фонд для лиц, которые выполняют работы по генпроектированию и генподряду. Сейчас установлена градация размеров взноса в компенсационный фонд в зависимости от объема работ. Стоимость работ по организации проектирования или строительства определяется «по одному договору...», таким образом, речь идет об одном договоре по одному из объектов, исходя из планируемого объема работ. В законе четко прописан именно планируемый период. Причем количество договоров не ограничивается. Как нам видится, берется из всей массы договоров тот, который превышает размер минимально установленных рамок. И, следовательно, доплачиваются взносы в компенсационный фонд в соответствии с установленной законом градацией.

Кроме того, Федеральным законом № 240-ФЗ ограничивается срок полномочий выборного органа саморегулируемых организаций – 2 года. Но при этом снимается ограничение по количеству сроков в этом статусе. Также узаконена возможность размещения компенсационного фонда в виде депозитов в российских кредитных организациях. Управляющая компания, которую требовал Федеральный закон № 315-ФЗ, теперь не нужна.

Законом поднят очень важный вопрос о возможности возврата компенсационного фонда. Если компания добровольно выходит из саморегулируемой организации или саморегулируемая организация исключает ее по каким-то причинам, то никакие взносы (ни вступительный, ни членские, ни тем более в компенсационный фонд) не возвращаются. А если вдруг закрывается сама СРО, то ее компенсационный фонд, согласно Федеральному закону № 240-ФЗ, переходит на счет соответствующего Национального объединения.

Федеральный закон № 240-ФЗ также вносит поправки и в закон № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», где оказывается еще раз подчеркнута ситуация об исключительной возможности возврата взноса в компенсационный фонд в случае исключения вида, на который компанией получен допуск, из Перечня видов работ, утверждаемого Министерством регионального развития, а также сроки, в которые СРО обязана это сделать.

И, наконец, главой 8 Федерального закона № 240-ФЗ прописывается алгоритм введения всех этих новшеств. Сегодня большинство саморегулируемых организаций проводят внеочередные общие собрания с тем, чтобы утвердить новые правила игры.



### Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования ССО, технический директор СРО НП «Строители Петербурга»:

– Замена методов государственного регулирования рыночными происходит путем делегирования государством отдельных функций регулирования, координации и надзора, а также страхованием обязательной профессиональной ответственности. Государство дает саморегулируемым организациям возможность разработать стандарты предпри-

ятий, в том числе стандарты качества, оставив себе ответственность за разработку требований безопасности, которые отражаются в технических регламентах и их доказательной базе – национальных стандартах и сводах правил. С помощью партнерства государства и строительного бизнеса должны быть созданы эффективные механизмы предотвращения рисков нанесения ущерба правам, законным интересам и здоровью граждан, имуществу субъектов рынка и потребителям посредством узаконивания полномочий саморегулируемых организаций.

Определены три подхода в вопросах безопасности на рынке: старый – подробные технические требования, их установление, оценка соответствия им и ответственность возложена на государство; новый – полная ответственность возложена на изготовителя через обязательное исполнение добровольных требований гармонизированных и других стандартов, принимаемых сообществом производителей и потребителей ЕС; глобальный – новый подход усилен ответственностью государств по оценке соответствия через 8 модулей декларирования соответствия, стандарты менеджмента качества, систему нотифицированных органов и маркировку СЕ. Необходимость реформы технического регулирования экономики Российской Федерации, включая строительную отрасль, установлена политической волей руководства страны и предусматривает сближение требований законодательства, стандартов, организационно-методических подходов России и стран – членов Евросоюза.



### Юрий Панибратов, президент Федерации образования строителей:

– Многие говорят о системе подготовки кадров в строительной отрасли, но воз и ныне там. Конкретные шаги зависят от власти имущих. Не так давно на Съезде Национального объединения строительных СРО, где выбирали президента, кандидаты активно утверждали, что необходимо возрождение Министерства строительства. Министр Регионального развития Басаргин возразил на это: вы много лет боролись за самостоятельность, мы ее вам дали в лице саморегулирования, и вдруг вы просите вернуть министерство. Это показательный пример того,

как мы ломаем то, что хорошо работало, и оказываемся ни с чем. В системе высшего образования мы произвели колоссальное реформирование, и теперь мы будем выпускать бакалавров и магистров. Что будет, когда эти бакалавры придут на стройплощадку? Нам нужны главные инженеры, начальники участков и проч., а вот их вузы не выпускают. В основной массе выпускники – молодые люди, и они на стройплощадку попадут только во время ознакомительной и производственной практики. Выход таков: надо доучивать специалистов по тем направлениям, которые необходимы. Для этого нужно ваше профессиональное мнение. Надо находить людей в строительных организациях, которые понимают, какого они специалиста хотели бы получить, мы же в рамках Института повышения квалификации его «дошлифуем». Нам нужен диалог. Единственный путь развития строительной отрасли – энергичнейшее внедрение в строительную сферу достижений научно-технического прогресса. Повышение квалификации – это наделение специалистов новыми, прогрессивными знаниями, которые помогут ему в разы увеличить производительность труда на объекте. Учебные центры при СРО эту задачу, на мой взгляд, решить не могут.

Развитие системы профобразования поможет решить и проблему гастарбайтеров. Почему они востребованы? Потому что это дешевая рабочая сила. Но скупой, как известно, платит дважды – и в обмен на неквалифицированную рабочую силу горит получает криминальную обстановку, различные заболевания, множество других негативных вещей.

Проблему образования должны решать власть и саморегулируемые организации. В частности, Национальные объединения, как самый крупный и влиятельный институт саморегулирования. Судьба системы подготовки строительных кадров – в руках Национальных объединений. Проблема в том, что учить негде и некому. И мне лично не хотелось бы дожить до того времени, когда на объектах строительства начнут возникать проблемы, связанные с низкой квалификацией персонала.



### Виталий Млынчик, председатель Совета СРО НП «Энергосбережение, энергоэффективность, энергобезопасность»:

– Год назад был принят Закон № 261 об энергосбережении.

## Результаты мониторинга саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области

51 СРО объединяют 19 560 организаций.

Из них:

– 24 (13 184) – в сфере строительства;

– 22 (5 667) – проектные;

– 5 (709) – в сфере инженерных изысканий.

Общая сумма компенсационного фонда составляет 4, 911 млрд рублей.

Из них:

– 3 955 200 тыс. руб. – в строительных СРО;

– 850 050 тыс. руб. – в проектных СРО;

– 106 350 тыс. руб. – в изыскательских СРО.





Возникли саморегулируемые организации в сфере энергоэффективности, которые контролирует Минэнерго, а не Ростехнадзор.

При Минэнерго создан координационный совет по деятельности СРО. Всего статус в области энергоэффективности получили 26 саморегулируемых организаций. Условия вступления компаний в такие СРО достаточно понятны и просты: маленький компенсационный фонд, небольшое количество участников – 25 членов, вступительный взнос не более 15 тысяч.

При этом Минэнерго очень ответственно относится к выдаче статуса саморегулируемой организации. Были учтены те ошибки и недоработки, которые произошли после формирования рынка СРО в области строительства, имеются в виду прежде всего коммерческие СРО. Саморегулируемые организации в области энергосбережения выдают своим членам энергетический паспорт по форме, введенной приказом Минэнерго. Контроль за выдачей паспортов ведет Российское энергетическое агентство. Паспорта должны получить все организации, работающие в сфере энергосбережения, по сути, сейчас идет первичная паспортизация страны.

СРО в области энергосбережения должны стать центром профессиональной компетенции – и с точки зрения ценовой политики, и с точки зрения методических рекомендаций. Паспортизация требует жесткого контроля, и я могу с уверенностью сказать, что контроль в энергетической СРО гораздо жестче, чем в строительной, но больше и ответственность.



**Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»:**

– Давайте посмотрим на систему саморегулирования с точки зрения науки управления. В советские годы это была многоуровневая система, сейчас это двухуровневая связь – строительное сообщество и Минрегионразвития. Между ними – саморегулируемые организации, Национальные объединения СРО. Саморегулирование охватило многие сферы – помимо строителей, изыскателей и проектировщиков это и аудиторы, и арбитражные управляющие, и энергосбережение и т. д. На мой взгляд, необходимо юридическое лицо, объединяющее горизонтальные связи субъектов деятельности. У нас возникла инициатива создать в Ленобласти ассоциацию СРО по пожарной безопасности, по энергоэффективности и т. д., включая арбитражных управляющих. Это некий процесс саморегулирования, и мы приглашаем всех желающих участвовать в этом процессе.



**Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители Петербурга»:**  
– Российская строительная отрасль перешла от тотального го-

сударственного регулирования к системе саморегулирования. Образцом полного и успешного перехода к такой системе может служить опыт европейских стран. В Санкт-Петербурге создано более 50 СРО, работает Общественный совет по вопросам саморегулирования, функционируют Координационные советы. На ближайшем заседании Координационного совета будет рассмотрен вопрос увеличения количества представителей СРО в составе Общественного совета, а также вопрос о создании на базе ССОО Единого Третейского суда саморегулируемых организаций.

Законодательные акты, регулирующие работу системы саморегулирования в России, были определены еще в 2007 году. В 2008 году вышел 148-ФЗ, устанавливающий обязанность и условия членства в саморегулируемых организациях, в декабре 2008 года – приказ Минрегионразвития от видах работ, на которые строительные компании должны получить допуски.

На наш взгляд, после выхода всех основополагающих законов необходимо было остановиться, проанализировать ситуацию. Но такого не произошло. Был принят 240-ФЗ, в котором убрano положение о контроле Национального объединения, но введены требования о дифференциации средств компенсационного фонда в зависимости от объема работ для генподрядчиков и генпроектировщиков. Перечень видов работ, на которые требуются допуски, постоянно меняется. Каждое изменение влечет корректирующие действия в СРО. Возникает некая «чехарда» в законодательстве по техническому саморегулированию. И она не способствует стабилизации и развитию строительного комплекса.

Один из так и не решенных на сегодняшний день вопросов – понятие субсидиарной ответственности между государством и СРО за причинение вреда. Нормативные документы по субсидиарной ответственности отсутствуют. Саморегулируемые организации имеют компенсационный фонд для выплаты ущерба, а вот источник и механизм выплаты компенсации государством не определены. Министр регионального развития Виктор Басаргин сказал, что НОСТРОЙ становится представителем всего строительного комплекса России. Я предлагаю НОСТРОЙ подготовить следующие предложения в правительство РФ: ввести мораторий на выработку законодательных документов, устанавливающих требования к саморегулированию; подготовить предложения и нормативные документы о порядке осуществления субсидиарной ответственности государства и СРО за причинение вреда; разработать унифицированные требования о выдаче допусков к работам, влияющим на безопасность объектов строительства.



**Игорь Шикалов, начальник Управления перспективного развития комитета по строительству:**  
– Все вы знаете, что с 2002 года изменилась система нормирования. Наши ТСН стали документами добровольного применения. Комитет сейчас отработывает эти

стандарты, на сегодня у нас в работе находится порядка 27 документов. При госзаказе петербургские ТСН применяются в обязательном порядке. Также 6 СРО приняли наши документы в качестве стандартов. Этот процесс имеет и обратную связь – город готов использовать стандарты, которые принимают СРО. Мы очень надеемся на предложения от строительных компаний и саморегулируемых организаций, ведь, кроме них, никто не сможет объективно оценить критерии качества собственной работы. Но вот встречного движения от участников рынка мы в комитете зачастую не наблюдаем.

Следует отметить, что Москва передала нам безвозмездно свои ТСН, чтобы мы их переработали и использовали в дальнейшем в нашем городе. Один из нормативов – противооблуденительный – используется при строительстве стадиона в Приморском районе. Наши нормативы мы тоже готовы отдавать безвозмездно и применять их на Северо-Западе.

Отдельно хочу сказать про образование. В городе осталось восемь училищ, которые дают рабочим специальности, в среднем в год это 800 выпускников. Рынку каждый год нужно 15–20 тыс. рабочих. Недостающая часть берется из некачественно подготовленных гастарбайтеров. Есть предложение собрать вместе все учебные заведения и поставить задачу, которую вы им продиктуете. Интересна идея создания образовательного технопарка – на его базе разрабатывать такие учебные программы, которые были бы взаимопризнаны – и у нас, и на Западе. Приглашаем всех к реализации такого проекта.



**Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости:**

– На сегодняшний день долгосрочная стратегия развития рынка недвижимости заключается в создании системы безопасности, которая учитывала бы интересы всех его участников. Безусловно, бизнес-сообщество понимает, что добиться большей прозрачности и стабильности рынка можно только путем создания саморегулируемых организаций. Сегодня при содействии Северо-Западной палаты недвижимости и под эгидой администрации регионов методологически прорабатывается создание некоего единого агентства недвижимости в Вологодской, Архангельской областях и Санкт-Петербурге. В феврале 2011 года в Перми в рамках Камского форума профессионалов рынка недвижимости будет подписано соглашение о создании координационного Межрегионального совета по саморегулированию в сфере недвижимости, куда войдут представители исполнительной и законодательной власти, научная общественность, руководители профессиональных объединений. Основной задачей Межрегионального совета станет разработка методических рекомендаций по созданию СРО в регионах России, стандартов профессиональной деятельности. Параллельно ведется подготовка

концепции федерального отраслевого закона «Об агентской деятельности на рынке недвижимости». Его основные положения были презентованы в конце сентября на Гражданском жилищном форуме в Петербурге. Так, основным субъектом рынка, согласно этой концепции, является агент – специалист по недвижимости, который работает по трудовому договору в агентстве недвижимости или зарегистрирован как индивидуальный предприниматель. Но работать на рынке он сможет только тогда, когда станет членом СРО, застрахует свою профессиональную ответственность и пройдет обучение в образовательном учреждении, аккредитованном при СРО.



**Зоя Войнова, начальник Контрольно-управления СРО НП «Строители Петербурга»:**

– Проверка организации – члена НП «Строители Петербурга» осуществляется в целях подтверждения соблюдения организацией требований законодательства и нормативных требований партнерства по выданному свидетельству о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том числе производится оценка квалификации персонала, соответствия технологических возможностей организации, действующих в организации систем контроля качества выполняемых работ и охраны труда.

То нестабильное законодательное поле, в условиях которого мы работаем, конечно, сказывается на деятельности саморегулируемых организаций, и организовать систему контроля достаточно трудно. Однако, осуществляя функции контроля, мы прежде всего исходим из того, что с членами партнерства мы находимся именно в партнерских отношениях. И все наши контрольные функции основываются именно на этих отношениях. То есть если в ходе контроля мы усматриваем какие-то недостатки в той или иной организации, это не значит, что мы немедленно принимаем какие-то карательные меры – партнерские отношения сподвигают нас на другие действия, требуют в первую очередь анализа ситуации вместе с руководителями проверяемой подрядной организации, уважаемого члена нашего партнерства. И если мы видим, что организация не находит выхода из ситуации, мы предлагаем законные пути и, как правило, в ходе прежде всего плановых проверок находим то взаимопонимание, тот единственный возможный вариант, который позволяет нам сделать соответствующую запись в акте плановой проверки: данный член партнерства соответствует действующему законодательству в области строительства и правилам партнерства. В принципе, таким образом мы даем возможность члену партнерства оставаться на рынке до следующей плановой проверки. Подводя итоги первых проверок, мы можем обозначить общие для всех строительных организаций недостатки: – отсутствие или не должным образом оформленные журналы

учета плановых (внеплановых) проверок; – представляемые к проверке документы не заверены в установленном порядке; – отсутствуют приказы о назначении либо продлении полномочий руководителя организации; – в перечнях объектов, на которых велись работы на день проверки, не всегда указаны виды проводившихся работ; – отсутствовали приказы о закреплении ИТР на объектах, о назначении ответственных по обеспечению контроля качества выполняемых работ и выполнению функций генерального подрядчика или заказчика-застройщика; – есть случаи, когда ответственные за выполнение функций контроля качества отсутствуют в представляемых сведениях о квалификации специалистов; – записи в журнале работ на объектах носят формальный характер; – нерегулярно осуществляется проверка стационарного оборудования, станков и механизмов на их освидетельствования по безопасности производственной пригодности. Не всегда подрядные организации идут на открытый диалог, иногда проверяющие от СРО встречают негативный прием. Но наша задача – работать с каждой организацией, чтобы проверки проходили как совместная деятельность, с надлежащим качеством, и при этом со своей стороны мы стараемся максимально оказать методическую помощь.



**Владимир Юсупджанов, президент НП «Управление строительными предприятиями Санкт-Петербурга»:**

– Вопрос управления качеством работ давно стоит в России, чуть ли не со времен царя Алексея Михайловича, которому принадлежит следующее яркое высказывание, датированное 1648 годом: «А буде мастера московские учнут пушки опять лить кривороты и со всякими охулками, худые и к делу негодны и им сказать, буде не исправятся, быть из них кому повешену». Отметив, что система – это средство для достижения цели, В.И. Юсупджанов описал существующую нормативную базу, оставшаяся по ходу доклада на появившихся несоответствиях одних документов другим. Нормативная база включает в себя федеральные законы «О техническом регулировании», «О безопасности зданий и сооружений», «О безопасности строительных материалов и изделий», а также изменения, внесенные в Градостроительный кодекс в связи с появлением саморегулируемых организаций. Однако в ФЗ «О техническом регулировании» за 7 лет внесено такое огромное количество правок, что от его первоначальной редакции мало что осталось. За исключением, пожалуй, только того, как трактуется безопасность, а также двух разделов, которые существовали с самого начала: о стандартизации и подтверждении соответствия. Несмотря на это, закон о стандартизации у нас отменен, и, по существу, у нас таких стандартов, какие должны быть, не существует. Об этом и нужно говорить сегодня, что, таким образом, неком-

мерческие партнерства, саморегулируемые организации получили прямой сигнал – рисуйте сами себе, как можете, стандарты и в соответствии с этими стандартами пусть работают строительные компании – члены СРО.



**Роман Рыбаков, председатель Совета СРО НП «Союзпетрострой-Проект»:**

– Я выступаю от имени проектировщиков и преимущественно от инженерного корпуса. Как известно, именно инженеров-проектировщиков различного профиля больше всего в строительстве по сравнению с архитекторами и конструкторами, но наша деятельность называется архитектурно-строительным проектированием. При этом вопросы инженерии в Градостроительном кодексе занимают крайне мало места, хотя непрерывно поднимаются вопросы совершенствования инженерной инфраструктуры городов. В Постановлении Правительства РФ № 87 вообще не учли особенностей проектирования линейных объектов и объектов городской инфраструктуры, перепутав их определения, составы и стадии проектирования. Нас беспокоит усиливающаяся неуважение к труду проектировщиков, что выражается как в предельно низких ценах на проектирование, так и во всем, что касается действия закона 94-ФЗ о госзакупках (его просто надо отменить для строительства).

Прежде проектирование велось с опережением строительства на год, теперь для него вообще забывают отводить время. При этом количество согласований несколько не уменьшилось, на экспертизу уходит до 3 месяцев, что сравнимо со сроками самого проектирования. И если вопросы времени с частным инвестором удается хоть как-то уладить, то с госзаказчиком становится работать вовсе невозможно. Какого качества проектных решений можно ожидать, когда нет возможности осознать задачу и воплотить решения в документации? Ставку делают на недобросовестных конкурентов, берущихся за любые задачи и проваливающих их. Необходимо хотя бы на региональном уровне закрепить нормы продолжительности проектирования (как это было при Ленгорисполкоме), которые служили бы обязательным ориентиром при заключении договоров. Надо наконец обратить внимание на службы государственного заказчика. Несмотря на то что они должны за счет собственных средств готовить объекты, получать ТУ и согласования (органы госэкспертизы постоянно исключают из стоимости проектирования эти работы), они все это взваливают на проектировщиков, да еще и в те же сжатые сроки проектирования, хотя все это противоречит Гражданскому кодексу. Кроме того, объекты готовятся заказчиком непрофессионально, но зато через них проходит финансирование, и это повышает их амбициозность. Примеров много, но, к сожалению, управы на них до сих пор не нашлось. И что еще интересно, бюджетное финансирование, как любой плод, прорастает к осени, хотя проектирование не является сезонной работой, в отличие от многих строительных работ.





Вопросов накопилось много, и я поддерживаю мнение первого вице-президента Национального объединения строительных СРО Александра Вахмистрова: «В большинстве случаев какой-то конкретной саморегулируемой организации очень трудно донести свою точку зрения и защитить интересы даже на региональном уровне, не говоря уже о федеральном. Здесь необходима консолидация мнений». В заключение хочу сказать, что при активном взаимодействии общественности и властных структур институт саморегулирования имеет все возможности обеспечить высокие показатели работы строительного комплекса, создать комфортные условия для этого процесса. Надо отметить, что руководители проектных СРО нашего города (а нам последнее время удавалось встречаться довольно часто) являются людьми, увлеченными идеями саморегулирования, и готовы приложить усилия для совместного решения проблем.



**Александр Кузнецов, президент Аудиторской палаты Санкт-Петербурга:**

– В соответствии с Федеральным законом № 315 «О саморегулируемых организациях» все некоммерческие партнерства, получившие статус саморегулируемых, обязаны проводить аудит. Аудит – это независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица в целях выражения мнения о достоверности такой отчетности (часть 3 статьи 1 ФЗ № 307).

Законом № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», принятым 30 декабря 2008 года, лицензирование аудиторской деятельности с 1 января 2010 года заменено саморегулированием, то есть лицензии на осуществление аудиторской деятельности утратили силу, и аудиторские организации и аудиторы, не вступившие в саморегулируемые организации аудиторы (СРО), не вправе проводить аудит и оказывать сопутствующие услуги.

Результатом аудиторской проверки являются аудиторский отчет и аудиторское заключение, которое должно позволить членам СРО убедиться в том, что подготовленная исполнительная дирекцией отчетность достоверна и тем самым объективно показывает реальные результаты деятельности организации, в том числе в части выполнения требований законодательства к СРО, обеспечивающих право продолжать деятельность, своевременности, полноты поступления и оприходования членских и вступительных взносов, размещения и результатов управления средствами компенсационного фонда, обоснованности всех расходов за отчетный период. При этом под обоснованностью понимается в том числе их целесообразность и направленность на достижение заявленных СРО целей.

Эта и только эта задача является в аудите главной и именно для этого привлекаются внешние аудиторы. Также процесс аудита предусматривает возможность получения рекомендаций по улучшению учетного процесса и оценки налоговых рисков. Стоимостью аудита определяется каждая аудиторской фирмой индивидуально исходя из запланированного на проведение

проверки рабочего времени специалистов, их квалификации и применяемых ставок (расценок). Планируя свои трудовозрастные, аудитор должен обеспечить соблюдение всех (в настоящее время их 38) Федеральных стандартов аудиторской деятельности, то есть провести обязательные действия и процедуры и оформить их документально. В противном случае аудиторское заключение не может считаться обоснованным.

Аудиторская палата Санкт-Петербурга готова оказывать консультационно-методологическую поддержку саморегулируемым организациям строителей Северо-Западного региона по всем вопросам, входящим в нашу компетенцию.



**Анатолий Кузнецов, председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, заместитель директора Санкт-Петербургского филиала САО «Гефест»:**

– Сегодня впервые за последние годы выступающие не говорили о страховании. Из чего можно сделать вывод, что Координационный совет по страхованию в строительном комплексе при Общественном совете, который начал свою работу еще в апреле 2008 года, хорошо поработал и помог строительным, проекторочным и изыскательским компаниям в подготовке к переходу на саморегулирование. Все саморегулируемые организации в своей деятельности в качестве одного из вариантов обеспечения имущественной ответственности выбрали страхование.

Подводя итоги работы в условиях саморегулирования за 9 месяцев, хочу сообщить, что разработанные координационным советом «Требования о страховании членами саморегулируемой организации гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» применили в своей работе большинство СРО. «Требования...» легли в основу методических рекомендаций и требований к страхованию гражданской ответственности членов строительных СРО, которые были разработаны группой специалистов при Всероссийском союзе страховщиков, одобрен Минрегионразвития и Национальным объединением строительных СРО. После утверждения «Требований...» съездами национальных объединений они могут стать обязательными для всех строителей, проектировщиков и изыскателей.

Координационный совет разработал рекомендации для генпроектировщиков и генпроектировщиков на основании ФЗ-240 по определению минимальных лимитов ответственности по договору страхования.

Для удобства работы с членами СРО страховые компании – члены координационного совета применяют правила страхования с одинаковыми названиями и описанием страхового события в соответствии со статьей 55.1 ФЗ-148. На октябрь 2010 года суммарный объем ответственности страховых компаний, входящих в координационный совет, составляет порядка 60 млрд руб. К сожалению, к концу года увеличилось количество страховых

случаев. Если по итогам первого квартала 2010 года это было 2 случая, то по итогам девяти месяцев – уже более десятка. Возросли и размеры предъявляемых к урегулированию убытков: максимальный в Санкт-Петербурге – 70 млн рублей, в Москве – ориентировочно 20 млн руб. Поэтому в требования по страхованию для компаний – членов СРО необходимо включить и страхование компенсационный фонд. Также для проведения инспекций строительных площадок в рамках плановых проверок деятельности компаний – членов СРО предлагаю привлечь представителей страховых компаний для полного ознакомления с деятельностью компании-страхователя.



**Игорь Бондаренко, начальник юридического отдела СРО НП «Балтийский строительный комплекс»:**

– Аварийные ситуации в строительстве неизбежно в качестве своего следствия влекут причинение убытков заказчику соответствующих работ, а также в подавляющем большинстве случаев влекут причинение вреда третьим лицам, зачастую в основной своей массе гражданам, являющимся собственными конечными потребителями результатов соответствующих работ. Конструкция Градостроительного кодекса РФ такова, что саморегулируемые организации совместно со страховыми компаниями являются основными субсидиарными ответ-

чиками по предъявляемым к членам саморегулируемой организации требованиям о возмещении вреда, причиненного вследствие недостатков выполненных ими работ.

Таким образом, по нашему мнению, пришло время задуматься о создании при саморегулируемых организациях аварийных комиссариатов – специализированных структур, призванных обеспечить выполнение указанных выше задач, а также оказывать организационно-методическое и правовое содействие членам саморегулируемой организации при возникновении аварийных ситуаций, связанных с выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. В качестве основной функции аварийного комиссариата предполагается проведение мероприятий, направленных на фиксацию обстоятельств, связанных с аварией.

Хотелось бы сказать, что хотя деятельность аварийного комиссариата и представляет собой новое явление в сфере отношений, связанных с саморегулированием, но большинство методик его работы уже существует. Здесь, безусловно, можно опираться на довольно обширный опыт страховых компаний, прибегавших при расследовании страховых случаев к помощи аварийного комиссариата, опыт экспертных учреждений, проводивших исследования, связанные с установлением обстоятельств различных аварийных ситуаций. На наш взгляд, аварийный комиссариат сможет стать эффективным механизмом расследования и урегулирования аварийных ситуаций, связанных с работами, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

## Состоялось заседание Координационного совета СРО

После горячего политического лета, которое выпало на долю саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области в первый год их существования, наконец появилась возможность вплотную заняться решениями организационных задач системы саморегулирования.

29 октября в Комитете по строительству Санкт-Петербурга состоялось заседание Координационного совета саморегулируемых организаций, созданного в июне 2010 года и действующего в рамках Общественного совета при Правительстве Санкт-Петербурга по вопросам координации деятельности СРО в сфере строительства.

В настоящее время в Координационный совет входят около 60% саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Заседание вел председатель Координационного совета СРО Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, заместитель председателя комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопро-

сам ЗАКСа, президент СРО НП «Строители Петербурга». В начале заседания собравшиеся обсудили итоговую резолюцию четвертой практической конференции «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», завершившейся накануне. На конференции представители сообщества определили острые проблемы развития саморегулирования и поставили первоочередные задачи, требующие незамедлительного решения. А. Костерев, напомнив, что Координационный совет был создан для эффективного решения задач, стоящих перед саморегулируемыми организациями и институтом саморегулирования в целом, пригласил СРО Санкт-Петербурга и Ленинградской области войти в Координационный совет и выдвинуть кандидатов в состав Общественного совета. Участники заседания в соответствии с ранее определенными квотами, проголосовали за следующих представителей: 4 представителя СРО в области строительства: **Сергей Алпатов**, генеральный директор СРО НП «Объ-



Заседание Координационного совета СРО: Олег Бритов, Анатолий Костерев, Сергей Фролов

единение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов»; **Владимир Кобзаренко**, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»; **Владимир Чмырев**, президент СРО НП «Балтийский строительный комплекс»; **Кирилл Иванов**, директор СРО НП «РОССО-ДОРМОСТ»; 3 представителя СРО в области проектирования: **Дмитрий Сорока**, председатель Совета СРО НП «Северо-Западный альянс проектировщиков»;

**Сергей Чусов**, директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»; **Алексей Сорокин**, генеральный директор СРО НП «Региональное строительно-объединение»; 1 представитель СРО в области изысканий: **Виктор Морозов**, директор СРО НП «Изыскательские организации Северо-Запада» В обновленный Общественный совет также войдут председатели координационных советов: **Анатолий Кузнецов** (Координационный совет по страхованию в строительном комплексе);

**Юрий Панибратов** (Координационный совет по подготовке, переподготовке и аттестации персонала); **Владимир Юсупджанов** (Координационный совет по консалтингу); **Аркадий Владимирцев** (Координационный совет по сертификации). Важнейшим пунктом заседания Координационного совета стало обсуждение создания Единого третейского суда саморегулируемых организаций, учреждение которого было определено крупнейшими профессиональными объединениями в первом Меморандуме о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций

по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20 февраля 2008 года, еще до регистрации первых саморегулируемых организаций. Наличие третейского суда, рассматривающего споры между членами СРО, между ними и потребителями строительной продукции и услуг, предусмотрено действующим законодательством. При этом очевидно, что учреждение каждым СРО своего третейского суда приведет к наличию десятков третейских судов, что не будет способствовать качеству и законности рассмотрения споров между участниками строительного рынка. Именно поэтому было предложено учреждение Единого третейского суда. Деятельность третейского суда будет направлена на исполнение действующего законодательства Российской Федерации и на быстрое и законное рассмотрение споров в строительной сфере. Для формирования списка третейских судей в срок до 10 ноября СРО должны предложить кандидатуры в состав Единого третейского суда.



Над номером работали:  
Ян Кронберг  
Татьяна Атанасова

Координатор проекта:  
Дмитрий Груздев

190000, Санкт-Петербург,  
наб. р. Мойки, 76, оф. 518  
Тел.: (812) 336-68-98, 571-31-12

## Осенняя спячка

Рынок петербургского жилья стабилен. Ни цены, ни объемы ввода в ближайшее время не подвергнутся изменениям. Впереди традиционное зимнее затишье и ожидание заветного роста. ➔

По данным комитета по строительству, в октябре в Петербурге сдано в эксплуатацию 27 жилых домов площадью 164 304 кв. метра (см. статистику на стр. 29). Из них 9 домов на 3 133 квартиры и 18 домов ИЖС. Больше всего сдано в Приморском районе – свыше 92 тыс кв. метров. Меньше всего – в Колпинском, где возведен лишь один индивидуальный дом. Нет данных о законченном строительстве в Кировском, Василеостровском, Адмиралтейском, Центральном, Фрунзенском, Петроградском, Пушкинском, Московском, Красногвардейском и Кронштадтском районах. Аналитики «Петербургской Недвижимости» подсчитали, что объем строящегося жилья

составляет на сегодняшний день свыше 2,85 млн кв. метров. Аналитики рынка прогнозируют, что в ближайшее время объем вводимого жилья будет держаться на уровне 2,1–2,5 млн кв. м. При этом реальные продажи вряд ли поднимутся выше отметки 2 млн «квадратов». Основной спрос на рынке Петербурга формирует средний класс, поэтому более всего ценятся малогабаритки, студии и одно-двухкомнатные квартиры эконом-класса. По данным опроса, проведенного во время выставки-семинара, оптимальный размер однокомнатной квартиры составляет от 30 до 55 метров. Более 35% респондентов назвали 36–40 кв. метров.

Интересно, что 35% опрошенных считают выгодной ценой 40–50 тысяч рублей за «квадрат». Более четверти респондентов говорят, что 80 тысяч рублей – это уже непомерная цена для жилья. Но, несмотря на общественное мнение, средние рыночные цены составляют 55–60 тысяч рублей за квадрат. В центральных районах и на Васильевском они традиционно выше, а в Красногвардейском и Колпинском ниже. При этом специалисты зафиксировали с начала осени рост количества сделок с привлечением кредитов. Так, в сентябре-октябре доля покупок с использованием кредитов выросла до 15%, хотя с начала года этот показатель составлял 6%, а к лету достиг 10%.

### НОВОСТИ

➔ ГДСК стала стратегическим партнером Банка ВТБ24. Компания сможет ускоренно проходить процедуру аккредитации строящихся объектов, проводить совместные с банком акции по привлечению клиентов, а также предоставлять своим покупателям льготные условия кредитования. У банка по программе «Ипотека. Строящееся жилье» аккредитовано шесть объектов ГДСК из жилых комплексов «Антей», «Долгоозерный», и «Южный».

➔ Филиал ОАО «Газпромбанк» в Санкт-Петербурге аккредитовал два новых объекта компании «Строительный трест». Квартиры в жилых комплексах «Адмирал Нахимов» и «Золотое сечение» можно приобрести с помощью ипотечного кредита. Процентная ставка составляет 13% годовых, сумма кредита может достигать 85% от общей стоимости жилья, срок кредитования – до 30 лет. Кредит вы-

дается под поручительство двух платежеспособных физических лиц или при условии страхования финансовых рисков. Квартиры в кирпичных жилых комплексах поступили в продажу в сентябре. Объекты находятся на высокой стадии готовности, их ввод в эксплуатацию намечен на конец 2011 года.

➔ Операционная прибыль ЮИТ (YIT) в январе – сентябре на 51% превысила прошлогодние показатели и достигла 159,4 млн EUR. Торговый оборот бизнес-сегментов был на 7% выше прошлогоднего и достиг 2 659,4 млн EUR. Объем портфеля заказов вырос на 20% и достиг 3 366,9 млн EUR. Заключенная в августе сделка по приобретению компании в Центральной Европе увеличила портфель заказов в конце сентября на 306 млн EUR. По прогнозам ЮИТ, в 2010 году торговый оборот концерна возрастет, а прибыль до выплаты на-

логов значительно увеличится. Кроме того, концерн ЮИТ запустил международную программу обновления концепции ЮИТ ДОМ, в рамках которой возводятся дома в шести регионах России. Обновление затронет и визуальный облик ЮИТ ДОМ, подчеркнув его неразрывную связь с концерном YIT. Изменения будут вводиться постепенно, однако в конечном итоге отразятся на всех маркетинговых материалах концерна: от рекламных щитов до визиток.

➔ Комитет по строительству продлил разрешение на строительство ИСГ «Норманн», возводящей жилой дом на Ленинском проспекте, участок 5, до 30 марта 2011 года. Согласно документам, компания закончила строительство и отделку дома, в 95-процентной готовности находятся инженерные сети, а вот благоустройство территории выполнено лишь на 60%.

## С заботой о людях

Рая Фокина / В жилом комплексе «Новодевяткино» заложили символический камень в фундамент детского сада. Это первый социальный объект, построенный за последние 20 лет в одноименном муниципальном образовании. ➔

Детский сад рассчитан на 100 человек, компания «Арсенал-Недвижимость» планирует сдать объект в эксплуатацию через год.

«Мы будем использовать лучшие строительные материалы и технологии, – рассказал Виктор Лаптев, генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость», – наши вложения я могу оценить на уровне 200 млн рублей».

Строительство детского сада для муниципального образования Всеволожского района Ленобласти – это не рядовой случай. По словам главы МО Дмитрия Майорова, в деревне с населением около 10 тыс. человек социальных объектов, в том числе учреждений дошкольного образования, не вводилось на протяжении последних 20 лет. Инвестора местные вла-

сти и жители Новодевяткино благодарили от души.

Ко всему прочему «Арсенал-Недвижимость» – первая в регионе строительная компания, которая строит социальный объект целиком за свой счет, не рассчитывая на его выкуп по себестоимости областной казной.

Инвестор не собирается останавливаться на достигнутом: по словам г-на Лаптева, в ближайшие 5–6 лет в квартале будет построено еще два детских сада, рассчитанных на 100 и 120 мест. Помимо детских садов в жилом комплексе предусмотрены строительство футбольного поля с беговыми дорожками для легкоатлетов, ледовая хоккейная арена открытого типа, теннисный корт. Квартал «Новодевяткино» включает девять вы-



сотных домов в 16–19 этажей, в нем запланировано немало ухоженных газонов, деревьев и кустарников, а также игровые детские площадки, площадки для выгула собак и для отдыха. Перед окнами жилых зданий будут разбиты клумбы.

Первая очередь комплекса – это самый высокий жилой дом в Ленинградской области. Он достроен, в марте следующего года объект принимает Госкомиссия. При этом 70% квартир первой очереди уже распродано, ведется строительство второй очереди комплекса.



## О КОМПАНИИ

ООО «Геоизол» было основано в 1995 году. Компания является членом таких объединений, как Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга «Дормост», Российское общество по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроения (РОМГГФ), Российская Ассоциация Реставраторов «Росрегионреставрация», НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов».

### Основные виды деятельности:

- Подземное строительство
- Весь спектр геотехнических и гидротехнических работ
- Работы по гидроизоляции.
- Усиление и устройство всех видов фундаментов.
- Транспортное строительство.
- Реконструкция, реставрация и приспособление объектов культурного наследия.
- Проектирование и обследование.

### Наши заказчики:

- ГУП «Петербургский метрополитен»
- ГУП «Водоканал СПб»
- КБДХ, КГИОП, комитет по культуре СПб
- Светогорский и Сясьский ЦБК
- ОАО «Мостоотряд-19»
- РАО ЕЭС РФ
- ЗАО «ПИЛОН»
- ФГУП «Северо-Западная Дирекция Гостроя России»
- ГП НИИ «Спецпроектреставрация»
- Федеральное агентство по культуре и кинематографии
- ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации»
- Крупные инвестиционно-строительные компании.

### Важнейшие выполненные объекты:

- Работы по ремонту гидротехнических сооружений на Бурейской ГЭС, Усть-Илимская ГЭС, Богучанская ГЭС, Чиркейская ГЭС и др.
- ДПА «Стрельна» Константиновский дворец;
- Строительство КАД, ЗСД;
- Реставрация Большого Меншиковского дворца ГМЗ «Ораниенбаум» (ГМЗ «Петергоф»)
- ГМЗ «Царское Село» (павильон «Верхняя ванна», Зубовский корпус)
- Капитальный ремонт Дворцовой набережной
- Реставрационный ремонт б. особняка Шувалова (Нарышкина)
- Вокзальный комплекс «Ладожский»
- Транспортная развязка Индустриальный пр. – перегон Пискаревка – Ржевка
- Генподряд на выполнение работ нулевого цикла при строительстве Российской национальной библиотеки.
- Орловский тоннель (стена в грунте).
- ТРЦ «Комендантская площадь»
- Строительство пятиэтажного подземного гаража
- Строительство подземного паркинга на строительстве объекта по адресу: Зоологический пер., 2-4
- Реконструкция Восточного крыла Главного штаба Государственного Эрмитажа
- «Дворцово-парковый ансамбль «Михайловская дача»
- Устройство подземного пространства под зданием Каменноостровского театра

## Точность для истинных специалистов

Компания Interfels является мировым лидером по производству оборудования для геотехнического и строительного мониторинга. Именно инновационные приборы Interfels использовались на крупнейших стройках Петербурга, например, при сооружении подземной части второй сцены Мариинского театра. ➔

О перспективах работы на строительном рынке города, а также о важности качественного мониторинга зданий и сооружений при новом строительстве нам рассказал Франк Мейер, технический директор компании Interfels.

– **Расскажите об опыте вашей компании в области производства приборов для геотехнического мониторинга.**

– Фирма Interfels (Интерфелс) насчитывает полувековую историю. Компания была основана в 1961 году в Германии и сегодня представляет собой группу фирм, объединенных производством и реализацией оборудования для мониторинга. Головной офис компании находится в Англии. Interfels работает по всему миру – в Германии, Голландии, Англии, Бразилии, Дубае, Тайване и других странах. Вопрос мониторинга зданий сегодня актуален для любой страны без исключения – без этого невозможны органичное развитие городской инфраструктуры, строительство зданий и сооружений. Петербург не исключение. Оборудование Interfels создано при использовании самых современных технологий в области физики. Инструментами измеряются такие показатели, как перемещение грунтов, уровень и температура грунтовых вод, степень нагрузки на конструкцию фундамента, давление в каркасе сооружения. Это очень сложные и точные данные, которые обычными приборами зафиксировать невозможно. В России такие обследования, к сожалению, пока не очень популярны. Нет в вашей стране и производителей качественного оборудования для этих целей.

– **В Петербурге вы успешно сотрудничаете с компанией «Геоизол». Насколько сильно геологические условия Петербурга отличаются от геологических условий других городов, например Лондона, Амстердама?**

– Геология Петербурга очень сложная. Она немного отличается от грунтов Лондона – там они не такие капризные, а вот в Амстердаме грунты схожи с местными условиями. Более того, недавно мы поставили оборудование для мониторинга строительства самого крупного металлургического комбината в Бразилии. Там мы столкнулись с такими же водонасыщенными грунтами, меняющими свои свойства. Инструменты Interfels идеально подходят для качественного мониторинга при строительстве на питерских грунтах. Более того, использование нашей техники помогает точно определить особенности геологии строительства в том или ином месте и в дальнейшем позволяет избежать технических осадков.

– **Мы понимаем, что качественный мониторинг помогает обеспечить безопасность строительства, а сможет ли он сэкономить деньги заказчика?**

– Колоссальные. Строительство, проходящее при постоянном мониторинге, позволяет исключить болезненные ошибки, которые обходятся инвесторам очень дорого. Благодаря измерениям можно выверить каждый последующий строительный шаг. Наши инструменты в режиме онлайн показывают состояние

стройки и помогают быстро реагировать в случае малейших отклонений от нормы.

– **Объем геотехнических работ в Петербурге очень большой. Как можно приобрести ваше оборудование?**

Все наши инструменты рассчитаны на истинных специалистов и не должны поступать в руки к дилетантам. Компания Interfels не намерена продавать свои инструменты всем желающим без исключения. Нам важен наш имидж, поэтому мы всегда работаем с зарекомендовавшими себя на рынке компаниями. Точка соприкосновения с петербургским рынком – фирма «Геоизол». Это надежная компания с большим опытом и возможностями. Лучшего партнера трудно себе представить.

– **Расскажите, как в других странах, например в Англии, государство заботится о своих зданиях, есть ли специализированные программы по мониторингу, сотрудничаете ли вы с правительством для поставки приборов?**

– Во всех европейских странах мониторинг зданий и сооружений занимает важное место в градостроительной политике государства. Например, в Лондоне, Копенгагене, Амстердаме никогда не начнут нового строительства, не проведя серьезного мониторинга. К сожалению, в Петербурге таких измерений почти не делается. Активное развитие метроостроения, сооружение тоннелей, подземных парковок, прокладка коммуникаций активно влияют на уровень грунтовых вод и в вашем городе. В таких условиях каждое новое строительство должно обеспечиваться точными данными. Думаю, что система мониторинга, определяющая состояние мостов, дорог, зданий и сооружений, являясь бы катализатором для быстрого реагирования и предотвращения критических ситуаций. Правильный мониторинг поможет строить и в центре Петербурга. На мой взгляд, скоро в России европейские нормы по мониторингу зданий также станут обязательными.



## Строительство подземного паркинга в Зоологическом переулке

Одним из последних проектов компании «Геоизол», который показывает, что удачно освоить подземное пространство можно и в историческом центре Петербурга, является строительство подземной трехэтажной парковки для высотного жилого дома в Зоологическом переулке.

Глубина котлована под объект составляет более 10 метров. Специалисты компании использовали самые современные технологии подземного строительства – метод «стена в грунте», который помогает исключить технологические осадки, и один из самых дорогих способов – top down (строительство сверху вниз). На протяжении строительных работ на объекте ведется интерактивный мониторинг. Технология себя оправдала: сегодня осадки окружающей застройке находятся в допустимых пределах.



«Геоизол» – это надежная компания с большим опытом и возможностями. Лучшего партнера трудно себе представить.

**Франк Мейер**, технический директор компании Interfels

# от 2 до 4 см

составляют нормы дополнительной деформации здания

## Мониторинг в комплексе

Развитие Петербурга невозможно без освоения подземного пространства и строительства высотных зданий. Чтобы обеспечить безопасность уже существующей застройки, на помощь приходят комплексный мониторинг и современные технологии. ➔

О том, как эффективно строить в центре Петербурга, о важности комплексного подхода к мониторингу зданий и сооружений мы беседуем с Вячеславом Смоленковым, техническим директором фирмы «Геоизол».

**– Вопрос мониторинга зданий очень важен для Петербурга, особенно при условии активного развития подземного строительства. Насколько актуально для Петербурга создание региональных норм обследования зданий и сооружений?**

– В этом направлении активно работает комиссия по основаниям и фундаментам при правительстве Санкт-Петербурга, куда входит генеральный директор компании «Геоизол» Елена Лашкова. На данный момент работы по проведению мониторинга указаны в территориальных нормах (ТСН 50-302-2004). Я считаю, что региональные нормы очень важны, ведь в нашем городе большой процент изношенных зданий, а также активно ведется новое строительство. При службе Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга создан Центр экспертно-технического сопровождения, который занимается мониторингом при строительстве и реконструкции зданий. Мониторинг помогает отслеживать и сравнивать расчетные деформации с реальным положением дел. В геотехнических расчетах зачастую не учитывают

некоторые свойства грунтов, которые оказываются потом определяющими.

**– Мониторинг проводится до начала строительства или сопровождает его?**

– Согласно ТСН 50-302-2004, при строительстве зданий программа мониторинга за состоянием окружающей застройки и надзору за ходом строительства осуществляется на стадии разработки рабочего проекта и уточняется в проекте производства работ. Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и производится для обеспечения сохранности конструкций строящегося здания или здания на реконструкции. Мониторинг состоит из двух этапов: подготовительного и рабочего. На подготовительном этапе анализируется отчет по обследованию здания, подлежащего реконструкции, и зданий, попадающих в зону влияния. Осуществляются фоновые колебания конструкции здания от имеющихся воздействий (транспорт, соседние производства и т. д.). По окончании стройки мониторинг также важен, ведь осадки нового здания появляются со временем и тоже рассчитываются заранее. Данные мониторинга помогут скорректировать эти расчеты, чтобы в дальнейшем учитывать оценку влияния построенного здания на окружающую застройку. Фиксируется состояние здания внутри помещения на момент начала строительства, устанавливаются датчики и трещиномеры, геодезические марки, пьезометрические (режимные скважины для наблюдения за уровнем грунтовых вод), инклинометрические скважины (для наблюдения за горизонтальными смещениями массива грунта). На рабочем этапе мониторинг производится непосредственно при производстве строительно-монтажных работ.

**– Можно ли вывести нормированные показатели осадок, например, для строительства в центре Петербурга?**

– Для разных зданий в зависимости от их технического состояния, определяемого на первом этапе мониторинга, существуют нормы дополнительной деформации. Они указаны в ТСН 50-302-2004 и колеблются от 2 до 4 см. В реальности осадки бывают больше, чем эти цифры. Кроме этих жестких, зачастую несправедливо установленных норм больше ничего нет.

**– Что подразумевает под собой комплексный подход к мониторингу зданий?**

– Это комплекс работ. Раньше очень много фирм предлагало услуги по мониторингу надземных конструкций при начале строительства. Обязательно выполнялись обследования окружающей застройки в зоне не менее 30 метров от точки строительства. Оценивалось состояние здания: фиксировались трещины, ставились марки. Как правило, при начале работ – устройстве свай, погружении шпунта, откопке котлована – велись наблюдения за осадками окружающей застройки. И это все. Но де-



формации здания являются последствиями всевозможных воздействий, например динамических нагрузок, меняющих свойства грунтов. Если поставить датчики, которые фиксируют изменение свойств почв, уровня подземных вод, то можно «поймать» это влияние до того, как здание начнет садиться. Нужно учитывать, что развитие осадок – это инерционный процесс. Мониторинг за грунтами позволяет быстрее отреагировать на эти изменения.

**– Получается, что при комплексном мониторинге присутствует своеобразная доля прогнозирования?**

– Безусловно. При разработке рабочего проекта одним из разделов разрабатывается геотехническое обоснование объекта, включающего в себя расчет по определению дополнительных осадок зданий, попадающих в зону влияния. В этих расчетах должны быть учтены сроки работ, технологии. Однако расчетные данные могут отличаться от реального положения дел. Если заложить очень большие коэффициенты запаса, то это будет очень дорогостоящий проект. И тогда фактические деформации могут превысить расчеты и мы получим аварийную ситуацию. Чтобы моментально реагировать, было введено понятие «интерактивный мониторинг», который следит, насколько расчеты соответствуют реальности. Если ошибки в расчетах будут сказываться на окружающей застройке, то нужно будет оперативно менять проектные решения уже по ходу строительства. Интерактивный мониторинг позволяет это сделать.

**– Мониторинг очень важен, но не меньшее значение имеет выбор оборудования для него.**

– Конечно, именно поэтому «Геоизол» обратился в фирму Interfels, так как рос-

сийских аналогов подобной техники мы не нашли. Благодаря современным датчикам при освоении подземного пространства мы постоянно фиксируем подвижки грунта, давление воды в почве, уровень подземных вод, напряжение в металлических или железобетонных конструкциях здания и другие показатели. Имея эти данные, можно оценивать, насколько были оправданы те или иные проектные решения, нужно ли их делать наиболее мощными или их можно сделать легче и дешевле. Простыми расчетами это не всегда можно оценить. Чтобы можно было выводить статистические показатели, нужна база данных, сделанная после большого числа измерений разных объектов. Поставки оборудования и его сертификация осуществляются фирмой «Геоизол-Трейд».

**– Расскажите о том, как началось сотрудничество с Interfels.**

– Впервые мы обратились к Interfels во время сооружения подземной части торгового комплекса «Атмосфера» по заказу компании «Адамант». При глубине строительства 18 метров нужно было осуществлять качественный мониторинг за состоянием грунтов. После мы использовали оборудование компании Interfels и на других объектах. Наши специалисты проходили обучение у представителей Interfels. Все наши проекты, где есть глубокие котлованы, мы обследуем с помощью оборудования Interfels. В настоящее время «Геоизол» работает на таких объектах: Зоологический пер., 2-4, где ведется уникальное строительство 3-этажного подземного паркинга в условиях плотной городской застройки (заказчик – ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга»); мониторинг при реконструкции восточного крыла Арки Главного штаба ведется совместно с ЗАО НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект».

**– Компания «Геоизол» накопила много положительных примеров освоения подземного пространства в центре Петербурга. Расскажите об одном из последних ваших проектов – трехэтажной парковке для высотного жилого дома на Зоологической улице.**

– На этом объекте большая заслуга принадлежит ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга», которое решилось на выполнение опытных работ. Эти затраты были оправданы, так как строить котлован глубиной 10 м рядом с существующей застройкой вблизи реки Невы – это огромный риск. Учитывая, что к фундаменту соседних зданий доступа практически не было, вариант не менее дорогостоящей пересадки на сваи исключался. Мы сделали опытную площадку вплотную к разрушаемому зданию, на месте которого потом и началось новое строительство. Специалисты поставили полный комплекс мониторинга за подземной частью, оценили, какие деформации грунтов могут быть при применении тех или иных технологий. Наш опыт показал, что выбранные технические решения не влияют на грунты и осадки зданий в этом случае будут минимальными. Мы выбрали ограждающую конструкцию «стена в грунте», опробовали ее на опытном участке и тем самым исключили технологические осадки. Дальше при откопке котлована было принято решение использовать одну из самых дорогих технологий – top down – строительство сверху вниз. Технология себя оправдала – сегодня осадки окружающей застройки находятся в допустимых пределах.

### мнение



**Анна Гревинг**, коммерческий директор компании Interfels:

– Одними из самых интересных и сложных объектов, куда компания Interfels поставляла оборудование для мониторинга, являются крупнейший металлургический комбинат в Бразилии, большая дамба в Гималаях (Индия), объекты в Амстердаме и Роттердаме, намыв в Дубае. Качественный мониторинг сегодня актуален и для Петербурга. Прежде всего это связано с развитием подземного и высотного строительства. Должна заметить, что качественный мониторинг помогает возводить новые объекты и в историческом центре города. Компания Interfels имеет набор стандартных инструментов, которые в зависимости от определенных условий модифицируются уже на месте строительства. К новым сложным объектам в Петербурге я бы отнесла проектируемый Орловский тоннель, а также возможное строительство Охта-центра.

## Скорая помощь для строителей

Многие знакомы с работой аварийного комиссариата при ДТП, который помогает участникам инцидента избежать многих проблем. К сожалению, происшествия на строительных площадках часто во много раз превосходят автомобильные по тяжести и юридической сложности последствий. Помочь компаниям – членам СРО уладить взаимные претензии с третьими лицами и страховыми компаниями должен аварийный комиссариат в области строительства. Об идее создания такого аварийного комиссариата рассказывает Антон Мороз, член Совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс».



миссариат в строительстве представляет собой структуру с аналогичными целями: его специалистами производятся фото- и видеофиксация следов произошедшей аварии, предварительно оценивается нанесенный ущерб, а также оказывается помощь – в том числе юридическая – членам СРО, тем или иным образом связанным с произошедшей аварийной ситуацией.

Несмотря на то что в каждом отдельном случае саморегулируемая организация исходит из презумпции добросовестности всех субъектов, связанных с урегулированием аварийной ситуации, создание аварийного комиссариата является необходимой мерой. Привлечение аварийного комиссариата позволит оперативно, объективно и независимо фиксировать все обстоятельства, связанные с аварийной ситуацией. Аварийный комиссариат также призван способствовать установлению наличия причинно-следственной связи между фактом причинения вреда и фактом проведения работ компанией – членом СРО.

Деятельность аварийного комиссариата подразумевает как выезд на место инцидента, так и работу со всеми сторонами, причастными либо к возникновению аварии, либо к расследованию ее причин, либо к вынесению решения. Это и работа с надзорными органами и с заказчиками, и работа с субподрядчиками, и в конечном итоге, при необходимости, помощь и представление интересов членов СРО в ходе судебных разбирательств.

Конечно, сюда необходимо включить и взаимодействие со страховой компанией, и весь комплекс необходимых работ, связанных с анализом строительных материалов, использованных при строительстве. Если есть необходимость проведения экспертизы, лабораторных исследований,

результаты которых могут использоваться как аргумент для судебных прений, сотрудники аварийного комиссариата могут подсказать как заказчику, так и подрядчику, какие именно материалы подлежат исследованию и на какой предмет. Конечно, экспертиза – это очень дорогостоящее мероприятие, но и ущерб в строительстве может составлять многие миллионы.

Когда на строительной площадке происходит инцидент, зачастую и подрядчики, и заказчики просто не знают, что им делать. Это связано как с незнанием действующего законодательства, так и с возможными негативными последствиями для всех сторон, причастных к аварии. В результате неразберихи, возникающей после аварии, теряется возможность хладнокровно выяснить ее причину, а спустя несколько дней, когда место аварии уже подверглось различным воздействиям (что-то разобрали, что-то, возможно, похищено и т. д.), мы лишаемся фактов, которые бы позволили установить реальные причины возникшей ситуации. Строители не сталкиваются с авариями ежедневно, для них это является мощным стрессовым фактором, и как раз сотрудники аварийного комиссариата, готовые к чрезвычайным ситуациям, могут зафиксировать следы аварии беспристрастно, чтобы не возникало никаких дополнительных вопросов ни у страховой компании, ни у государственных надзорных органов, ни у заказчиков.

Необходимо также отметить, что в Уставе саморегулируемых организаций записано, что одной из целей СРО является осуществление контроля за соблюдением стандартов и правил, которые являются обязательными для членов СРО. В конечном итоге, аварийный комиссариат является эффективным механизмом, который

### мнение



**Александр Гримитин, директор СРО НП «Инженерные системы – монтаж», профессор, д.т.н.:**

– Введение института аварийного комиссариата в строительстве, на мой взгляд, – очень важная и своевременная инициатива. К сожалению, когда на строительной площадке случается беда, людям трудно сразу сориентироваться и правильно оценить обстановку, и потрясение, вызванное произошедшим инцидентом, мешает им действовать правильно. Сотрудники аварийного комиссариата, опытные профессионалы, знакомые и со строительной спецификой, и с порядком процедур, проводимых правоохранительными органами, и с особенностями законодательства в строительной отрасли, не допуская паники и хаоса на месте инцидента – это, как мне кажется, самое главное. Они проведут работу по документированию следов аварии, смогут оперативно проконсультировать членов саморегулируемой организации, в той или иной степени имеющих отношение к произошедшему, о том, что необходимо предпринять в первую очередь. Они также помогут выяснить, есть ли связь между действиями компании – члена СРО и произошедшим инцидентом, при необходимости примут участие в организации независимой экспертизы. Уверен, что аварийный комиссариат действительно поможет строителям, оказавшимся в трудной ситуации.

### мнение



**Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», координатор НОСТРОЙ по СЗФО, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:**

– Идея привлечения к сотрудничеству с саморегулируемыми и страховыми организациями аварийных комиссаров – мера очень своевременная и нужная, поскольку при возникновении чрезвычайных ситуаций на строительных площадках необходимо опираться на мнение независимых профессиональных экспертов. Аварийные комиссариаты, в состав которых войдут представители всех заинтересованных сторон, смогут улаживать взаимные претензии и объективно фиксировать обстоятельства и последствия ЧП на стройплощадках. Кроме того, благодаря деятельности аварийных комиссариатов к расследованию обстоятельств происшествий будут привлекаться и непосредственные участники процесса – сами строители. В результате такого взаимодействия вопросы обеспечения безопасности строительства будут решаться наиболее эффективным образом.

Специалисты службы аварийного комиссариата, которые выезжают на место ДТП, объективно фиксируют все обстоятельства происшествия, оказывают помощь автовладельцу в правильном оформлении первичных документов, помогают ему справиться с психологическим давлением со стороны других участников ДТП.

Сходные задачи призван решать и аварийный комиссариат в области строительства, который вводится в практику СРО НП «Балтийский строительный комплекс». Механизмы саморегулирования уже применяются на всех уровнях строительной отрасли: компании работают на основании допусков, выданных СРО, проходят первые проверки компаний – членов СРО, решаются наиболее острые проблемы отрасли, идет активная работа по совершенствованию законодательства. В частности, новой редакцией правил саморегулирования, недавно принятой на Общем собрании членов СРО НП «Балтийский строительный комплекс», введены положения, представляющие собой дополнительную систему гарантий как интересов лиц, которым может быть причинен вред вследствие недостатков строительных работ, так и интересов самих членов Партнерства при возникновении аварийных ситуаций. Новое положение создает нормативную базу для привлечения в случае аварии специализированного субъекта – аварийного комиссариата. Известно, что подобные структуры создаются и привлекаются страховыми компаниями для оперативного разрешения страховых случаев. Они фиксируют следы произошедшего инцидента, предварительно определяют круг пострадавших лиц, предварительно оценивают причиненный ущерб. Аварийный ко-

может обеспечить помощь членам СРО в соблюдении стандартов и правил саморегулирования, в том числе и в тех ситуациях, когда уже произошла авария.

Помимо этого, среди функций СРО можно также назвать представление интересов членов СРО в их отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления и осуществление взаимодействия с такими органами. При возникновении чрезвычайных ситуаций аварийный комиссариат призван облегчить выполнение и этой функции.

Таким образом, основная задача деятельности аварийного комиссариата – помочь членам саморегулируемой организации, всем заинтересованным физическим и юридическим лицам урегулировать последствия аварийных ситуаций. Внедрение института аварийного комиссариата в повседневную практику поможет выработать взвешенное и справедливое решение в каждом конкретном аварийном случае, исключить возможность мошенничества и избежать возможных злоупотреблений.



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**13 ноября**



В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоится

**Соревнования по пулевой стрельбе**

Состав команд:

3 мужчины, 1 женщина

Стрелковый тир «Динамо» пр-т Динамо, 44

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75, старший менеджер по спорту Борис Жуков, факс: 570-30-63, 336-45-54

РЕКЛАМА

**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](mailto:podpiska@stroypress.ru)

Подписной купон вы можете найти на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

**ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:**

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



РЕКЛАМА

подписной индекс  
**14221**



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



**ДЕКАБРЬ 2010**  
**СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ!**

Для участия в мероприятии приглашены 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](http://www.loss.org.ru)

ПРИ СОДЕЙСТВИИ:



ПРОЕКТИРОВЩИКИ  
СЕВЕРО-ЗАПАДА



Генеральные деловые партнеры:

Генеральный информационный партнер:



ИНТЕРСТРОЙЭКСПО  
Международный строительный форум

Международная выставка  
**BalticBuild**  
Балтийская Строительная Неделя



Информационные партнеры:

Деловой партнер:

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ЭКОНОМИКА И ИНВЕСТИЦИИ



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**

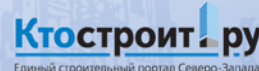
По вопросам участия обращайтесь в дирекцию Союза строительных объединений и организаций по тел.: (812) 570-30-63, 312-64-72, 571-31-12  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru) e-mail: [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru)

При поддержке



Генеральный информационный партнер

Генеральный интернет-партнер



Информационные партнеры



РЕКЛАМА

## точка зрения

### Город зажимает человека в тиски

С каждым годом российские мегаполисы все больше и больше наполняются домами-гигантами, которые то и дело цепляются за края неба. Сегодня строительство жилых зданий высотой 25 этажей даже по отношению к прошлой типовой застройке 1970-1980-х годов выглядит нецивилизованно.



На первичном рынке типового жилья экономкласса сегодня наблюдается переизбыток предложения, но кому это жилье собираются продавать – непонятно. Люди не рвутся покупать квартиры в бетонно-монолитных коробках дороже 50 тыс. за кв. м, у большинства таких денег просто нет. Несмотря на заявления правительства о том, что цена за кв. м должна составлять 30 тысяч рублей, по мнению Михаила Голубева, генерального директора Северо-Западной строительной корпорации, цена не упадет ниже 33 тысяч. «Если говорить о Петербурге как о мегаполисе, культурной столице, о его климатических особенностях, то жилье по 30 тыс. за кв. м строить здесь невыгодно, и, скорее всего, девелоперы и строители просто откажутся от таких проектов и «свернут» деятельность». Нерентабельность высотного строительства давно уже осознана Европой. Застройщики не стремятся возводить дома-гиганты на частные инвестиции. Такие проекты финансируются в основном бюджетными средствами. Например, строительство жилья для малообеспеченных слоев населения.

«Сегодня есть все предпосылки к развитию малоэтажного строительства, снижению себестоимости и формированию комфортного жилья. Есть и участки, годные для этого, только пока все уходит под многоэтажку, – отмечает Михаил Голубев. – По моим прогнозам, уже в течение ближайших лет российские мегаполисы станут малой и средней этажности.

# Массовый спорт должен быть экономным

**Лидия Горбуркова /** Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко осмотрела ряд спортивных объектов Московского и Кировского районов. Всего в этом году было отстроено 54 школьных стадиона и реконструировано около 100 внутривортовых площадок. Градоначальница осталась довольна проделанной работой, однако и без критических замечаний с ее стороны не обошлось.



Фото: Владимир Тилес



Валентина Матвиенко: «Не принимаю, переделать!»

По словам Виктора Чазова, председателя комитета по физической культуре и спорту Петербурга, всего в городе по программе «Мой первый школьный стадион» уже построено 400 современных стадионов, которые способствуют развитию массового спорта и помогают детям укрепить здоровье. Кроме того, в этом году Петербург выделил средства на реконструкцию 100 внутривортовых площадок. В следующем году будет обновлено такое же количество подобных объектов. «В результате за 5 лет мы реконструируем все дворы», – констатировала губернатор Валентина Матвиенко, осматривая спортивные площадки микрорайона на улице Решетникова. Здесь градоначальнице продемонстрировали и новый бассейн при детском садике № 29, а также спортплощадку во дворе дома 16 по Алтайской улице. Состоянием последней Валентина Матвиенко осталась недовольна. «Здесь вода стоит – дренаж неправильно сделан, а ограду поставили слишком дорожную и громоздкую, как для Летнего сада. Экономнее надо быть. Плохо сделали, не принимаю, переделать!» – заявила она и поручила главе Московского района Владимиру Коровину проследить за исправлением ситуации.

Позже губернатор пояснила, что из-за большого количества внутривортовых площадок средства выделяются главным образом на приведение в порядок покрытия и сооружение недорогих ограждений. «На дворные площадки у нас идет по одному миллиону, хотя муниципалитеты реконструируют за 1,7 миллиона», – конста-

тировал Чазов. А вот стоимость строительства одного качественного стадиона, по словам спортивного чиновника, составляет не менее 43 млн рублей, но не должна превышать 70 млн. Виктор Чазов отметил, что в центре Петербурга из-за нехватки земли приходится строить стадионы малой площади, а вот на периферии сооружаются полноразмерные спортивные сооружения. К таким относится и стадион на улице Зины Портновой в Кировском районе, отмеченный Валентиной Матвиенко как один из самых лучших в своем роде. Кроме этого, губернатор ознакомилась с результатами работ по комплексному благоустройству территорий, прилегающих к реке Новая в Кировском районе, где был очищен водоем, обустроены детские площадки, пешеходные дорожки, газоны и зоны отдыха, выполнен ремонт фасадов шести жилых домов. Здесь же по программе «Мой первый школьный стадион» была проведена реконструкция стадиона при школе № 223 на улице Стойкости. Вместо старого футбольного поля с грунтовым покрытием жители микрорайона получили современную спортивную площадку с искусственным покрытием и освещением.

Согласно планам чиновников уже готова половина стадионов, которые запланированы к строительству и реконструкции. Кроме этого, особое внимание администрация города уделяет и возведению площадок с круглогодичными уличными тренажерами. Всего сегодня в Петербурге насчитывается 40 подобных «залов».

Валентина Матвиенко отметила, что город и дальше будет продолжать возведение объектов спортивной инфраструктуры. В бюджете 2011 года на эти цели заложено в 3,8 раза больше денег, чем раньше. «Я лично это курирую», – подытожила губернатор.

## тенденции

### Строители готовы к зиме!

Город готовится к морозной зиме. На строительных площадках также ведется подготовка к холодам.

Так, компания ЦДС закупила зимние комплекты спецодежды и валенок для всех рабочих. «Учитывая, что мы строим по кирпично-монолитной технологии, необходимо предусматривать прогрев бетона в зимний период времени. Для этого проводится ревизия всех про-

гревочных трансформаторов, закуплены необходимые комплектующие, а также новые прогревочные провода и стержни», – рассказывают эксперты компании. По их словам, сбоя в работе не будет, так как на площадках уже заготовлены укрывные материалы: брезент и полог, которые защитят армированные конструкции от снега и обледенения. Для борьбы со льдом приготовлена смесь из песка и техни-

ческой соли, – для посыпки территорий строительных площадок, проходов и лестниц. Кроме того, ГК ЦДС уже заказала поставки бетона с применением морозостойких добавок.



**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-157-25/2009

РЕКЛАМА

Энергетический монополист не скрывает, что сегодня эта услуга оказывается не идеально, и именно автоматизация процесса позволит поставить взаимоотношения с потребителями на новый уровень. Специалисты в один голос твердят, что от того, насколько качественно будут оказываться услуги по технологическому присоединению, зависят темпы роста городской экономики.

## Сети, присоединяйтесь!

По словам Андрея Сорочинского, генерального директора Ленэнерго, за последнее десятилетие проблема технологического присоединения в Петербурге стала глобальной. «Семь лет назад мы наблюдали настоящий инвестиционный бум в Петербурге. В результате темпы развития сетевой инфраструктуры не успевали за развитием города», – констатировал он. Энергетик добавил, что неслучайно в 2007 году на федеральном уровне было принято решение о переходе блокирующего пакета акций компании «Ленэнерго» в собственность Петербурга. «После этого за счет городского бюджета было построено 8 подстанций по 110 кило-

вольт», – отметил он. За последние три года количество заявок на присоединение выросло



Геннадий Бинько: «Переход Ленэнерго с января 2011 года на RAB-регулирование привлечет больше инвестиций в модернизацию сетей»

## Есть контакт

**Лидия Горборукова / Компания «Ленэнерго» к 2012 году собирается внедрить геоинформационную систему (ГИС), которая облегчит процедуру технологического присоединения к электрическим сетям. ➔**

в 3 раза. Особенно сильно на число абонентов повлияло изменение норм присоединения, кроме этого, изменилась структура потребителей – теперь около 80% заявок поступает от предприятий малого и среднего бизнеса. По словам Сорочинского, для оптимизации присоединения к электрическим сетям важно автоматизировать бизнес-процессы. Этому как раз и будет способствовать геоинформационная система.

По словам Максима Артемьева, заместителя генерального директора Ленэнерго по реализации услуг, новый интерфейс включает в себя создание электронной карты, отображающей прохождение кабельных и воздушных линий электропередачи, расположение подстанций, а также формирование единой базы данных и паспортизации оборудования. «Внедрение системы позволит наиболее эффективно планировать бизнес-процесс компании, конструктивно общаться с органами власти и частными организациями. Кроме этого, на базе ГИС возможно формировать и инвестиционную программу Ленэнерго», – рассказал специалист. Он добавил, что любой клиент сможет на сайте компании в «личном кабинете» проверить, на каком этапе обработки находится его заявка, почему применяется та или иная схема технологического присоединения и так далее. «Геоинформационная система позволит сократить себестоимость и сроки подключения», – заключил г-н Артемьев.

Эксперты говорят, что сегодня подобная автоматизированная система – это предел мечтаний для потенциальных абонентов. «Я надеюсь, что эта схема заработает, ведь для представителей бизнеса важны продуктивный диалог и открытость информации», – отмечает Андрей Горюнов, первый заместитель председателя Петербургского отделения общероссийской обще-

ственной организации «Опора России». Виталий Млынчик, председатель совета НП «Энергоэффективность, Энергосбережение, Энергобезопасность», уверен, что правильное технологическое присоединение будет способствовать энергосбережению. «Важно на стадии проекта присоединения проанализировать его энергоэффективность, чтобы понимать, на каком участке сети при перетоке теряется электричество», – отметил он.

## Сделаем это по-быстрому

Эксперты согласны с тем, что даже за последний год в области технологического присоединения произошли положительные тенденции. Однако добавляют, что нерешенных проблем еще слишком много и этот процесс нужно и дальше совершенствовать. Владимир Меньшиков, исполнительный директор НП «Союз малых предприятий Санкт-Петербурга», уверен, что технологическое присоединение не должно стоить дешево. Вместе с тем, отдавая деньги за услугу, потребитель хочет быть полностью уверен в качестве и скорости ее предоставления. «На практике процесс присоединения составляет полтора года, что совершенно недопустимо», – констатирует он и добавляет, что сегодня многие компании готовы платить больше, если срок будет уменьшаться.

В то же время Михаил Божков, кандидат технических наук, заведующий кафедрой электроснабжения Северо-Западного государственного заочного технического университета, уверен, что тарифы на технологическое присоединение – это нонсенс. «Эта плата введена не от хорошей жизни, так как в цене на электроэнергию отсутствует инвестиционная составляющая», – рассказал он. В результате, по его мнению, тариф на технологическое присоединение стал налогом, сдерживающим развитие инновационных проектов. В свою очередь Геннадий Бинько, заместитель генерального директора ОАО «Холдинг МРСК», отметил, что такая ситуация создалась не по прихоти электросетевых компаний, а по велению феде-

## комментарий

**Дмитрий Петров, генеральный директор ЗАО «ТМ» (Техника. Тепловидение. Медицина):**

➔ Процесс оптимизации присоединения новых абонентов к электрическим и тепловым сетям можно сделать энергетически эффективным, если следовать ряду требований: во-первых, безусловно, обязателен учет расходуемой тепло- и электроэнергии на каждый объект потребления. Благодаря этому становится возможным точное и оптимальное планирование месторасположения источника энергии (котельная, ТЭЦ, силовая подстанция и пр.). Во-вторых, при удачном расположении этого источника становятся минимальными потери при транспортировке от производителя энергии к потребителю. В-третьих, для оптимизации просто необходимо применение новейших технологий. Например, для новых электрических абонентов считаю возможным использование более проводящих металлов и сплавов. Для сбережения тепловой энергии можно порекомендовать современные материалы для теплоизоляции, которые почти полностью исключают диссипацию тепла в окружающую среду. Все эти меры нужно проводить в комплексе, для чего, возможно, придется изменить или ужесточить нормативно-правовую базу, с которой, пожалуй, и следовало бы начать. Соблюдение умных и хорошо проработанных законов – это залог грамотной энергетической эффективности.

ральных властей. «Именно несколько лет назад за счет двигателей экономики – жилищного строительства, малого бизнеса и так далее – возможно было выйти на новый уровень развития электросетевого хозяйства страны», – констатировал он. По словам энергетика, ситуацию сможет изменить переход Ленэнерго с января 2011 года на RAB-регулирование – систему долгосрочного тарифообразования, основной целью которой является привлечение инвестиций в расширение и модернизацию инфраструктуры.

## Без «хвостов»

**Екатерина Костина / В строительстве нового полигона под городом Тосно в Ленинградской области наметилась подвижка. К концу 2010 года будет готов проект ВОС (воздействия на окружающую среду) стратегически важного объекта по захоронению ТБО, а после этого будут проведены общественные слушания.**

Если экологи, власти Петербурга и Ленобласти придут к еди-

ному решению, то в 2014 году новый полигон примет первые мусорные «хвосты». Ранее Всеволод Хмыров, начальник управления по обращению с отходами производства и потребления Петербурга, заявил, что если Ленинградская область согласится предоставить 200 га площади, то недалеко от Тосно будет создан аналог мусоросжигательного завода – полигон с современным перерабатывающим комплексом на 700 тыс тонн.

О важности строительства нового полигона говорят многие специалисты. Юрий Шевчук, председатель общественной организации «Зеленый крест», уверен, что подобный объект очень нужен Петербургу. Специалист настаивает на том, что два крупных полигона-свалки – ЗАО «Завод КПО» (ранее называвшийся ПТО-1 «Южный» и расположенный на Волхонском шоссе) и свалка, расположенная недалеко от поселка Новоселки, – должны быть закрыты. С ним согласен и Валерий Гуткин, руководитель департамента по инновационным технологиям Санкт-Петербур-

ской ассоциации рециклинга. «Полигоны, существующие на территории Петербурга и Ленобласти, не соответствуют мировым тенденциям, это, скорее, свалки. Лично я не видел проекта нового полигона под Тосно, потому не могу точно сказать, насколько он близок к европейским стандартам», – высказал свое мнение г-н Гуткин. В то же время, по словам Юрия Шевчука, на новом полигоне отходы будут проходить определенную переработку, а их остатки, так называемые хвосты, складироваться на хранение. При этом он подчеркнул, что при переработке не будет

предусмотрено сжигание. Семен Гордышевский, председатель правления Санкт-Петербургского экологического союза, уверен, что при правильном устройстве полигона через 25-30 лет он станет частью ландшафта. Эксперт добавляет, что сюда должны попадать менее 30% только тщательно переработанных, обезвреженных отходов с коэффициентом плотности после прессования близким к 1, а остальные 70% должны подвергаться рециклингу, то есть повторному использованию. Ему вторит и Валерий Гуткин, убежденный, что в Петербурге

пора создавать отходоперерабатывающую промышленность, хотя бы на основе тех предприятий, которые есть. «Организации, входящие в Ассоциацию рециклинга, могут выпускать продукцию из вторсырья, но нам нужны гарантии в виде нового законодательства о госзаказе об оказании комплекса услуг городу», – комментирует Валерий Гуткин. В противном случае при отсутствии промышленности по переработке отходов Петербург может пойти по пути их сжигания, а это будет наносить непоправимый урон окружающей среде и здоровью людей.

## арбитраж

➔ В прошлый четверг арбитражный суд начал рассматривать спор, который за последние месяцы успел получить всероссийский резонанс. Павловская опытная станция обратилась с иском к управлению Росрегистрации и потребовала аннулировать зарегистрированное несколько месяцев назад право Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства на 90 га земли, ранее принадлежавшей Павловской станции. В конце прошлого года Минэкономразвития РФ предоставило фонду два участка – 71 и 19 га, которыми Павловская опытная станция распоряжалась на праве постоянного бессрочного пользования. Здесь находится уникальная коллекция растений, начало которой положил известный русский биолог Николай Вавилов. Впрочем, по Генплану эта территория относится к зоне малоэтажной застройки. Юристы НИИ растениеводства имени Вавилова, в чьем ведении и находится Павловская станция, уже пытались обжаловать решение министерства в Арбитражном суде Москвы. В исках институту отказали. Спор чиновников и ученых вылился в международный скандал: Общественная палата РФ обратилась к президенту РФ Дмитрию Медведеву с просьбой разрешить проблему. Глава государства обещал разобраться. Кроме того, теперь ученые намерены признать недействительным право собственности на участки, оформленное петербургским отделением Росрегистрации в отношении фонда содействия жилищному строительству. Спор обещает быть долгим: решение вынесут не раньше января.

# «Лиговский» доживает последние дни

**Александр Немцов /** Через месяц арбитраж примет решение об окончательном банкротстве жилищно-строительного кооператива «Лиговский». А в середине сентября Городской суд Петербурга вынес окончательный приговор бывшему главе кооператива Андрею Никандрову, которого обвиняли в присвоении 43 млн рублей. ➔

«Лиговский» функционировал в Северной столице с 2003 по 2006 год. Учредителями кооператива значились Андрей Никандров и Антон Белов. Предприятие занималось привлечением денег от населения – компания обещала построить дом. Для этого даже нашли участок на Днепропетровской улице.

Впрочем, как установило следствие, полученные от граждан деньги переводились на счета подставных фирм. Руководители кооператива заключали договоры с подрядчиками, однако их услуги так и не оплатили. Жилье пайщики кооператива «Лиговский», естественно, не получили.

Правоохранительные органы задержали главу «Лиговского» четыре года назад и предъявили ему обвинение в махинациях с деньгами пайщиков. Весной 2010 года Куйбышевский районный суд приговорил Андрея Никандрова к шести годам колонии, его заместителя Антона Белова – к пяти годам условно.

А месяц назад Городской суд Санкт-Петербурга оставил приговор Андрею Никандрову в силе. Хотя, как заявляют его адвокаты, у их подзащитного большие

проблемы со здоровьем. «Никандрову дали срок за то, что он не мог грамотно управлять кооперативом. Однако у него не было соответствующего образования, а членами кооператива граждане становились добровольно и принимали на себя все сопутствующие риски», – считают представители защиты.

Сейчас «Лиговский» проходит процедуру банкротства по упрощенной системе (через ликвидацию), конкурсное производство ввели еще в сентябре 2008 года. Впрочем, процесс не завершен до сих пор: конкурсный управляющий и пайщики не могут договориться, каким образом распределить оставшиеся активы ЖСК, кото-

рых практически не осталось. На состоявшемся в минувший четверг заседании по делу о банкротстве конкурсный управляющий компании Сергей Чашин попросил отложить разбирательство до 18 ноября.

Потерпевшими считаются 60 человек, которые передали кооперативу около 44 млн рублей. Где сейчас эти деньги, следствие так и не установило.

Кстати, Андрея Никандрова уже обвиняли в махинациях. Несколько лет назад он был заместителем председателя правления ЖСК «Орбита», который собрал с пайщиков около \$2,5 млн. В 2003-м кооператив разорился, а Никандров получил условный срок.

## кстати

➔ Служба Госстройнадзора и экспертизы доказала в суде обоснованность выданного разрешения на строительство жилого дома в Московском районе. Городской суд поставил точку в спорах вокруг дома на проспекте Юрия Гагарина (участок 1), оставив в силе решение Куйбышевского райсуда о законности возведения и параметрах здания. Против выступали жители близлежащих домов, уверенные, что появление нового дома ухудшит условия их проживания.

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

### вопрос

➔ В соответствии с п. 4 ст. 55.16. Градостроительного кодекса РФ в целях сохранения и увеличения размера компенсационного фонда саморегулируемой организации средства этого фонда размещаются в депозиты и (или) депозитные сертификаты в российских кредитных организациях. Согласно положениям п. 9 ст. 13 Закона «О саморегулируемых организациях» в объекты недвижимости может быть инвестировано не более десяти процентов средств компенсационного фонда. Имеет ли право в соответствии с действующим законодательством саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, инвестировать в объекты недвижимости не более десяти процентов средств компенсационного фонда?



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

– В соответствии с пунктом 2 статьи 1 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» «особенности приобретения, прекращения статуса саморегулируемых организаций, правового положения саморегулируемых организаций, деятельности саморегулируемых организаций, порядка приема в члены

саморегулируемой организации и прекращения членства в саморегулируемой организации, порядка осуществления саморегулируемыми организациями контроля за деятельностью своих членов и применения саморегулируемыми организациями мер дисциплинарного воздействия в отношении своих членов, а также порядка осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением саморегулируемыми организациями, объединяющими субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности определенных видов, требований законодательства Российской Федерации, регулирующего деятельность указанных субъектов, и законо-

дательства Российской Федерации о саморегулируемых организациях могут устанавливаться федеральными законами». В данном случае применяется норма статьи 55.16 ГрК РФ, поскольку она регулирует особенности правового положения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. В связи с изложенным инвестирование средств компенсационного фонда таких саморегулируемых организаций в недвижимость не допускается.



**Василий Ситобудский, аудитор Консалтинговой группы «О.С.В.»:**

– Орган исполнительной власти вправе обратиться в Арбитражный суд с иском о сносе самовольной постройки на основании ст. 222 ГК РФ, так как он уполномочен осуществлять контроль в сфере строительства. Согласно ч. 1 ст. 53 АПК РФ в случаях, предусмотренных федеральным законом, государственные органы, органы местного самоуправления и иные органы вправе обратиться с исками или заявлениями в Арбитражный суд в защиту публичных интересов. Судебная практика по таким делам существует. В случае если земельный участок под строительство не выделялся, с иском о сносе обращается собственник земли. Если же земельный участок под строительство выделен, надзор за строительством производит не собственник земельного участка, а другой орган, который может обра-

титься с иском о сносе объекта в случае нарушения строительных норм и создания угрозы жизни и здоровью граждан. Кроме того, с иском о сносе самовольной постройки может обратиться третье лицо, чьи права нарушаются такой постройкой.

## Уважаемые коллеги!

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

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

*Вильчур*  
и партнеры

**Юридические и финансовые услуги  
для строительных организаций**

+7 (812) 251-00-75 | [www.vilchur.ru](http://www.vilchur.ru)  
+7 (812) 251-94-74

цитата



Без подписи аттестованного кадастрового инженера ни один документ на учет не примут.

**Валерий Калугин**, глава комитета по земельным ресурсам Петербурга



цифра



# 250 млн руб.

пришлось потратить городу на устранение колейности КАД

## Геодезист превращается

**Лидия Горборукова** / Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости», вступающий в силу с 1 января 2011 года, внесет существенные изменения в правила осуществления кадастровой деятельности. Согласно новым нормам, межеванием территории имеет право заниматься лишь кадастровый инженер. ➔

«В нашем арсенале пока нет таких специалистов», – констатировал Валерий Калугин, глава комитета по земельным ресурсам Петербурга. Чиновник отметил, что до настоящего времени межевой план мог оформить директор любой топогеодезической организации. Чтобы рядовой геодезист получил заветный статус кадастрового инженера, он должен сдать экзамен и получить квалификационный аттестат. Именно этот документ, по словам Валерия Калугина, позволит специалисту и дальше готовить межевой план, подтверждающий, что координаты регистрируемого участка являются достоверными и не имеют наложения с другими площадями. «Только когда получен такой документ, Кадастровая палата имеет право проводить учет», – добавил глава комитета по земельным ресурсам.

Кандидат, претендующий на звание кадастрового инженера, должен ответить на 80 вопросов теста. Калугин отмечает, что экзамен представляет собой серьезное испытание, с которым с первого раза справится не каждый.

«Мы не оцениваем ответы, а направляем их в Росреестр», – добавляет он. При про-

хождении испытаний счастливец получает аттестат, при неудачной попытке назначается переэкзаменовка не ранее чем через два месяца. «Вопросы достаточно сложны, но они опубликованы в том числе и на сайте комитета, и ответы на них можно подготовить заранее», – пояснил Калугин.

Формированием комиссий, проведением экзаменов и выдачей квалификационных аттестатов в Петербурге будет заниматься комитет по земельным ресурсам и землеустройству. Калугин отметил, что ведомство уже давно принимает заявки. Чиновник с сожалением добавил, что сегодня сдано всего лишь 10 заявок, а первый экзамен состоится уже 1 ноября.

До вступления нового закона в действие осталось очень мало времени. «На территории Петербурга сегодня работает более 200 топогеодезических организаций, которые должны понимать, что если до 1 января в их штате не будет двух сотрудников с квалификационными аттестатами кадастровых инженеров, то их деятельность по подготовке документов для кадастрового учета станет незаконной», – предостерег Калугин. Он предупредил граждан, чтобы они заклю-

чили договор на кадастровые работы лишь с теми организациями или предпринимателями, у которых есть подобный документ. «Без подписи аттестованного кадастрового инженера ни один документ на учет не примут», – подчеркнул он. «На проведение экзаменов потребуется три-четыре месяца, так что нужно поторопиться, ведь для того чтобы работа по кадастру в Петербурге не остановилась, к 1 января 2011 года должно появиться 400 кадастровых специалистов», – подытожил Валерий Калугин.

Отметим, что требования для кадастровых инженеров по всей Российской Федерации едины, поэтому специалист, сдавший экзамен в Петербурге, может работать в любом другом регионе.

### справка

➔ Прием заявлений на экзамен осуществляется по вторникам с 14.00 до 18.00 по адресу: Суворовский пр., 62, в вестибюле.

### арбитраж

➔ Дирекция по строительству транспортного обхода (ДСТО) заявила о том, что отказывается от исков к подрядчикам, возводившим участок кольцевой автодороги от Выборгского шоссе до Шафировского проспекта. В конце августа дирекция обратилась в арбитражный суд с исками к ЗАО «ПО «Возрождение» и НПО «Космос» и потребовала от них устранить выявленные на участке недоделки. А точнее – убрать колеи и неровности на трассе, которые, по версии представителей дирекции, возникли в период гарантийного срока на проведенные компаниями работы.

Впрочем, на состоявшемся в прошлый вторник заседании юристы ДСТО заявили, что отказываются от исков. Никаких дальнейших комментариев не последовало – в пресс-службе дирекции заявили, что «не хотят формировать общественное мнение, которое может повлиять на дальнейшие решения суда». Таким образом, представители дирекции не исключили, что в дальнейшем могут подать другие иски к подрядчикам. Как выяснилось, ДСТО уже устранила колейность – за счет бюджетных средств. На это пришлось потратить 250 млн рублей.

Как заявили представители НПО «Космос», колеи и ухабы образовались на трассе из-за неправильной эксплуатации дороги. «Ремонт необходимо проводить за счет средств эксплуатирующих КАД компаний».

## Энергоаудит со свидетельством



**Первые двадцать компаний, специализирующиеся на энергоаудите, получили свидетельства о членстве в СРО НП «БалтЭнергоЭффект». Торжественная церемония прошла в конце октября в Полярной академии.**

Президент Союза энергетиков Северо-Запада Владимир Аверьянов уверен, что в современных условиях для создания системы энергосбережения во всех сферах жизнедеятельности требуется хорошая нормативная база. Пред-

стоящий рост тарифов может оказаться непосильным грузом для населения, а выйти из данной ситуации помогут лишь энергосберегающие мероприятия. «Задачей всех энергетиков является обеспечение энергоэффективности, причем в течение ближайших пяти лет – на 15–18%», – уточняет эксперт.

Валерий Соловьев, президент СРО НП «БалтЭнергоЭффект», говорит, что на сегодняшний день в России существует 31 СРО, объединяющие компании, специализирующиеся



на энергетическом обследовании, 3 из них – в Петербурге. Он заверил, что членство компаний в СРО «БалтЭнергоЭффект» подразумевает защиту интересов входящих в нее компаний, поддержку инициатив и, по мере возможностей, обеспечение заказов. Инновационный центр Ассоциации «Северо-Запад» разработал программу обучения сотрудников госучреждений по энергообследованию. Директор центра и проректор Государственной полярной академии Сергей Попсуй предло-

жил компаниям совместную работу над общим делом. Закон «Об энергосбережении...» от 23.11.2009 № 261-ФЗ обязывает многие организации и предприятия до конца 2010 года провести энергообследование своих объектов. Такое обследование могут проводить только лица, являющиеся членами СРО в области энергоаудита. Вместе с новыми возможностями саморегулирования на профессиональное сообщество ложится и большая ответственность за более эффективное потреб-

ление природных ресурсов, недопущение безрассудного расточительства, применение современных энергоэффективных материалов и технологий. По мнению специалистов, институт саморегулирования уже хорошо зарекомендовал себя в сфере строительства, проектирования, аудита, инженерных изысканий. Члены СРО уверены, что профессиональная деятельность компаний в рамках НП «БалтЭнергоЭффект» позволит достичь главной цели – повышения энергоэффективности

### мнение

**Валерий Соловьев, президент СРО НП «БалтЭнергоЭффект»:**

➔ «БалтЭнергоЭффект» призван, с одной стороны, защищать интересы своих членов, а с другой – осуществлять контроль за результатами энергообследования, оформлением энергетических паспортов. За качество последних СРО несет ответственность перед Минэнерго. Особенно это касается паспортов на объекты, подлежащие обязательному энергетическому обследованию.

отечественной экономики, что положительно скажется на жизни всех граждан нашей страны, позволит избежать многомиллиардных убытков, сохранит природные богатства России для будущих поколений.

## ВЫСТАВКА

### Саморегулирование в Подземном городе

С 18 по 21 октября 2010 года в Москве проходил IV Международный форум архитектуры, строительства, реконструкции городов, строительных технологий и материалов «Строительство городов. CityBuild 2010» – единственное в России деловое мероприятие, посвященное развитию инфраструктуры городов.

Основопологающим мероприятием форума и одним из важнейших событий в году в сфере подземного строительства является Международная специализированная выставка «Подземный город». Именно поэтому руководством НП «Объединение подземных строителей» и НП «Объединение подземных строителей – Проект» – единственных в России специализированных саморегулируемых организаций в сфере подземного проектирования и строительства – было принято решение принять участие в выставке. На стенде партнерств посетители выставки могли получить ответы на вопросы о системе саморегулирования в строительстве, а также о том, каким образом она может способствовать работе специалистов в области подземного строительства.

На стенде были также представлены Комитет по освоению подземного пространства НОСТРОЙ и Секция по проектированию объектов подземного пространства НОП. Они были созданы ранее по инициативе «Объединения подземных строителей» и «Объединения подземных строителей – Проект» для совместной работы и призваны заниматься вопросами развития подземной инфраструктуры, которые на выставке «Подземный город» особенно актуальны и являются центром делового общения профессионалов.

## НОВОСТИ

➔ Компания «Современные технологии строительства» (СТС), входящая в состав ИГ «Единые решения», спроектирует и построит гипермаркет «О'Кей» площадью 6800 кв. м в Новосибирске. Проект будет осуществлен «под ключ» к концу февраля 2011 года. Стоит отметить, что это не первый проект, который «Современные технологии строительства» собираются реализовать с группой компаний «Доринда» (владелец сетевого бренда «О'Кей»). В 2009 году генеральный подрядчик построил супермаркет «О'Кей» на проспекте Большевиков, 27, в Санкт-Петербурге. В 2008 году компания «СТС» одной из первых в городе внедрила систему управления проектами PrimaVega, которая позволяет максимально оптимизировать временные и трудовые затраты любого проекта. Сегодня партнерский опыт эффективно реализуется и в других регионах России. В группу компаний «Единые решения» входят предприятия, осуществляющие полный девелоперский цикл – от поиска, подбора и оформления участка до эксплуатации готового объекта.

# Осушить до дна

Лидия Горборукова / К 2013 году в городе появится программа «Сухие подвалы Петербурга», разработанная Жилищным комитетом совместно со специалистами Санкт-Петербургского государственного политехнического университета (СПбГПУ). ➔



Фото: Владимир Тилес



Обильное увлажнение приводит к увеличению осадок здания и коррозии несущих конструкций

По свидетельству Ирины Родионовой, начальника технического управления Жилищного комитета Петербурга, из 15 тыс. подвалов городских зданий в плачевном состоянии находятся 763 подвала. Обильное увлажнение приводит к увеличению осадок здания и коррозии несущих конструкций. «Любое промедление в их реконструкции грозит еще большим ухудшением жилищного фонда Петербурга», – отметила г-жа Родионова.

«Обследования зданий, проведенные в последнее время, показывают, что практически во всех подвалах города гидроизоляция выполнена изнутри и подвальные помещения залиты водой. Во многом в этом виновата некомпетентность эксплуатирующих организаций», – отмечает Сергей Старцев, старший преподаватель ГОУ СПбГПУ. В связи с этим не первый год в Жилищном комитете обсуждается идея создания целевой программы по осушению подвалов. «Решать проблему гидроизоляции внутри здания – это тупик», – рассказал специалист. На его взгляд, основная причина подтопления подвалов в том, что за последние 50-60 лет была существенным образом изменена гидрология петербургских грунтов. «Уровень грунтовых вод определяется степенью залегания водоупорных слоев. При неправильной перекладке коммуникаций вырытые траншеи становятся дренажными каналами, не имеющими уклона и водоотвода», – поясняет специалист. По его оценкам, прокладка коммуникаций без отведения становится причиной 80% случаев подтопления подвалов в Петербурге.

«Эту проблему можно решить поквартирно, а не в отдельно взятом подвале», – подчеркивает г-н Старцев. В то же время он отмечает, что гидроизоляция идеальна, если сделана снаружи, а не внутри подвала.

## Правильная гидроизоляция

По словам Кирилла Горлачева, технического специалиста ООО «Пеноплекс СПб», при гидроизоляции фундамента важно помнить, что конструкция основания

защищает фундамент и от возникновения всевозможных грибковых образований.

Как отмечает Владимир Дереновский, директор компании «ГидроГарант», к гидроизоляции подвалов нужно подходить комплексно, то есть использовать целый спектр изоляционных материалов для разных частей конструкции. По его мнению, с этим идеально справляется проникающая гидроизоляция, которая пользуется все большей популярностью как при новом строительстве, так и при реконструкции помещений. Среди марок можно отметить «Пенетрон» (США), «Ксайпекс» (Канада), а также отечественные «Лакхта», «Кальматрон» и другие.

## Самый стойкий

В прошлом месяце ИЦ «Питон» провел исследования по определению водостойкости теплоизоляционных материалов из каменной и стеклянной ваты, основываясь на технологии, разработанной Всесоюзным научно-исследовательским институтом стеклянного волокна и стеклопластиков (ВНИИСПВ). Сущность метода заключается в определении потери массы волокон после их кипячения в течение 3 часов в дистиллированной воде. Испытаниям были подвергнуты пять образцов изделий из каменной ваты и три образца изделий из стеклянной ваты, выпущенных российскими предприятиями.

Наилучшие результаты получены при испытаниях образцов каменной ваты № 2 и № 3, а среди образцов стеклянной ваты лучшие результаты получены на образце № 6.

Согласно приведенным данным, водостойкость каждого из испытанных образцов каменной ваты существенно выше аналогичного показателя испытанных образцов стеклянной ваты. Специалисты отмечают, что полученные данные не дают возможности прогнозировать долговечность теплоизоляционных изделий. Однако в связи с пониженной водостойкостью стеклянной ваты ее применение в конструкциях, где не исключается увлажнение теплоизоляции, следует ограничивать или не допускать. К таким конструкциям могут, например, относиться системы фасадной теплоизоляции, в которых наружный слой материала находится в непосредственном контакте с воздушным зазором.



## Результаты испытаний на водостойкость

Вид материала, № образца	Диаметр элементарного волокна (среднее значение из 50 измерений), мкм	Потеря массы образца после кипячения в течение 3 часов в дистиллированной воде	
		мг/5000 кв. см	% по массе от исходной навески
<b>Каменная вата</b>			
№ 1	4,10	17,3	1,27
№ 2	2,10	9,2	1,33
№ 3	2,50	9,4	1,15
№ 4	3,90	13,7	1,05
№ 5	2,80	16,8	1,84
<b>Стеклянная вата</b>			
№ 6	5,78	63,9	3,65
№ 7	5,28	114,8	7,16
№ 7	7,20	101,6	4,67

**СПРАВКА о о законченном строительстве и реконструкцией жилье в районах Санкт-Петербурга на 01.11.2010**

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	18	4533	280 141,5	0	0	0,0	50	50	13 984,7	68	4583	294 126,2
2	Выборгский	3	574	26 879,5	0	0	0,0	39	39	13 720,3	42	613	40 599,8
3	Калининский	3	1029	51 337,0	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1029	51 337,0
4	Кировский	1	462	34 441,4	0	0	0,0	1	1	130,7	2	463	34 572,1
5	Невский	7	2681	129 377,9	1	5	4 462,0	0	0	0,0	8	2686	133 839,9
6	Красносельский	13	5071	294 550,0	0	0	0,0	36	36	6 813,2	49	5107	301 363,2
7	Василеостровский	5	163	35 551,7	0	0	0,0	0	0	0,0	5	163	35 551,7
8	Адмиралтейский	1	207	16 390,4	1	42	5 016,4	0	0	0,0	2	249	21 406,8
9	Петродворцовый	11	64	7 037,2	0	0	0,0	45	45	15 096,4	56	109	22 133,6
10	Центральный	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	28	28	7 234,9	28	28	7 234,9
12	Курортный	0	0	0,0	0	0	0,0	114	114	25 802,0	114	114	25 802,0
13	Фрунзенский	1	228	8 071,4	1	117	6 820,7	0	0	0,0	2	345	14 892,1
14	Петроградский	1	51	5 114,5	0	0	0,0	0	0	0,0	1	51	5 114,5
15	Пушкинский	29	2094	130 741,1	0	0	0,0	89	89	19 841,4	118	2183	150 582,5
16	Московский	9	3052	163 562,3	0	0	0,0	0	0	0,0	9	3052	163 562,3
17	Красногвардейский	1	493	25 800,8	0	0	0,0	0	0	0,0	1	493	25 800,8
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
<b>ИТОГО</b>		<b>103</b>	<b>20702</b>	<b>1 208 996,7</b>	<b>3</b>	<b>164</b>	<b>16 299,1</b>	<b>402</b>	<b>402</b>	<b>102 623,6</b>	<b>508</b>	<b>21268</b>	<b>1 327 919,4</b>

**СПРАВКА о о законченном строительстве и реконструкцией жилье в районах Санкт-Петербурга за октябрь 2010 г.**

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	5	1603	93 898,5				2	2	380,0	7	1605	94 278,50
2	Выборгский							4	4	681,0	4	4	681,00
3	Калининский	1	504	21 825,2							1	504	21 825,20
4	Кировский										0	0	0,00
5	Невский	1	712	26 462,2							1	712	26 462,20
6	Красносельский	1	279	16 230,1				2	2	252,0	3	281	16 482,10
7	Василеостровский										0	0	0,00
8	Адмиралтейский										0	0	0,00
9	Петродворцовый	1	35	2 207,1				2	2	649,6	3	37	2 856,70
10	Центральный									0		0,00	
11	Колпинский							1	1	268,0	1	1	268,00
12	Курортный							4	4	839,0	4	4	839,00
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский										0	0	0,00
15	Пушкинский							3	3	612,1	3	3	612,10
16	Московский										0	0	0,00
17	Красногвардейский										0	0	0,00
18	Кронштадтский										0	0	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>9</b>	<b>3133</b>	<b>160 623,1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>3 681,7</b>	<b>27</b>	<b>3151</b>	<b>164 304,8</b>

**СПРАВКА о законченном новым строительстве жилье за октябрь 2010 года**

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.				Этажность	Месяц ввода объекта	Вид здания	
							Всего	1-комн., шт.	2-комн., шт.	3-комн., шт.				4-комн., шт.
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Приморский	Мебельная ул., уч. 2, (северо-западнее пересечения с Туристской ул.), (кв. 59Б района СПЧ, корп. 14), (Шуваловский пр., д. 86, корп. 1, лит. А)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	12 926,2	1 538,3	266	161	78	27	13	октябрь	Монолитный	
2	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Приморский	Мебельная ул., уч. 3, (северо-западнее пересечения с Туристской ул.), (Шуваловский пр., д. 84, корп. 1, лит. А)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	18 842,2	2 233,7	380	211	128	41	13	октябрь	Монолитный	
3	Построенный и реконструированный объект: существующие строения под жилье цели: 2-я очередь (завершение строительства существующего строения) - д. 33	Петродворцовый	Г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 37, (г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 33, д. 35, лит. А, д. 35а, лит. В, д. 37, лит. Б, д. 39, лит. А)	ООО «БалтСтрой-ИнвестПроект»	2 207,1		35	20	10	5	5	октябрь	Монолитный	
4	Жилой дом со встроенными помещениями оздоровительного центра и встроенно-пристроенной автостоянкой	Невский	Караваевская ул., д. 26, лит. А, уч. 1, (кв. 1 района Рыбацкое), (Караваевская ул., д. 28, корп. 1, лит. А; д. 28, корп. 1, лит. Б - ТП)	ЗАО «Балтстрой»	26 462,2	2 971,1	712	611	101		27 (1-26-27)	октябрь	Кирпично-монолитный	
5	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, зданиями общественного назначения и подземными автостоянками: II, III, IV ПК: корп. 36 (II ПК)	Калининский	Учительская ул., д. 16, лит. А, (Учительская ул., д. 18, корп. 1, лит. А)	ОАО «СЕВЕРНЫЙ ПАРК»	21 825,2	1 678,4	504	384	73	47	26 (2-26)	октябрь	Кирпичный	
6	Жилой комплекс (4, 5, 6 очереди строительства): 5 очередь - жилой дом корп. 11Б	Приморский	Долгоозерная ул., уч. 2, (восточнее пересечения с Парашютной ул.), (Парашютная ул., д. 23, корп. 2, лит. А)	ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»	9 125,7	596,1	150	90	15	45	16	октябрь	Монолитный	
7	Жилой комплекс (4-я, 5-я, 6-я очереди строительства): 6-я очередь - жилой дом корп. 11Г, 11Д	Приморский	Долгоозерная ул., уч. 2, (восточнее пересечения с Парашютной ул.), (Парашютная ул., д. 27, корп. 2, лит. А)	ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»	9 098,2	595,2	150	90	15	45	16	октябрь	Монолитный	
8	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа	Приморский	Шуваловский пр., уч. 138, (Комendantский пр., д. 51, корп. 1, лит. А)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	43 906,2	8 894,5	657	235	228	194	24 (1-19-24)	октябрь	Газобетон, монолит, кирпич	
9	Жилой дом (корпус 12а)	Красносельский	Ленинский пр., (кв. 7 Юго-Запада, корп. 12а, 12б), (Ленинский пр., д. 91, лит. А)	ЗАО «РМК-строй»	16 230,1	2 249,2	279	80	89	99	11	16 (1-2-11-14-16)	октябрь	Кирпичный
<b>ИТОГО ЗА ОКТЯБРЬ:</b>					<b>160 623,1</b>	<b>20 756,5</b>	<b>3133</b>	<b>1882</b>	<b>737</b>	<b>503</b>	<b>11</b>			

**конкурс**

Во Дворце труда 28 октября прошла церемония награждения победителей и лауреатов конкурса «Строймастер». Смотр лучших мастеров среди специалистов рабочих профессий строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области «Строймастер» проходил в третий раз. Его организаторами выступили правительство Санкт-Петербурга, правительство Ленинградской области, НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Строители Ленинградской области», Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОбл-СоюзСтрой» и ряд других организаций. Оператор мероприятия - Петербургский строительный центр.

В этом году в конкурсе приняли участие 23 бригады и 50 рабочих из одиннадцати строительных организаций города и области. Победителями признаны 7 бригад и 8 мастеров, лауреатами второй степени - 6 бригад и 6 мастеров, лауреатами третьей степени - 5 бригад и 3 мастера. Среди них - специалисты объединения «Строительный трест», ЗАО «Киришский домостроительный комбинат», ЗАО «ЮИТ Лентек», ЗАО «Универсальное строительное объединение», ЗАО «Вентиляционный завод «ЛИССАНТ»», ОАО «Управление механики № 260», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «Проксима Плюс», ООО ДСК «Авангард», ЗАО «Геострой» и других компаний. Александр Орт, руководитель службы Госстройнадзора и эксперты Петербурга, тепло поздравил специалистов с победой в конкурсе и пожелал им дальнейших творческих успехов: «Радует, что в этот раз количество участников конкурса возросло примерно в два раза по сравнению с прошлым годом. Это хороший показатель».

**официальная публикация**

УТВЕРЖДАЮ  
Директор  
Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»  
28.10.2010 М.А. Медведев

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»

на строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома 14, корпус 5, по проспекту Юрия Гагарина) от 01.07.2008 (опубликована в газете «Строительный Еженедельник» № 27 (317) от 14.07.2008)

Пункт 1.6. Проектной декларации изложить в следующей редакции:

1.6.	Финансовый результат текущего года	о на 30.09.2010
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	314 286,00 руб. на 28.10.2010

**Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Съезжинской ул., Кронверкским пр., Татарским пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга».

Застройщик (заказчик)/инвестор: **ТОН «Воркута»**.  
Адрес: 197198, Санкт-Петербург, Кронверкский пр., д. 65, литера Б  
Разработчик проектной документации: **ООО «Максал»**  
Адрес: 197198, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 40, литера А, пом. 110-Н, тел. 497-31-68.

**Градостроительная экспозиция открыта по рабочим дням с 15.11.2010 по 26.11.2010** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, в фойе Муниципального образования округ Введенский.

Публичные слушания состоятся **29.11.2010 в 18.00 часов** в Белом зале администрации Петроградского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 17-19.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол принимаются в письменном виде с **30.11.2010 по 03.12.2010** в администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., дом 17 (вход со двора), кабинет 111, тел. 233-48-15.



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 992 от 27.07.2010

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (объект социально-культурного назначения (спортивно-оздоровительный комплекс) по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 3/1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)**

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

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:40:8341:43, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 3/1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести), на срок проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (объект социально-культурного назначения (спортивно-оздоровительный комплекс) в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.  
2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 3/1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – земельный участок), составляет 6 700 тыс. руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.  
2.4. Размер задатка составляет 1 340 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 300 тыс. руб.

3. Установить, что:

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

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

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

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

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

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

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

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (объект социально-культурного назначения (спортивно-оздоровительный комплекс) в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (объект социально-культурного назначения (спортивно-оздоровительный комплекс)).

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

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

### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2010 № 992

#### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (объект социально-культурного назначения (спортивно-оздоровительный комплекс) по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 3/1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – объект)

Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:8341:43, расположенный по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 3/1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – арендная плата) на срок проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (объект социально-культурного назначения (спортивно-оздоровительный комплекс) по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 3/1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

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

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

окончание строительства объекта – в течение 39 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

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

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

№ 3137 от 08.10.2010

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Общества с ограниченной ответственностью «ИКАПЛАСТ» и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 01.09.2010 № 49:

1. Предоставить разрешение Обществу с ограниченной ответственностью «ИКАПЛАСТ» на условно разрешенный вид использования «для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению», для земельного участка площадью 9262 кв. м, с кадастровым номером 78:38:11121:6, по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, набережная реки Сестры, участок 1 (северо-восточнее пересечения с улицей Пограничников).

2. Отделу обеспечения деятельности Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации в десятидневный срок в установленном порядке передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 3159 от 08.10.2010

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства**

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Общества с ограниченной ответственностью «ИКАПЛАСТ» и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 01.09.2010 № 49:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты зданий до 21 метра для объекта капитального строительства на земельном участке площадью 9262 кв. м, с кадастровым номером 78:38:11121:6, по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, набережная реки Сестры, участок 1 (северо-восточнее пересечения с улицей Пограничников).

2. Отделу обеспечения деятельности Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации в десятидневный срок в установленном порядке передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 253 от 14.10.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Английский пр., д. 24**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Ляру Вески» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга, для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 313 от 07 октября 2010 года, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под многоквартирный дом со встроенными административными помещениями – до 08 июня 2011 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенико

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 264 от 21.10.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 5 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)**

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

На основании обращения закрытого акционерного общества «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 314 от 14.10.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 30 марта 2011 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенико

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 265 от 21.10.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)**

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

На основании обращения закрытого акционерного общества «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 314 от 14.10.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 30 марта 2011 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенико

## Договоры на право подготовки документации для проведения торгов, заключенные по результатам конкурсов (по состоянию на III квартал 2010 года)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	территория базисного квартала 8519, ограниченная улицами: Волхонское шоссе, Интернациональная улица, Красная улица	ЗАО «РСУ-103»	24.10.2010
2	территория, ограниченная Павловским ш., от Пионерской ул. до Новой ул. дополнительной дорогой Попово-Динамо	ООО «Трункс-М»	15.12.2010
3	территория, ограниченная Клиским пр., Бронницкой ул., Малодетское шоссе пр. и Сергеевской ул.	ООО «Проксима»	17.12.2010
4	квартал, ограниченный Нейшлотским пр., Лесным пр., Б. Сампсониевским пр., Выборгской ул.	ООО «Инвестстрой корпорация»	30.12.2010
5	территория кварталов 74Б, 74Г района Каменка, ограниченная Глухарской ул., проектным продолжением Комендантского пр., проектным продолжением пр. Авиастроителей, проектируемыми магистральями	ООО «Лидер СПб»	31.12.2010
6	Каменноостровский пр., д. 24, лит. Б	ООО «Квестор плюс»	31.12.2010
7	г. Зеленогорск, территория, ограниченная Кривоносовской ул., Межевой ул., ул. Героев, 1-м Лесным пер., 2-м Лесным пер., границей зоны Р2	ООО «Вестком-Инвест»	12.02.2011
8	г. Зеленогорск, территория, ограниченная Моховой ул., 3-й Лесной ул., пр. Ленина, границей зоны Р2	ООО «Вестком-Инвест»	12.02.2011
9	пос. Понтоновый, территория квартала А-2, ограниченная «красными линиями»: с востока – Лагерного ш., с юго-запада – Южной ул. и с севера и запада – проектных жилых улиц	ООО «Сфера»	05.04.2011
10	пос. Горелово, севернее пересечения улицы Коммунаров и Колобановской улицы	ООО «Коллибри»	05.04.2011
11	г. Колпино, Октябрьская ул., участок 3 (восточнее пересечения с ул. Ижорского Батальона)	ООО «ОКА»	18.05.2011
12	г. Пушкин, Гусарская улица, участок 1 (северо-западнее дома 27а, литера А, по Гусарской ул.)	ЗАО «Геоомст»	19.06.2011
13	г. Зеленогорск (участок, расположенный юго-восточнее пересечения проспекта Ленина и Зеленогорского шоссе)	ООО «СигмаИнвест»	28.06.2011
14	территория, ограниченная Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Софийской ул., ул. Димитрова, границей функциональной зоны И1	ООО «Первая инженеринговая компания»	02.08.2011
15	г. Петродворец, территория, ограниченная Прогонной ул., границей зоны И1, ул. Братьев Горкушенко, Балтийским направлением ж. д.	ООО «ФинансПроект»	05.10.2011
16	территория, ограниченная берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., ося р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 2	ООО «Ресурс»	06.02.2012
17	территория квартала № 13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги	ООО «Ресурс»	19.03.2012
18	территория западнее пересечения ул. Первого Мая и дороги Северное кладбище – Парголово	ООО «КВС»	24.03.2012

### Договоры на право подготовки документации для проведения торгов, заключенные на основании обращений заинтересованных лиц, без проведения конкурса (по состоянию на III квартал 2010 года)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	территория, ограниченная Ораниенбаумским ш., границей территории объекта культурного наследия «Дворцово-парковый ансамбль Собственной дачи», береговой линией Невской губы, границей территории объекта культурного наследия «Парк бывшей фермы Ольденбургского»	ООО «Президент Парк»	04.04.2012
2	территория базисного квартала 5360А, ограниченная пр. Тореза, ул. Витковского, Лиственной ул., ул. Жака Дюкло	ЗАО «Строительный трест»	09.10.2010
3	территория, ограниченная ул. Подвойского, Искровским пр., ул. Антонова-Овсеенко, Дальневосточным пр.	ЗАО «ЮИТ Лентек»	12.10.2010
4	территория, ограниченная Щепяным пер., Никольским пер., наб. реки Фонтанки, наб. Крюкова канала	ООО «Финансово-правовая консалтинговая группа»	19.10.2010
5	пр. Луначарского, ул. Композиторов, ул. Асафьева, пр. Энгельса	ЗАО «Дорстрой»	02.11.2010
6	территория, ограниченная Санкт-Петербургским ш., ул. Тургенева, ул. Плеханова, Кропоткинской ул., ул. Грибоедова, проектируемой магистралью, Заводской ул., Волхонским ш., в пос. Стрельна	ООО «Град Проект»	17.11.2010
7	территория, ограниченная Гуммолосаровской ул., Коношенной ул., ул. Правды, ул. Васенко	ООО «Развитие территорий»	24.11.2010
8	территория в границах функциональной зоны «Д», ограниченная продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью, Кольцевой автомобильной дорогой, границей функциональной зоны «1ЖД»	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	26.11.2010
9	территория, ограниченная улицами Роменской, Черняховского, Павлоградским переулком и Лиговским проспектом в Центральном районе Санкт-Петербурга.	ООО «Наше Время»	27.11.2010
10	квартал 7 района восточнее проспекта Юрия Гагарина	ООО «Торговый дом «Южный»	28.11.2010
11	территория, ограниченная продолжением оси Безымянного пер., Береговой ул., продолжением оси Полевого пер., акваторией Финского залива по линии, параллельной Береговой ул., в пос. Лахта	ЗАО «Акватика»	30.11.2010
12	территория, ограниченная ул. Орджоникидзе, ул. Ленсовета, пр. Юрия Гагарина, Московским шоссе, площадью Победы	ООО «Консалтинг и Девелопмент»	01.12.2010
13	территория, ограниченная Богатырским пр., Байконурской ул., Аэродромной ул., Коломяжским пр.	ООО «Новые ресурсы»	07.12.2010
14	территория квартала 37-А района озеро Долгое, ограниченного Богатырским пр., улицами Стародеревенской, Ситцевой, Планерной	ООО «Новые ресурсы»	07.12.2010
15	территория квартала 24-А района озеро Долгое, ограниченного Парашютной ул., пр. Королева, ул. Маршала Новикова, пр. Сизова	ООО «Новые ресурсы»	07.12.2010
16	территория, ограниченная Октябрьской наб., ул. Крыленко, Дальневосточным пр., ул. Тельмана	ООО «Инт Девелопмент»	07.12.2010
17	территория, ограниченная ул. Турку, Софийской ул., пр. Славы, Пражской ул.	ООО «АрхСтудия»	08.12.2010
18	г. Пушкин, ул. Ленинградская, 4 (квартал 7)	ЗАО «РосПолитехПроект»	24.07.2011
19	территория в административных границах Муниципального образования Ушково, в Курортном районе Санкт-Петербурга	ЗАО «Фирма «РАКУРС»	09.12.2010
20	территория квартала, ограниченного улицами Швейцарской, Федюнинского, Победы, Михайловской	ООО «Вестком-Инвест»	10.12.2010
21	территория, ограниченная Ириновским пр., ул. Коммуны, пр. Ударников, ул. Лазо	ООО «Оскар»	11.12.2010
22	территория квартала 2В района Улянка, ограниченная ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка «Александрово» и проездом от ул. Козлова	ООО «Стратегия»	15.12.2010
23	северная часть пос. Петро-Славянка вблизи зоны проектной автомагистрали, соединяющей продолжение Софийской ул. и нежилой зоны «Металлострой», вдоль ул. Володарского севернее пересечения с Вокзальной ул.	ООО «Восток»	15.12.2010
24	территория, ограниченная Рябовским шоссе, ул. Коммуны, береговой линией р. Лубья, границей функциональной зоны «ЗЖД»	ООО «СтройКомфорт»	22.12.2010
25	территория квартала 16 района Севернее ул. Новоселов, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., перспективной пробивкой ул. Еремеева и Союзного пр.	ООО «Строительная компания «ДМ»	26.01.2011
26	квартал 24-27 района Полюстрово	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	28.01.2011
27	территория, ограниченная Кушелевской дорогой, пр. Непокоренных, продолжением ул. Бутлерова, полосой отвода железной дороги	ЗАО «Новый город»	29.01.2011
28	территория, ограниченная пр. КИМа, ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. реки Смоленки	ООО «КЕНВИК КОММЕРШЛ ЭНТЕРПРАЙЗ»	01.02.2011
29	территория, ограниченная Московским шоссе, проездом вдоль железной дороги, границей функциональной зоны «Р2», Пушкинской ул., границей функциональной зоны «Ж5», дорогой Шушары – Пулковское шоссе, в пос. Шушары Пушкинского района	ООО «Адапт Проект Групп»	01.02.2011
30	пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., д. 16, северо-западнее участка 1	ЗАО «Эй Энд Эй Групп»	11.02.2011
31	территория, ограниченная пр. Металлистов, пр. Энергетиков, шоссе Революции, Большой Пороховской ул.	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	04.02.2011
32	территория, ограниченная Железнодорожной ул., ул. Одоевского, проездом между наб. р. Смоленки и ул. Одоевского, наб. р. Смоленки, пер. Декабристов	ООО «Галика»	05.02.2011
33	территория, ограниченная Авиационной ул. (Горелово), Парковой ул. (Горелово), Дачной ул. (Горелово), Московской ул. (Горелово)	ООО «Логос»	15.02.2011
34	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, восточнее д. 9, лит. А, по Авиационной ул.	ООО «Сэтл Сити»	23.02.2011
35	Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 1 (северо-западнее д. 42, лит. Д, по Советскому пр.)	ООО «Сфера»	06.10.2011
36	территория, ограниченная Кировской ул., Новгородской ул., Дегтярным пер., внутриквартальным проездом	ГУП «УКС Реставрация»	01.03.2011
37	территория, ограниченная Пловдивской ул., Загребским бул., Дунайским пр. и Будапештской ул.	ГУП «УКС Реставрация»	01.03.2011
38	территория, ограниченная Кронверкской ул., Матвеевским пер., ул. Ленина и Пушкинским пер.	ООО «Фаворит Плюс»	07.03.2011
39	территория, ограниченная Левашовским пр., ул. Плуталова, Малым пр., ул. Бармалеева	ООО «Визит»	07.03.2011
40	территория, ограниченная Дунайским каналом, Волковским каналом, Балканской пл., границей земельных участков (кадастровые номера: 7452:10, 7452:17, 7452:16), полосой отвода железной дороги Витебского направления	ООО «Альбион»	11.03.2011
41	территория, ограниченная ул. Турку, Будапештской ул., пр. Славы, Белградской ул.	ООО «Рубеж»	24.03.2011
42	территория, ограниченная ул. Ильошина, Гаккелевской ул., Камышовской ул., Стародеревенской ул.	ООО «Стройлайн»	26.03.2011
43	территория, ограниченная Железнодорожной ул., ул. Одоевского, проездом между наб. р. Смоленки и ул. Одоевского, наб. р. Смоленки, пер. Декабристов	ООО «Рентинвест»	30.03.2011
44	территория, ограниченная ул. Чистякова, ул. Глинки, границей отвода Октябрьской железной дороги, Московским шоссе	ООО «ПроектКонсалт»	07.04.2011
45	в административных границах Муниципального образования поселка Серово	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
46	территория, ограниченная административной границей Санкт-Петербурга, границами функциональных зон «Д1», «П1», железной дорогой, границами функциональной зоны «Р2», границей территории объекта культурного наследия парка «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада», в г. Ломоносове	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
47	территория, ограниченная Приморским шоссе, Бассейной ул., Овражной ул., Экипажной ул., ул. Мичурина, проектным продолжением ул. Мичурина в г. Зеленогорске	ООО «Реста»	23.04.2011
48	в административных границах Муниципального образования поселка Молодежное	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
49	территория, ограниченная Общественным пер., пр. Обуховской Обороны, границей отвода Октябрьской железной дороги, береговой линией р. Невы	ООО «Молодежное»	25.04.2011
50	территория, ограниченная пр. Энергетиков, ул. Стасовой, Салтыковской дорогой, проектируемым проездом	ООО «РФТ «Мобайл банк»	22.04.2011
51	территория, ограниченная Богатырским пр., Байконурской ул., перспективным продолжением Аэродромной ул., перспективным межквартальным проездом	ООО «Омега-сервис»	27.04.2011
52	территория квартала, ограниченного наб. Малой Невки, рекой Малой Невкой, Западной аллеей, Боковой аллеей и улицей, соединяющей наб. Малой Невки с Крестовским мостом	ООО «СтройСервис»	29.04.2011
53	территория, ограниченная Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул.	ООО «ПанБалТлес»	16.05.2011
54	город Петродворец, территория, ограниченная ул. Шахматова, Чебышевской ул., Ботанической ул., Университетским пр.	ОАО «Измайловская перспектива»	18.05.2011
55	территория, ограниченная ул. Аврова, Озерковой ул., ул. Дашкевича	ООО «ТОВАРИЩЕСТВО ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»	25.05.2011
56	г. Пушкин, территория квартала 11 и 11А (ул. Архитектора Данини, Тярлевским ручьем, Павловским шоссе, сев.-зап. границей земель Витебского направления ж. д., Вокзальной ул. и ул. Ломоносова)	ООО «Сэтл Сити»	01.06.2011
57	территория, ограниченная ул. Костюшко, 1-м Предпортовым проездом	ООО «Кондоминиум-Проект»	04.06.2011
58	территория, ограниченная продолжением Санаторного переулка, границей отвода железнодорожной линии Санкт-Петербург – Выборг	ООО «Балтийская Столица»	23.06.2011
59	квартал 3 Красного Села, территория, ограниченная Геологической ул., Стрельнинским шоссе, Бронетанковой ул., ул. Спирина	ООО «Форестер»	23.06.2011
60	территория квартала 8 района Рыбацкое, ограниченная Прибрежной ул., Рыбацким пр., наб. р. Славянки, Шлиссельбургским пр.	ООО «Стоун»	26.06.2011
61	территория, ограниченная береговой линией р. Невы, границей зоны TP5-2, Советским проспектом, Шлиссельбургским шоссе	ООО «Валенсия»	02.07.2011
62	территория, ограниченная Суздальским проспектом, проспектом Культуры, проспектом Просвещения и улицей Демьяна Бедного	ООО «Ресурс»	06.07.2011
63	территория, ограниченная ул. Кржижановского, продолжением Российского пр., проектируемым проездом, пр. Солидарности	ООО «Инжиниринг Стандарт»	07.07.2011
64	территория, ограниченная ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелецкой ул.	ООО «Ханза Флекс»	09.07.2011
65	территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, Мичманской ул., Морской наб., внутриквартальным проездом вдоль реки Смоленки	ООО «Инт Девелопмент»	13.07.2011
66	территория, ограниченная береговой линией реки Лубья, административной границей Санкт-Петербурга и полосой отвода железной дороги	ООО «Компания «Юр-сервис»	16.07.2011
67	территория квартала 14-А Ржевка-Пороховые, ограниченная ул. Лазо, пр. Ударников, пр. Наставников, Ириновским пр.	ООО «Лотос»	18.08.2011
68	территория, ограниченная Торфяной дорогой, полосой отвода железной дороги, внутриквартальными проездами вдоль Серафимовского кладбища	ООО «Аверс-инвест»	30.07.2011
69	территория, ограниченная ул. Олеко Дундича, Купчинской ул. и Малой Балканской ул.	ООО «Дубль-2»	30.07.2011
70	территория в пос. Солнечное, квартал, ограниченный 2-й Боровой ул., участок 1 (южнее дома 16, литера В, по 2-й Боровой улице) и 1-й Боровой ул.	ООО «КВС»	27.08.2011
71	территория, ограниченная ул. Книпович, ул. 2-й Луч, железной дорогой, ул. Седова	ООО «Гольф Клуб Солнечное»	06.10.2011
72	территория, ограниченной дорогой на Турухтанное острова, проектной магистралью (ул. Червоного Казачества), пр. Маршала Жукова, железной дорогой, проектной магистралью, проездом (на тарную фабрику)	ООО «Кампраст»	15.10.2011
73	территория, ограниченная Садовой ул., Петрозаводским ш., Центральной ул., Пионерской ул.	ООО «Парамон»	16.10.2011
74	территория, ограниченная Кронштадтским шоссе, Цитадельской дорогой, пробивкой Цитадельского шоссе	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	04.11.2011
75	территория, ограниченная Кронштадтским шоссе, береговой линией Финского залива	ООО «Первая инжиниринговая компания»	21.11.2011
76	территория, ограниченная Богумиловской ул., ул. Федюнинского, Ораниенбаумским пр.	ООО «Первая инжиниринговая компания»	21.11.2011
77	квартал 21 района «Коломги»	ООО «СМУ-630»	30.11.2011
78	территория, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Лени Голикова, границей квартала 2А, парком «Александрово»	ООО «ССМ-Стройреконструкция»	10.12.2011
79	территория, ограниченная ул. Маршала Говорова, ул. Швецова, Есенинским пер., проектным продолжением Лермонтовского пер.	ООО «Квант»	29.12.2011
80	территория, ограниченная Новочеркасским пр., продолжением ул. Помяловского, пр. Шаумяна, Республиканской ул.	ООО «Эй-Энд-Эй групп»	31.12.2011
81	территория, ограниченная берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 1	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	06.01.2012
82	территория, ограниченная с севера красными линиями ул. Ижорского Батальона, с востока – красными линиями Октябрьской ул., с юга – административной границей города	ООО «Компания Крона»	09.01.2012
83	территория квартала 6 района Шувалово-Озерки	ООО «Капитал-строй»	09.01.2012
84	территория, ограниченная ул. Захаржевской, ул. Радищева, Артиллерийской ул. и Кадетским бульваром	ООО «Жилспецстрой»	21.01.2012
85	территория, ограниченная ул. Обороны, Колхозной ул., Звериницкой ул., границей функциональной зоны «1ЖД»	ООО «Жилспецстрой»	21.01.2012
86	Санкт-Петербург, территория, ограниченная ул. Замшина, пр. Маршала Блюхера, Пискаревским пр., Бестужевской ул.	ООО «Приморский центр»	16.03.2012



## ЗАО «Холдинговая Строительная Компания-2»



Санкт-Петербург,  
Шлиссельбургский пр., 13  
Тел.: (812) 700-66-90, 700-66-81  
E-mail: hosk@mail.ru  
www.hosk2.spb.ru

**Экономьте время – выбирайте НАДЕЖНОГО ПАРТНЕРА!**



### 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](http://www.7770500.ru)

Проектная декларация на сайте [www.otdelstroy.spb.ru](http://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