



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

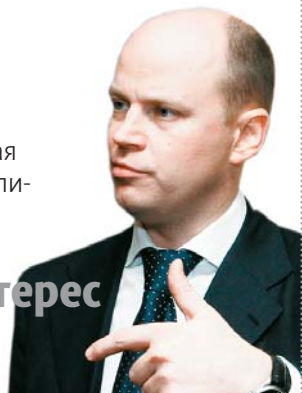


СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
официальный координатор
в сфере общественных
организаций и
саморегулирования
в строительной отрасли

События

На реконструкцию острова Новая Голландия претендует ООО «Новая Голландия Девелопмент» – аффилированное со структурами Романа Абрамовича.

«Голландский» интерес Абрамовича, стр. 2



Карта района

Кировский район Петербурга – уверенный «средняк» по спросу на жилье. Правда, последние годы он уступает свои позиции другим районам, где ведется активное строительство.

Обновок мало, стр. 6-13



Коммерческая недвижимость, стр. 18 • Правила игры, стр. 22-23



«Стокманн» вопреки всему

Концерн Stockmann вложил 185 млн EUR в создание торгового центра на углу Невского проспекта и площади Восстания. Инвесторы называют проект флагманским для России и надеются на быструю отдачу вложенных средств. (Подробнее на стр. 7.)

Группа компаний «Консалтум»

- РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ
- АНТИКРИЗИСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
- ВЫХОД НА ФОНДОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
- CONSULTUM
- УПРАВЛЕНИЕ ПРОБЛЕМНЫМИ АКТИВАМИ
- ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В СУДЕ
- ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
- КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА С ОАО

WWW.CONSULTUM.RU

СОРОК ПЯТЬ ЧАСОВ для тех, кто понимает

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ДСА

Сетки
Любых линейных размеров

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

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

ТЕМП
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

т. 777-0-500 www.7770500.ru

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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 (специальности – по отдельному графику).

Директор по PR: Татьяна Погалова
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 № 1387

Подписано в печать 12.11.2010 в 17.00



CREDO

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009)

«ГОЛЛАНДСКИЙ» интерес Абрамовича

Рая Фокина / Городские власти выбирают победителя конкурса по реконструкции острова Новая Голландия. Из двух претендентов наибольшие шансы у ООО «Новая Голландия Девелопмент» – аффилированной со структурами Millhouse Capital Романа Абрамовича. ➔



Андрей Степаненко: «Даже если бы у города была всего одна заявка, конкурс и в этом случае был бы признан состоявшимся»

На прошлой неделе в ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» вскрыли конверты с именами участников конкурса знаменитого объекта культурного наследия.

Ими стали ООО «Новая Голландия Девелопмент», которое представил начальник управления по информационной политике Millhouse Capital Джон Манн, и никому неизвестное ООО «Меридиан».

Согласно условиям конкурсной документации инвестор обязан предложить городу не менее 300 млн рублей за право заключить инвестиционный договор, инвестировать в проект не менее 300 млн USD, а также передать в казну 1200 кв. м реконструированных площадей под выставочные цели, инженерные сети и два моста через каналы. Ко всему прочему, победитель

должен построить подземную парковку – на эти цели ему отводится 7 лет.

Председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов подтвердил, что участники выполнили все формальные требования, в том числе по денежным залогам.

По словам г-на Чичканова, ООО «Новая Голландия Девелопмент» намерено вложить в проект 12 млрд рублей, ООО «Меридиан» – 350 млн USD.

Также город нанял экспертную компанию Knight Frank St. Petersburg для оценки предложений инвесторов. «Критерием выбора были условия оплаты, сумма оплаты и срок выполнения работ, – пояснил Павел Гончаров, исполнительный директор ГУД, участник приема заявок, – Knight Frank Saint-Petersburg обещало оценить конкурсную документацию в части экономических показателей всего за два дня». За оценку предложений каждой компании консультант получит по 472 тыс. рублей, пояснил Алексей Чичканов. За право консуль-

тировать конкурсные предложения инвесторов боролись также Maris Properties in association with CBRE CB Richard Ellis и Jones Lang LaSalle.

«Победитель конкурса определится в первую очередь по реалистичности инвестиционного проекта, а также по социально-экономической значимости проекта для города», – отмечает Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg. По его словам, главным интересом города в данном конкурсе представляется не создание «аттракциона» городского масштаба, а вовлечение новой интересной территории в активную городскую жизнь и сохранение значимого памятника.

Представители городских властей опровергли предположения о том, что вторая компания нужна только для того, чтобы конкурс считался состоявшимся. Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», отметил, что даже если бы у города была всего одна заявка, конкурс и в этом случае был бы признан состоявшимся.

КСТАТИ



Суды в арбитраже между правительством Петербурга и прежним инвестором реконструкции памятника культурного наследия компанией «СТ Новая Голландия» Шалвы Чигиринского формально еще не закончены. По данным КУГИ Санкт-Петербурга, в целом ответчик согласовал условия мирового соглашения, а город предоставил компании значительную рассрочку. Казна получит с должника 415 млн рублей за несоблюдение сроков и условий инвестиционного договора, подписанного четыре года назад.

«СТОКМАНН» вопреки всему

Оксана Прохорова / Концерн Stockmann вложил 185 млн EUR в создание торгового центра на углу Невского проспекта и площади Восстания. Инвесторы называют проект флагманским для России и надеются на быструю отдачу вложенных средств.

Семиэтажный торговый комплекс «Стокманн Невский центр» открылся под девизом «Новая культура шопинга». Директор департамента дивизиона Stockmann Майса Романаинен пояснила, что под новой культурой подразумеваются современные торговые площадки международного уровня. Общая площадь комплекса составляет 98 тыс. кв. м, это самый крупный по величине торговый центр концерна в России и второй

после универмага в Хельсинки. Под торговлю отведено шесть этажей общей площадью 20 600 кв. м. На сегодняшний момент у центра 77 арендаторов, в основном это продавцы одежды и товаров для дома. На первом этаже 3,2 тыс. кв. м займет рестораном. В центре уже открыто 14 кафе, ресторанов и киосков, на восьмом и девятом этажах – офисы площадью 5,5 тыс. кв. м. «Нам повезло: мы открылись с целиком арендованными коммерческими площадями, – заявила г-жа Романаинен. – Остались вакантными офисные площади, сейчас ведутся переговоры с потенциальными арендаторами». Stockmann, возможно, оставит помещение на Невском, 25. По словам Майсы Романаинен, концерн

сконцентрирует силы на флагманском ТЦ, а в старом здании будут другие арендаторы или останется часть фирменных брендов – вопрос до конца не решен. Финские инвесторы надеются на быструю окупаемость вложенных средств – ведь их объект находится рядом с крупнейшим транспортным узлом. По оценкам АРИН, покупательский поток здесь составляет более 50 тыс. человек в день (в торговой зоне рядом со станцией метро «Сенная» – 30 тыс. человек в день). «Это объект с блестящей локацией, – отмечает Наталия Черейская, директор департамента брокериджа NAI Besar. – Аренда квадратного метра помещений торговой функции здесь составляет от 4 тысяч рублей за квадратный метр

в месяц, ставки на офисные площади на уровне 1,5-1,8 тысячи рублей в месяц». Однако в декабре открывается ТЦ «Галерея» – объект высокой классности, который будет оттягивать покупательские потоки. «Все решит пул арендаторов и то, насколько удобно будет подъезжать к торговым центрам», – отмечает г-жа Черейская. Эксперты уверены, что конкуренция между двумя гигантами пойдет на пользу торговому сектору рынка недвижимости, в частности, инвесторы в борьбе за рубли потребителей будут улучшать качество обслуживания и инфраструктуры. Например, Ханну Пенттила, генеральный директор Stockmann Group, заявил, что концерн ведет переговоры с городскими властями относительно способов разгрузки транспортных потоков в районе площади Восстания.



Уважаемый Кирилл Александрович!

Коллектив компании «Террикон» от всего сердца поздравляет Вас с Днем рождения! Под Вашим чутким руководством нам удастся не останавливаться на достигнутых результатах, вместе с Вами мы покоряем новые вершины строительного бизнеса. С Вами нам не страшны никакие трудности, мы доверяем Вам и готовы поддержать любые Ваши проекты. Вы, как никто другой, доказали, что не боитесь сложностей и неурядиц, с достоинством выходите из, казалось бы, безвыходных ситуаций. Говорят, незаменимых людей нет, но надо очень сильно постараться, чтобы найти замену настоящему профессионалу, человеку слова, специалисту с большой буквы.

Позвольте пожелать Вам новых интересных проектов, семейных радостей и долгих лет жизни. Пусть достигнутые Вами сегодня цели станут уверенным шагом к новым свершениям, а Ваши инициативы всегда встречаются с пониманием. Успехов Вам в реализации намеченных планов. Пусть рядом будут единомышленники и те, кому Вы доверяете. Доброго здоровья и благополучия Вам и Вашим близким.

С наилучшими пожеланиями,
коллектив компании
«Террикон»



Многоуважаемый Кирилл Александрович!

Примите самые искренние и сердечные поздравления с Днем рождения! От всей души желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, такой же неиссякаемой энергии и успехов во всех делах. Здоровья и удачи родным и близким. Несмотря на молодость, Вы завоевали репутацию талантливого, профессионального управленца, энергичного и ответственного человека, всегда настроенного на поиск оригинального, свежего решения. Желаем Вам и в дальнейшем не сворачивать с намеченного пути, быть уверенным лидером, надежным партнером, верным другом и настоящим человеком. Желаем Вам от всей души отличного настроения и неиссякаемого оптимизма и всего самого — самого наилучшего! Будьте счастливы и как всегда полны энергии!

Руководство компании
«Промжилстрой»

Уважаемый Кирилл Александрович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Пусть удача и вдохновение будут верными спутниками во всех Ваших начинаниях, а здоровье, успех и благополучие не покидают Вас даже в самые тяжелые минуты. Настойчивости и терпения в решении каждодневных задач! Пусть сбудутся Ваши сокровенные желания и устремления, сохранится все хорошее, что есть в жизни, и приумножатся мгновения радости. Быть руководителем — искусство и ежедневная сложная работа, которая Вам удастся очень успешно и легко! От всего сердца желаем Вам плодотворной деятельности, семейного уюта и неиссякаемых сил. Пусть все задуманное исполнится, а все исполненное принесет радость и яркие эмоции.

Коллектив газеты
«Строительный Еженедельник»

НОВОСТЬ

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко дала поручения комитету по развитию транспортной инфраструктуры города объявить конкурс на строительство Ново-Адмиралтейского моста не позднее конца 2010 года. Об этом сообщил генеральный директор компании «Стройпроект» Александр Журбин. По его словам, сейчас проект мостового сооружения проходит Главгосэкспертизу, которая будет закончена к концу ноября. Специалист рассказал, что проектировщики выполнили основное требование, которое предъявлял город, – сделали проект моста в традициях Петербурга. Как рассказала Татьяна Кузнецова, руководитель проекта компании «Стройпроект», это будет арочный шестиполосный мост, способный пропускать до 6 тыс. автомобилей в час. «На переправе предполагается совершенно новое оборудование, качественная гидравлика, архитектура сооружения будет выполнена в характерном для Петербурга духе», – отметила она. Стоимость строительства Ново-Адмиралтейского моста оценивается в 5 млрд рублей. Напомним, новая переправа соединит Васильевский остров с большой землей в створе 16-17-й и 18-19-й линий острова. Ранее предлагалось построить мост в створе 22-23-й линий, но проект не нашел положительного отклика у города. «В новом варианте расположение моста по отношению к руслу Невы более благоприятное», – отметила Татьяна Кузнецова. После ввода в работу Ново-Адмиралтейского моста на реконструкцию будет отправлена основная переправа, соединяющая Васильевский остров с материком, – Дворцовый мост. Специалисты заменят оборудование разводного механизма, мостовое полотно, реставрируют гранитные набережные и опоры. Предварительная стоимость реконструкции моста оценивается в 2 млрд рублей. Работы займут около 2 лет. По словам Татьяны Кузнецовой, сейчас компания «Стройпроект» совместно со специалистами «Мостотреста» разрабатывает комплекс мероприятий для поддержания Дворцового моста в рабочем состоянии.

Комплексное напряжение

Наталья Бурковская / Торги за право комплексного освоения 33 га на проспекте Маршала Блюхера побили все известные рекорды – стартовая цена лота выросла в 2000 раз. Однако победитель, предложивший за городские земли 3 100 020 000 рублей, так и не подписал протокол торгов.



Евгений Бонд до последнего боролся за лот. Однако победный номер сидел у него за спиной

Согласно правилам аукциона, победитель должен выплатить стоимость лота за 30 дней, в противном случае торги будут объявлены снова. Эксперты рынка уверены, что основной задачей никому неизвестного ЗАО «Технопарк «Циолковский», победившего в торгах, был их срыв.

Изначально за лот билось несколько претендентов. Один из них – ООО «Девелопмент групп», торговавшееся в интересах британских венчурных фондов. Компанию представлял Евгений Бонд, ранее известный как Евгений Дондурей, – владелец «Рославматериалы» и бывший партнер Сергея Полонского. По его словам, компания «Девелопмент групп»

будет участвовать в повторных торгах и готова приобрести землю за 2 млрд рублей. В случае выигрыша на проспекте Маршала Блюхера построят до 700 тыс. кв. м жилья экономкласса. Инвестиции в данный проект бизнесмен оценил в 100 млн USD.

Напомним, что это – пилотный проект для Петербурга. Он потребует проведения мероприятий по кабелированию, то есть переноса под землю существующих воздушных линий электропередач 330 кВ. Специалисты из управления инвестиций оценили стоимость данных работ в более чем 1 млрд рублей. Так, директор СПб ГУ «Управление инвестиций» Валерий Цыганок в преддверии торгов особо отмечал, что «потенциал этих участков высок, но братья за такой проект могут только компании, располагающие нужными инженерно-техническими возможностями».

При этом г-н Бонд уверяет, что стоимость кабелирования необычайно завышена. «Наши специалисты подсчитали, что работы обойдутся всего в 388 миллионов рублей», – говорит он. Английский бизнесмен уверен, что цена лота была искусственно занижена, а расходы на работы по кабелированию искусственно завышены с одной целью – подготовить лот под определенную компанию.

Оценивая перспективы торгов, некоторые аналитики говорили о том, что среди главных претендентов на участок будет и Федеральная сетевая компания (ОАО «ФСК ЕЭС»). По некоторым данным, один из претендентов дошедших до цены в 1 млрд рублей был представителем ФСК. Однако официально информацию никто не подтвердил.

Не подтвердился и слух о том, что победитель торгов связан с «Охта-Групп».

Напомним также, что победитель торгов должен реализовать проект по застройке территории в течение 8 лет. По предварительным расчетам комитета по строительству, здесь можно возвести более 380 тыс. кв. м жилья.

МНЕНИЕ

Игорь Метельский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Я думаю, в общем-то, что это срыв торгов. Вряд ли кто-то будет платить такие большие деньги за этот лот. Однако задаток в 1,5 миллиона рублей городу тоже не лишней. Если соглашение не будет подписано в установленные сроки, торги объявляем еще раз. Посмотрим на начальную цену лота – ведь есть живой интерес, возможно, она вырастет.

Дополнительная модернизация

Лидия Горбукова / Компания «Ленэнерго» планирует провести дополнительную эмиссию акций в 2011 году. По информации энергетического монополиста, уже в декабре этого года акционеры ОАО «Ленэнерго» – ОАО «Холдинг МРСК» и правительство Петербурга – подпишут соглашение, определяющее окончательные параметры, объемы и сроки проведения этой процедуры.

Отметим, что ранее руководство Холдинга МРСК обрати-

лось к Правительству РФ с просьбой предоставить средства федерального бюджета для софинансирования мероприятий для улучшения финансово-экономического состояния компании. Просьба была удовлетворена, и в 2011 году на эти цели будет выделено 2 млрд рублей федеральных средств. В свою очередь холдинг планирует передать полученные деньги в уставной капитал ОАО «Ленэнерго» на реновацию кабельной сети напряжением 6-110 кВ в Петербурге.

Вице-губернатор города Алексей Сергеев поручил представителям профильных комитетов обеспечить участие города в дополнительной эмиссии обыкновенных акций при обязательном условии сохранения доли города в размере не менее 25,16%. По предварительной информации из бюджета Петербурга на эти цели может быть выделено около 1 млрд рублей. Специалисты-энергетики отмечают, что в наиболее критическом состоянии находятся подземные кабельные линии напряжением 6-10 и 35 кВ в Василеостровском, Центральном районах города, а также на Петроградской стороне и в Кронштадте. Например, 84% кабельных линий напряжением 35 кВ имеют срок эксплуатации выше

нормативного. Некоторые из них уложены в 20-30-х годах прошлого века. Из-за этого с каждым годом возрастает количество случаев повреждения изоляции кабелей и нарушения энергоснабжения. В связи с этим Ленэнерго провело анализ технического состояния оборудования, определило приоритетность реновации кабельных линий и разработало комплексную программу по их замене и реконструкции. Напомним, ранее Андрей Сорочинский, генеральный ди-

ректор компании «Ленэнерго», отметил, что модернизация электросетевого хозяйства является одним из приоритетных направлений компании.



ПРИМЕЧАНИЕ

В «Строительном Еженедельнике» № 48/49 от 01.11.10 допущена неточность в материале «Паспорт объекта» («Шведская Крона»). В реквизитах разрешения на строительство указано: № 78-16999с-2007 от 04.12.2010.

Правильная информация: Реквизиты разрешения на строительство: № 78-16999с-2007 от 04.12.2009.

цитата



Наши специалисты подсчитали, что работы по каблированию обойдутся всего в 388 миллионов рублей.

Евгений Бонд,
владелец компании «Росгламатериалы»



цифра



25 млн EUR

составила операционная прибыль торговых домов Stockmann за 2009 год

Молодежный штрих в архитектуре

Ярослава Задорина / Молодые архитекторы станут соавторами проекта оформления фасадов в новом многофункциональном жилом комплексе на проспекте Медиков, 10. ➔

Возведение МФК ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» планирует начать в середине 2011 года.

По задумке девелопера, творческая молодежь будет разрабатывать архитектурные решения для десяти 14-этажных жилых зданий, расположенных вдоль широкой благоустроенной пешеходной зоны. По периметру участка у проспекта Медиков и улицы Академика Павлова запланирована застройка из девятиэтажных зданий, разработкой которых займутся профессионалы.

По словам руководителя направления элитной жилой и коммерческой недвижимости Группы ЛСР, управляющего ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» Георгия Богачева, еще в сентябре для талантливых молодых архитекторов был объявлен конкурс. «Каждый из участников мог представить комиссии не более трех вариантов. При их разработке необходимо было учесть, что несущей основой отделки фасадов являются неутепленные ограждающие панели производства ГДСК. В конкурсе могли участвовать только дипломированные архитекторы из России не старше 35 лет», – уточнил г-н Богачев.

По словам члена Союза архитекторов Петербурга Евгения Герасимова, проекты по-

бедителей и лауреатов гармонично вписались в общую концепцию МФК. Жилой комплекс будет сочетать современные и сложившиеся традиционные приемы петербургской застройки. Фасады точечных домов внутриквартальной застройки выполняются в единой стилистике. «Все здания первой линии планируется разделить: на каждого архитектора по два дома с собственным фасадным решением. Такой прием создаст эффект традиционной петербургской застройки и позволит избежать впечатления монотонности в восприятии поставленных в одну линию нескольких практически одинаковых и довольно протяженных зданий», – заметил г-н Герасимов.

Конкурсанты представили 13 концепций. В результате победу одержал молодой архитектор из Петербурга Роман Пак. Он так рассказал об идее своего проекта: «Решение продиктовано стремлением создать облик современного жилого здания и в то же время вписать его в окружающую застройку.

Фасады формируются упорядоченным чередованием ритма, организующим пространство. В прорисовке контраст употребленных вертикалей и горизонталей ассоциируется с динамикой, движением».

Яна Цебрук и Олег Ткачук, получившие вторую премию, назвали свою работу «Игры в невесомость». Авторы разделили десять башен жилого комплекса по высоте на две равные части. Верхние детали оставили темными, обшитыми вертикальными матовыми панелями с шероховатой поверхностью. Нижние оставили светлыми, отражающими металлические панели – в них будет видна окружающая застройка. «Это создает визуальное ощущение, что массивные темные объемы приподнялись над застройкой и парят над городом. И лишь в одном здании верхняя часть будет легка и зеркальна», – говорит Яна Цебрук.

Еще одни лауреаты конкурса, супруги Илья и Ирина Филимоновы, предложили проект, отражающий ритмы жизни различных людей. «Внешние жалюзийные решетки служат защитой от солнечных лучей и перегревания помещений, выходящих окнами на восток, юг и запад. То есть фасад меняется с течением суток и в зависимости от времени года. В утренние часы и жаркий летний полдень фасад приобретает определенную строгость. В остальное время его жесткие формы нивелируются свободным расположением панелей», – рассказывают авторы.

Каждый лауреат конкурса, в том числе и творческий тандем из Воронежа в лице Владимира Пешкова и Константина Подвязкина, а также петербуржец Евгений Кицелев, получил по 30 тыс. рублей. Победителю досталось 100 тыс. рублей, общий призовой фонд составил 220 тыс. рублей.



Георгий Богачев: «"Возрождение Санкт-Петербурга" начнет строительство многофункционального жилого комплекса на Медиков, 10 в середине 2011 года»

На страже качества

Ярослава Задорина / В Колонном зале Смольного в рамках Европейской недели качества состоялась торжественная церемония награждения победителей конкурса «Сделано в Санкт-Петербурге» 2010 года.

Как заявила губернатор Северной столицы Валентина Матвиенко, мероприятие уже стало хорошей городской традицией. Оно проводится с 2006 года, его участниками

ежегодно становятся лучшие петербургские компании, чья продукция завоевала высокий авторитет не только в России, но и за ее пределами. «Петербургских производителей всегда отличали высокая деловая репутация, разнообразие товаров и услуг, стремление к инновационным решениям и передовым технологиям, а главное – высокое качество продукции», – резюмировала глава города. Победителями «Сделано

в Санкт-Петербурге» стали 120 организаций из различных сфер деятельности. В первую двадцатку вошли УПТК филиал ОАО «Метрострой», ЗАО «Теплоком», ОАО «Ленэнерго», ООО «Петра+», ЗАО «Беатон», ОАО «Пернас-М», ОАО «Победа ЛСР» и другие. Вице-губернатор Михаил Осевский в торжественной обстановке вручил победителям Золотой знак качества «Сделано в Санкт-Петербурге» и почетный диплом.

В числе награжденных оказались и 14 триумфаторов отраслевого конкурса «Лидер строительного качества» (первого этапа конкурса «Сделано в Санкт-Петербурге»), организатором которого выступила Ассоциация «Абетон» совместно с некоммерческим партнерством «ПО ПСМИ». В первом отраслевом туре участие приняли 710 предприятий и организаций.

Представители компании ЗАО «Беатон», члены Ассоциации «Абетон», победу считают закономерной: «Это результат многолетней работы над контролем качества производимой

продукции. Уровень конкурса «Сделано в Санкт-Петербурге» приравнивается к общероссийскому, и победа в нем означает признание качества производимого материала в регионе Санкт-Петербург». Директор Ассоциации Эдуард Полонуер отметил высокий уровень проведения мероприятия. «Ассоциация "Абетон" и НП "ПО ПСМИ" поздравляет победителей второго этапа конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге» 2010 года, а также наших информационных партнеров, благодаря которым о конкурсе смогли узнать все, кто разделяет нашу

озабоченность состоянием вопросов безопасности и качества при производстве и применении строительных материалов и изделий. Приятно сознавать, что в числе победителей двенадцать предприятий – члены Ассоциации и некоммерческого партнерства: ЗАО "Беатон", ОАО "Победа ЛСР", ООО "СЗНК-Бетон", ОАО "ПО "Баррикада", ОАО "Ленстройдеталь", ООО "Нью Технолоджи", ЗАО "РСК", ЗАО "Экспериментальный завод", ОАО "Объединение 45", ООО "Норд Микс", ЗАО "Метробетон", ЗАО "Стройкомплект", – подчеркнул г-н Полонуер.

СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство по содействию и развитию
строительной деятельности «Содружество Строителей»
регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-221-30042010

**ВЫДАЕТ СВИДЕТЕЛЬСТВА О ДОПУСКЕ
НА ВЕДЕНИЕ ВСЕХ ВИДОВ РАБОТ ПО:
строительству, реконструкции, капитальному ремонту,
а также на выполнение функций ген. подрядчика**
в соответствии с Приказом №624 МПП от 01.07.2010

Ждем Вас в «Содружестве Строителей»

197198, Санкт-Петербург, Малая Разночинная ул., 9
тел./факс: (812) 606-61-65, (812) 606-61-64, e-mail: np@sodstr.ru, www.sodstr.ru

Содружество Строителей – фундамент вашего бизнеса!

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

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

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА
ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА**

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

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



редактор приложения
**Наталья
Бурковская**

локация

Кировский район расположен на юго-западе Петербурга. Его западная граница проходит по побережью Финского залива. На севере территория граничит с Адмиралтейским районом, на востоке – с Московским, на юге – с Красносельским.

В состав района входят исторически сложившиеся микрорайоны – Нарвская застава, Автово, Дачное, Улянка, а также острова: Гутуев, Белый и Канонерский. Площадь района – 4,8 тыс. га. Его население составляет примерно 360 тыс. человек.

Границы Кировского района в современном виде сложились в 1973 году, после выделения из его состава Красносельского. В царское время северная часть современного Кировского района, так называемая Нарвская застава, была самым крупным рабочим предместьем Петербурга.

Сегодня это один из крупнейших промышленных центров города. Кировский район занимает второе место по количеству промышленных предприятий среди других территорий Петербурга. Здесь расположены завод ЖБИ, «Стройдеталь», НИИ «Гипрохим», Аккумуляторный завод, завод «Северная верфь», Автово ДСК и др. Около четверти площади района занимает промышленная зона, но ее доля постепенно уменьшается: часть предприятий закрывается, другие выводятся за пределы городской черты. На рассматриваемой территории пять станций метро: «Нарвская», «Кировский завод», «Автово», «Ленинский проспект» и «Проспект Ветеранов». Они неплохо решают проблему транспортной доступности. Вдоль проспекта Народного Ополчения проходит линия железной дороги на Петергоф и Ораниенбаум, в зоны дачного отдыха.

В районе два зеленых массива – парк имени 9 Января (у здания администрации района) и парк Александрово. Последний создан на месте, где была усадьба, принадлежавшая во второй половине XVIII века генералу от кавалерии А.И. Чернышеву. В парке сохранился памятник архитектуры – усадебный дом «Чернышева дача».

район в цифрах

Дата основания – 1917 год

Площадь района –
4,8 тыс. га

Население –
354 тыс. человек

Жилой фонд –
более 1600 зданий

Площадь зеленых насаждений –
1100 га

Промышленных предприятий – 70

Алексей Кондрашов: «Мы возлагаем большие надежды на программу реновации»

Лидия Горбуркова / Кировский район – одна из старейших территорий города со сложившейся жилищной и коммерческой застройкой. Сегодня формирование зон деловой активности здесь возможно только путем редевелопмента бывших промышленных территорий, а строительство нового жилья – за счет реновации «хрущевок». ➔

О том, как живет район сегодня, о планах на будущее рассказал его глава Алексей Кондрашов.

– **Алексей Олегович, Кировский район условно относится к так называемым промышленным районам города. Это – проблема для развития или в этом есть свои преимущества?**

– На территории района расположены значимые для города предприятия – Кировский завод, Морской порт, судостроительный завод «Северная верфь», Канонерский судоремонтный завод. Это очень крупные предприятия, а значит – серьезные налоги и поступления в бюджет. К плюсам, безусловно, относится большое количество рабочих мест, которое обеспечивают эти предприятия. Только на Кировском заводе работает почти 7 тысяч человек.

С другой стороны, средоточие промышленных объектов не лучшим образом влияет на экологию района, возникают и транспортные проблемы, особенно в части парковки грузовиков и фур на обочинах улиц. Заводы занимают большие площади, которые невозможно использовать под другие цели. Сегодня в районе практически исчерпаны ресурсы для нового строительства, поэтому очень скоро придется решать вопрос о выводе части предприятий за городскую черту. Понятно, что это возможно не во всех случаях, но иначе район может просто остановиться в развитии.

Крупных земельных участков в районе не осталось. Поэтому сегодня говорить об интенсивном строительстве не приходится

– **Оцените общее состояние Кировского района, исходя из темпов нового строительства.**

– Как я уже сказал, Кировский – район сложившейся застройки, причем значительная часть жилья морально и физически устарела. Активное жилищное строительство пришлось на вторую половину 90-х годов и на начало нового тысячелетия. Крупных земельных участков в районе не осталось. Поэтому сегодня говорить об интенсивном строительстве не приходится. На темпы застройки повлиял и финансовый кризис. Мы возлагаем большие надежды на программу реновации кварталов сложившейся застройки, где предполагается снос старого жилья и возведение на его месте нового. У нас ведутся и планируются бюджетные стройки. В этом году в ведение города возвращены два крупных спортивных объекта:

«Шторм» на проспекте Народного Ополчения, принадлежавший ранее ЦНИИ технологии судостроения и находившийся в неудовлетворительном состоянии, а также «Корабель», выкупленный городом за 50 миллионов рублей у ЗАО «М-Индустрия». На их месте в 2011 году мы построим современные многофункциональные спортивные комплексы. На стадионе «Шторм» планируется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, крытым

катком, многопрофильным спортивным манежем, там же планируем размещение спортивной школы.

– **Как вообще в Кировском районе обстоят дела с социальной инфраструктурой?**

– Району очень нужны детские сады. Один мы собираемся построить в микрорайоне Улянка, но это не очень близкая перспектива. Поэтому в следующем году мы постараемся реконструировать пять «старых» детских садов – те здания, которые в свое время были отданы в аренду или проданы в частные руки, а сейчас возвращены в ведение района. Реконструкция занимает меньше средств, но результат работ очень хороший. Также в Улянке будет строиться новая поликлиника и корпус онкологического диспансера. Кроме того, в этом году в районе было реконструировано два спортивных стадиона: на улицах Зины Портновой и Стойкости. Вместо футбольного поля с грунтовым покрытием жители микрорайона получили современные спортивные площадки с искусственным покрытием и освещением. Мы продолжим и дальше строить спортивные объекты – в следующем году за бюджетные деньги будет возведен бассейн на Турбинной улице.

– **Как реализуется жилищная политика в Кировском районе? Можно ли уже сегодня обозначить отдельные территории, на которых в будущем будет построено новое бюджетное жилье?**

– Сегодня за счет бюджета мы строим жилой дом на Турбинной улице, 5. Я отмечал, что в связи с отсутствием свободных пятен под застройку возведение масштабных комплексов некоммерческого жилья в районе невозможно. Однако программа реновации старого жилищного фонда предполагает новое строительство на месте расселенных и демонтированных домов.

– **Вы первые в этом направлении?**

– По сравнению с другими районами, где под реновацию отведено по одному-два квартала, у нас работы намного больше. Сегодня в программе участвуют пять кварталов – в Улянке, Дачном, Автово и у «Нарвской», ведутся предпроектные работы по кварталу, прилегающему к Ленинскому проспекту. Подчеркну, что процесс это небыстрый: есть сложности, и их немало. Например, многие дома



досье

➔ Алексей Олегович Кондрашов родился 11 мая 1976 года в Ленинграде. Окончил два высших учебных заведения: Санкт-Петербургский государственный университет профсоюзов (2000 год) по специальности «юриспруденция» и Северо-Западную академию государственной службы (2004 год) по специальности «государственное и муниципальное управление». С 1998 по 1999 год являлся генеральным директором ООО «РусКон», после работал в Управлении юстиции региона и Контрольно-счетной палате Ленинградской области, где занимал должность заместителя председателя ведомства. С 2006 года стал первым заместителем главы администрации Невского района Петербурга. Распоряжением правительства Петербурга от 29 июня 2010 года был назначен главой администрации Кировского района. Имеет классный чин государственного советника Санкт-Петербурга 3 класса. Женат, воспитывает двух сыновей четырех и восьми лет.

цитата



На территории района расположен порт, основные направления его развития связаны с логистическим комплексом.

Алексей Кондрашов,
глава Кировского района

цифра



7 тыс. человек

работает сегодня на Кировском заводе

в микрорайоне вокруг станции метро «Нарвская» являются памятниками архитектуры и находятся под охраной КГИОП. Поэтому просто их снести и заменить новыми нельзя. Требуется сохранить сложившийся архитектурный облик квартала. Кроме того, по тем же причинам не везде можно превышать уровень высотности. Что касается аварийных домов, то на сегодня расселено шесть таких строений, в скором времени расселим еще десять. Обследования требуют еще 16 зданий, расположенных, в основном, на Балтийской улице. Если эти дома будут признаны аварийными, необходимо постановление правительства Петербурга, чтобы их расселить. Добавлю, что это достаточно долгий процесс, требующий серьезного финансирования и, главное, наличия свободной жилой площади.

– А как обстоят дела с коммерческой застройкой?

– Если говорить о коммерческом строительстве, то сегодня в районе сооружаются самые разные объекты.

Например, в районе возводится шесть жилых комплексов, ведется строительство двух храмов – на Дачном проспекте и улице Бурцева. В Угольной гавани строится важная для района и города Юго-Западная ТЭЦ. Продолжает развиваться и логистический комплекс: на острове Вольном строится крупный контейнерный терминал. На проспекте Стачек, в микрорайоне Автово возводится бизнес-центр, в Ульянке – социально-бытовой комплекс, а у платформы «Ленинский проспект» – торгово-рекреационный комплекс. Думаю, для района со сложившейся застройкой это неплохие показатели.

– Планируется ли в ближайшее время строительство новых гостиничных комплексов или развитие старых?

– По дороге на Турухтанские острова сооружается гостиница со встроенным баньным комплексом. Планируется строительство гостиничного комплекса на улице Солдата Корзуна.

Продолжение на стр. 8



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

- бизнес-центры (стр. 11-13)
- торговые комплексы (стр. 11-13)
- жилье (стр. 9-10)
- промышленные объекты (стр. 11-13)
- гостиницы (стр. 11-13)

Стройки Кировского района



Продолжение. Начало на стр. 6

– **Расскажите о развитии транспортно-дорожной сети. Предполагается ли строительство новых развязок, станций метрополитена?**

– В Кировском районе ведутся работы по строительству второй очереди Западного скоростного диаметра. Надеемся, что в начале 2011-го будет построен участок от Благодатной улицы до проспекта Стачек, а к лету – часть ЗСД до реки Екатерингофки. В этом году начались масштабные работы по капитальному ремонту улицы Маршала Говорова, включая трамвайные пути, которые находились в плачевном состоянии. Для ускорения темпов работ здесь полностью закрыто движение транспорта. В следующем году на ремонт встанет улица Маршала Казакова и начнется реконструкция тротуаров на проспекте Стачек.

Что касается развития метрополитена, то до 2020 года Концепция развития метро обещает строительство Красносельско-Калининской линии с пуском на территории Кировского района трех станций. Это планы на ближайшее десятилетие.

– **А как в районе обстоит дело с парковками? Строятся ли подземные паркинги?**

– В новых современных торговых и деловых комплексах по возможности предусматривается строительство паркингов. Они есть в ТЦ «Румба», «Континент», запланирована парковка в строящемся бизнес-центре на проспекте Стачек. Сейчас идет подготовка документации по паркингу на пересечении проспекта Маршала Жукова и дороги на Турухтанные острова, планируется строительство парковки на Портовой улице, где заказчиками выступают владельцы гаражей. В Петербурге утверждена адресная программа строительства паркингов, в которую вошло 33 земельных участка Кировского района. Думаю, в ближайшем будущем они будут выставлены на торги. Кстати, совсем недавно на пересечении проспектов Народного Ополчения и Ленинского открылась перехватывающая парковка. Пока она не пользуется особой популярностью, однако это вопрос времени.

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

– Безусловно, кризис сказался на реализации инвестиционных проектов в районе. Произошла задержка ввода практически всех строящихся объектов, до настоящего момента так и не возобновлено строитель-

Фото: Владимир Тилес



До 2020 года Концепция развития метро обещает строительство Красносельско-Калининской линии с пуском на территории Кировского района трех станций

ство двух жилых домов. Однако для ряда промышленных компаний именно 2009 год стал периодом инерционного развития, когда накопленные во время предшествующего экономического подъема ресурсы позволили на фоне кризиса продолжать процесс расширения производства. Новая линия открылась в начале 2010 года у компании «Армалит-1» – это производство судостроительной и промышленной арматуры. Компания «Ангстрем», крупнейшее предприятие по фасовке и хранению бакалейных товаров, провела модернизацию производственно-складского комплекса, который сегодня остается самым крупным в России.

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

– Перспективы развития района связаны, в первую очередь, с реализацией программы реновации «хрущевок». Безусловно, положительное влияние на развитие как жилой, так и коммерческой недвижимости района окажет реализация проектов по улучшению транспортной доступности территории – строительство Западного скоростного диаметра. Вообще с учетом того, что на территории района расположен порт, основные направления его развития связаны с логистическим комплексом. Еще одна перспектива – вывод промышленных предприятий за пределы города, что позволит реализовать на освобожденной территории масштабные инвестиционные проекты.

– **Много ли в районе пустующих предприятий, которые сдают свои площади в аренду?**

– С моей точки зрения, эта проблема уже отходит в прошлое, так как городская экономика достигла уровня, на котором такое едва ли возможно. Большинство промышленных территорий находятся в частной собственности, и собственник заинтересован в получении прибыли от своего имущества. Конечно, многие из предприятий уже давно не работают по профилю, но нельзя сказать, что площади пустуют. Такие объекты сдаются в аренду, и в бывших цехах крупных предприятий обосновался малый и средний бизнес.



Морской порт Санкт-Петербург состоит из Большого порта Санкт-Петербург и Пассажирского порта Санкт-Петербург. Является одним из крупнейших портов России на Балтийском море. Крупнейшей стивидорной компанией, осуществляющей деятельность в порту, является ОАО «Морской порт Санкт-Петербург». С февраля 2008 года ее собственником является голландская компания Universal Cargo Logistics Holding B.V.

Основным фарватером, соединяющим порт с Финским заливом, является Морской канал, максимальная глубина которого около 15 м. Кроме этого, специально для небольших судов ведутся работы по строительству еще одного фарватера, глубиной до 5,5 м. Благодаря разделению крупнотоннажного и речного судопотоков грузооборот порта увеличится на 19%. Площадь акватории Большого порта Санкт-Петербург составляет около 164,6 кв. км. Комплекс включает рейды, терминалы, склады, причалы, арендуемые стивидорными компаниями в границах акватории и прилегающих водах. На территории Большого порта осуществляют грузовые операции 28 стивидорных компаний. Здесь обрабатываются контейнеры, автомобили и машинное оборудование, металл и трубы, тяжеловесы и длинномеры, лес, уголь, зерно и др. Грузооборот порта в 2009 году составил 50,4 млн тонн. Всего за 9 месяцев 2010 года на реализацию полномасштабной программы развития портовой инфраструктуры направлено более 826 млн рублей.

КАРТА РАЙОНА. КОЛПИНСКИЙ

УВАЖАЕМЫЕ ДАМЫ И ГОСПОДА!

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» готовит специальное приложение о Колпинском районе Санкт-Петербурга.

В ВЫПУСКЕ:

- Интервью с руководством администрации Колпинского района и представителями бизнеса, занимающегося реализацией крупных инвестпроектов на территории района
- Обзор первичного и вторичного рынка жилья: предложение, спрос, цены
- Обзоры рынка коммерческой недвижимости: бизнес-центры, торговые комплексы, гостиницы и др.

Дата выхода спецприложения: декабрь 2010 года
Дополнительная информация по тел.: 380-15-81, 380-15-83

реклама

цитата



Уровень цен на квартиры в новостройках района составляет 65–85 тысяч рублей за квадратный метр.

Владимир Спарак,
заместитель генерального директора АРИН



цифра



12 жилых объектов

строится сегодня в Кировском районе

Обновок мало вато

Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов СПб и ЛО / Кировский район Петербурга – уверенный «средняк» по спросу на жилье. Правда, последние годы он уступает свои позиции другим районам, где ведется активное строительство.

По данным ГУИОН, в Кировском районе находится примерно 6,5% жилого фонда Петербурга. По этому параметру он близок к Московскому и Красногвардейскому и занимает среднюю позицию в городе. При этом, по данным БКН, на этот район приходится лишь 4,3% общегородского предложения жилья на вторичном рынке и, согласно данным АРИН, меньше 1% квартир в строящихся домах.

Рынок недвижимости в районе не особо активный. Дело в том, что территория «зажата» между другими районами и почти не имеет свободных площадей для развития.

Некогда весьма активно шла застройка окрестностей Ленинского проспекта, несколько домов здесь все еще достраивается, однако свободных мест для последующих проектов уже не осталось. Городская программа по сносу «хрущевок» (под которую, в частности, попадают кварталы «спрятанные» за фасадами Ленинского проспекта) теоретически могла бы поднять интерес к району, однако пока реновация лишь стартует.

Пятерка в остатке

В 2010 году в районе сдан лишь один проект «Чистые пруды-2» (проспект Ветеранов, 71) от компании «Воин-В». Он состоит из четырех 17-этажных домов (489 квартир).

По данным «Петербургской недвижимости», в стадии строительства в Кировском районе находятся всего 12 объектов (если считать отдельно все очереди). По сути, в активной фазе лишь пять объектов.

Проект «Нарвские высоты» на углу улиц Оборонной и Трефолева от «Треста 47» будет сдаваться в две очереди (433 квартиры – до конца этого года, еще 151 – к середи-

Строящиеся жилые дома и комплексы Кировского района

Месторасположение	Застройщик
1 Улянка, кв. 1, корп. 84А, 84Б	ЖК «Воин», ФСК «Воин»
2 Оборонная ул., уч. 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Трефолева)	ЗАО «Трест № 47»
3 Пр. Стачек, 92, корп. 3, лит. А	ООО «Эвилон»
4 Турбинная ул., 5	
5 Улянка, кв. 6, уч. 3	ЗАО «М-Индустрия»
6 Двинская ул., 8, корп. 3, лит. А	Трест 102
7 Ленинский пр., 139	ООО «Севзапжилпромстрой»
8 Улянка, кв. 4Б, корп. 1-8	ЗАО «Монолит-Кировстрой»

не 2011-го). В первой очереди 18-этажного дома уже ведутся отделочные работы. Здесь застройщик обещает сдавать жилье «с полной отделкой» (во второй очереди – без нее).

Вторая очередь вышла в продажу лишь в этом году. Это, кстати, единственный проект, пополнивший в 2010 году предложение на первичном рынке в районе.

Комплекс «Современник» (Ленинский проспект, 139) от компании «Севзапжилпромстрой» также предполагается сдавать в две очереди: первая из них (457 квартир) полностью завершена и должна летом пройти госкомиссию. Во второй очереди (544 квартиры) ведется монтаж инженерных систем. Все обещают завершить в I квартале 2011 года.

В «Доме с каминами» (проект компании «Спецстройинвест») на пересечении проспекта Маршала Жукова и улицы Солдата Корзуна осталось сдать третью очередь. Предполагается это сделать в конце этого года или начале следующего: данные из разных источников расходятся.

Также практически завершен и дом «Эстет» от компании «Лидер Групп». Проект расположен на проспекте Стачек, 92. Сейчас там ведется остекление и внутренняя отделка.

В мае этого года правительство Петербурга продлило срок реализации проекта компании «Трест 102» на Двинской улице, 8/3. Теперь обозначенный срок сдачи – 30 сентября 2011 года. Здесь предполагается построить 13-этажный кирпично-монолитный комплекс, хотя пока строительство лишь на начальной стадии.

Приостановлены продажи в «Балтий-

ском маяке» (от компании OMG Development). «Этот проект пока на нулевом цикле, в данный момент идет оформление документов по 214-ФЗ», – поясняет Наталья Городчук, руководитель информационно-аналитического отдела консалтингового центра «Петербургской недвижимости».

В продаже еще остались квартиры в многострадальном доме на Ленинском проспекте, 112, не без проблем сданным в 2009 году.

По данным «Петербургской недвижимости», еще четыре дома в районе пока находятся на стадии проекта. Сроки вывода их в продажу пока не определены.

«Уровень цен на квартиры в новостройках района составляет 65–85 тысяч рублей за квадратный метр. Исключение – жилой комплекс "Дом с каминами", где "квадрат" стоит 105 тысяч рублей», – говорит Владимир Спарак, заместитель генерального директора АРИН.

В «Петербургской недвижимости» к проектам бизнес-класса относят также «Эстета», хотя цены на жилье здесь начинаются от 66 тысяч рублей за квадратный метр. За такие деньги можно купить, к примеру, 100-метровые «двушки» и «трешки». Метр в однокомнатных квартирах выйдет чуть дороже – примерно 76 тысяч рублей.

Правда, из-за того, что квартиры довольно просторные, минимальная сумма покупки составит 3,7–3,8 млн рублей.

Примерно такова же стоимость квадратного метра в проекте «Нарвские высоты», который

мнение



Артур Маркарян,
генеральный директор компании «СПб Реновация»:

– Кировский район, часто упоминаемый аналитиками как «промышленный» или «припортовый», в последние годы все активнее реализует свой «жилой» потенциал. Бурное развитие предпринимательской активности в районе благодаря, в том числе, близости порта подхлестнуло развитие коммерческой недвижимости, а следом – и реализацию крупных инфраструктурных проектов. Развитое транспортное сообщение с другими районами благодаря пяти станциям метро и железнодорожной ветке будет серьезно дополнено с открытием Западного скоростного диаметра. Доля промышленных территорий, изначально занимавших почти четверть района, постепенно сокращается. Поэтому проекты реновации как бывших заводских земель, так и территорий, застроенных серийным, ветхим и аварийным жильем, уже в ближайшие годы серьезно изменят облик района в глазах покупателей недвижимости.

застройщик на своем официальном сайте называет единственным во всем районе строящимся домом экономкласса. Из-за более скромных метражей здесь за 3,6 млн рублей вам предложат уже «двушку».

Диаметральные перспективы

Предложение вторичного рынка в Кировском районе характеризуется большой неоднородностью. В районе можно встретить «сталинки», «хрущевки», серийные «панельки» брежневского периода и небольшое количество жилья последних лет постройки. Цены на жилье различаются значительно.

«Из примеров, которые нам известны, самая низкая цена "квадрата" в восьмикомнатной квартире площадью 710 квадратных метров – 38 тысяч рублей. Самое дорогое жилье – по 160 тысяч за метр – "сталинка" с евроремонтом. Если же говорить о наиболее распространенных вариантах, то средняя цена квадратного метра – 65–75 тысяч рублей», – делится наблюдениями Владимир Спарак.

По отзывам экспертов, наиболее привлекательные зоны в Кировском районе – это жилые кварталы около станций метро

Цены на квартиры в строящихся домах

Тип квартиры	Средняя цена кв. м, тыс. рублей	
	экономкласс	бизнес-класс
студия	74,0	
однокомнатная	73,2	82,6
двухкомнатная	69,0	83,2
трехкомнатная	66,4	86,8
больше 3 комнат	67,7	94,9

По данным консалтингового центра «Петербургской недвижимости»



Продолжение на стр. 10

Продолжение. Начало на стр. 9

«Ленинский проспект» и «Проспект Ветеранов» (Ленинский пр. в районе станции метрополитена, ул. Зины Портновой, Счастливая ул., пр. Ветеранов в районе метро и т. д.). «Жилье здесь пользуется спросом из-за близости к станции метро, что немаловажно для жителей юго-западной части Петербурга, где значительная часть территории находится в отдалении от метрополитена. Привлекает людей также "приличный" жилой фонд и наличие зелени. В этом районе много кирпичных домов, построенных в конце 90-х годов прошлого века, а также новостроек», – добавляет генеральный директор агентства «Петербургская недвижимость» Сергей Дроздов.

Правда, районы, застроенные «сталинками», постепенно теряют популярность из-за ветшающего жилого фонда. «Конечно, на эти дома покупатели не ходят. В Питере еще долго останутся те, кто "по старой памяти" с удовольствием покупает сталинские дома», – комментирует Юрий Воробьев, директор Петроградского отделения агентства «Адвекс».

В актуальном предложении по району крайне мало однокомнатных квартир – эксперты связывают это с особенностями застройки. Соответственно, самые дешевые варианты выбраны. За 2,4-2,5 миллиона выбор очень ограничен: есть лишь отдельные предложения «хрущевок» или «кораблей». Если квартира в «корабле» удачно расположена относительно метро, ее могут выставить и за 3 млн рублей. Впрочем, есть и еще более смелые запросы: так, «единичку» 35-40 кв. м на Ленинском проспекте в новом доме хозяева предлагают за 3,5 миллиона.

Хотя за эти деньги у покупателей уже довольно большой выбор «трешек» (дефицита в этих квартирах нет, цена на трехкомнатные «хрущевки» начинаются от 3,1 млн рублей, а за 3,2 млн рублей на Дачном проезде предлагают квартиру из четырех комнат).

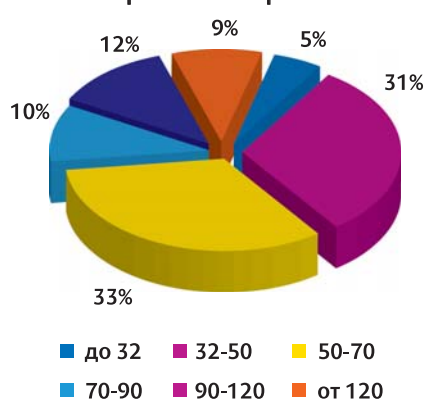
В новых домах у проспекта Ветеранов можно встретить весьма просторные варианты 120-150 кв. м. Их продают по

11-12 млн рублей. Если апартаменты еще больше – 240-260 кв. м, – за них придется выложить 15-17 миллионов.

«Качество этой локации я бы оценил как среднее. Особых преимуществ в ней нет, однако инфраструктура в районе развита неплохо. Есть школы, детские сады, больницы, поликлиники. Строятся торговые центры. Ленинский проспект в последнее время стал своеобразным торговым коридором – здесь много различных магазинов модной одежды, обуви, бытовой техники и других. На границе с Красносельским районом работают гипермаркеты и торговые центры», – говорит Сергей Дроздов.

Эксперты связывают перспективы Кировского района с развитием транспортно-дорожной сети – Западного скоростного диаметра, Надземного экспресса. Будущее жилищного строительства видят лишь в программе реновации кварталов домов первых массовых серий (впрочем, не особо обольщаясь близкой реализацией этих планов). Судя по всему, в ближайшие годы объемы строительства в районе будут отставать от среднего городского уровня. И существенно проигрывать по объемам начавшейся крупномасштабной застройки городских окраин.

Структура предложения по площади квартир в Кировском районе



По данным БКН

инфраструктура

В Кировском районе ведутся работы по строительству одного из самых важных стратегических объектов Петербурга – Западного скоростного диаметра. Уже в начале 2011 года будет построен участок второй очереди ЗСД – от Благодатной улицы до проспекта Стачек, а к лету – часть дороги до реки Екатерингофки. В середине октября было открыто движение по первому участку второй очереди ЗСД, генподрядчиком строительства которой выступил ОАО «Мостоотряд № 19». Участок длиной более 3 км, половину из которых составляет эстакадная часть, проходит от Ленинского проспекта до Благодатной улицы. В 2008 году специалисты компании завершили строительство первой очереди ЗСД с выходом на Автомобильную улицу, которая ведет к 3-й и 4-й зонам Морского пор-

та. Кировский район является вторым районом Петербурга (первый – Московский), который посредством ЗСД имеет выход на КАД, обеспечивая, таким образом, связь с основными федеральными дорогами, по которым перевозится около 70% грузов Большого морского порта (М-10 «Россия», М-11 «Нарва», М-20 «Санкт-Петербург – Псков – Беларусь»). В 2009 году продолжилось строительство второй очереди ЗСД (участки от развязки на пересечении с Краснопутиловской улицей до развязки в районе Благодатной улицы и от улицы Калинина до развязки в районе Екатерингофки). Таким образом, ЗСД свяжет все районы порта с КАД. Также компания «Мостоотряд-19» строит третий участок третьей очереди ЗСД от пересечения с КАД до

развязки с трассой Е-18 «Скандинавия» и пятую очередь магистрали – от развязки в районе улицы Шкиперский проток до пересечения с Богатырским проспектом. Напомним, в перспективе законченная магистраль ЗСД пройдет от развязки на пересечении с КАД (нежилая зона «Предпортовая-2») вдоль железнодорожных веток Балтийского направления и северного железнодорожного полукольца, через Морской канал и Канонерский остров, далее по западной оконечности Васильевского острова, выйдет к Приморскому шоссе, пройдет параллельно Планерной улице до пересечения с КАД на севере и далее до автодороги Е-18 «Скандинавия» в районе поселка Белоостров. Общая протяженность магистрали по основному ходу составит 46,6 км.

Михаил Зарубин:

«Мы строим добротнo, как прежде»

Сформированная жилая зона «хрущевок» и отсутствие большого числа свободных площадей под новое строительство на территории Кировского района предъявляют особые требования к застройщикам. ➔

О том, как качественно и надежно строить и реконструировать в стесненных условиях района, мы беседуем с генеральным директором компании «47 ТРЕСТ», заслуженным строителем России Михаилом Зарубиным.

– Михаил Константинович, за свою историю компания построила и реконструировала более миллиона квадратных метров жилья, в основном в Кировском районе. В чем секрет успеха?

– Надо отметить, что мы начинали со строительства и реконструкции промышленных предприятий. Специалисты треста выполняли государственный заказ по реконструкции Кировского завода. Сегодня мы полностью ориентированы на возведение жилых домов. Последние 15 лет «47 ТРЕСТ» строит панельные и кирпичные дома, выполняя функции заказчика, застройщика, генерально-подрядчика и инвестора строительства. Строя объект собственными силами, компания может ручаться за его качество и своевременную сдачу, а это очень важно для потребителя. Сегодня мы работаем в основном на юго-западе Петербурга – в Кировском и Петродворцовом районах. Построенные нами дома расположены в кварталах на улицах Бурцева, Стойкости, Генерала Симоняка, Козлова, Партизана Германа. В советские времена жилой массив площадью 110 тысяч квадратных метров в районе улиц Лени Голикова и Танкиста Хрустицкого был не только построен, но и взят нами на обслуживание – специально для этого было создано жилищное хозяйство. В 90-е годы весь этот жилой фонд был передан на баланс города.

– Вас не пугает объем работ по кварталам, построенным еще в начале прошлого века и отведенным для реновации?

– У треста хороший потенциал, потому трудности нам не

страшны. К реализации всех своих проектов, будь то объекты реновации или нового строительства, мы всегда подходим ответственно. Тем более, на мой взгляд, работать масштабами квартала наиболее эффективно и у нас имеется значительный опыт в этой области. Как одну из самых сложных строек отмечу реконструкцию квартала на Турбинной улице. Эта застройка появилась еще в 1930-х годах прошлого века. В комплекс работ входит расселение аварийного жилья, реконструкция, снос ветхого и возведение нового жилья. После проведения необходимых процедур мы строим жилой дом на 400 квартир на Оборонной улице. Вскоре весь квартал будет отвечать современным требованиям. Значимыми объектами для нас является и реконструированный квартал, ограниченный Ленинским и Дачным проспектами, а также строительство многофункционального комплекса «Речной берег» на проспекте Ветеранов. Перечень можно продолжить.

– Какие проекты компания реализует сегодня в Кировском районе?

– Сегодня мы строим жилье экономкласса – это панельные и кирпичные дома, имеющие небольшие площади квартир (от 33 до 71 квадратного метра общей площади). Этим требованиям отвечает 18-этажный дом «Нарвские высоты» на Оборонной улице, в 15 минутах ходьбы от станции метро «Нарвская». Он будет своеобразной архитектурной доминантой микрорайона.

Первую очередь объекта мы сдадим в конце 2010 года. Квартиры будут переданы дольщикам с полной чистовой отделкой и комфортными условиями проживания: открытой автостоянкой во дворе, благоустроенной территорией вокруг дома и детской площадкой. Отмечу, что «Нарвские высоты» – единственный во всем районе дом экономкласса. Это предполагает работу по субсидиям для населения, ипотечное кредитование, беспроцентную рассрочку и прочие возможные схемы приобретения жилья для жителей города.

– «47 ТРЕСТ» планирует и дальше набирать обороты в Кировском районе?

– Несомненно. Работы много, так как в Кировском районе отведено целых пять кварталов под реновацию. Стабильность и надежность ЗАО «47 ТРЕСТ» подтверждена Сертификатом надежного предприятия строительного комплекса, почетным знаком «Строительная слава». В 2009 году мы заняли шестую позицию в рейтинге лучших строительных предприятий России, а по результатам конкурса «Строитель года» признаны лучшей инвестиционно-строительной компанией Санкт-Петербурга. Я не преувеличу, если скажу, что жизнь каждого из петербуржцев так или иначе связана с результатами работы «47 ТРЕСТА».



Михаил Зарубин: «Строя объект собственными силами, компания может ручаться за его качество и своевременную сдачу»

цитата



У района есть большой потенциал для нового торгового девелопмента.

Екатерина Вовк, старший консультант Colliers International.



цифра



90 процентов –

таков показатель заполненности качественных офисных площадей в Кировском районе

Самодостаточный Кировский

Оксана Прохорова / Рынок коммерческой недвижимости Кировского района в ближайшее время расти не будет – в этом уверено большинство экспертов. Перспективы развития CRE здесь связаны с расширением предпортовых территорий. ➔

фото: Максим Данилов



в прошлом году, ее полезная площадь составила 12 050 кв. м, из них 8226 – офисы.

БЦ «Балтика» на Гапсальской улице, 5, лит. А, управляет компания «2К». По ее данным, полезная площадь офисных помещений составляет 11 тыс. кв. м. Арендная ставка за квадрат держится на уровне 820-830 рублей. Вакантными сегодня остаются 1 357,3 кв. м, управляющая компания готова делать бонусы.

По сравнению с началом 2008 года заполняемость в бизнес-центрах снизилась в среднем на 10%, а арендные ставки в рублях упали на 30%, подсчитал Олег Громков. В целом арендная ставка в классе В составляет от 750 до 1050 рублей за квадратный метр в месяц. Средневзвешенная ставка по классу В составляет около 800 рублей.

По данным Зоси Захаровой, в Кировском районе нет каких-либо замороженных проектов, потенциал района в плане развития качественных офисных площадей оценивается как низкий.

Торговые перспективы

У торговой функции в Кировском районе более радужные перспективы, чем у офисно-деловых центров, отмечают эксперты. По общему объему торговых площадей Кировский район уступает Приморскому, Московскому и Выборгскому районам, оценила Зоя Захарова. В компании Praktis СВ району отводят шестое место с показателем обеспеченности 475 кв. м на 1000 жителей (средняя по городу обеспеченность 599 кв. м). Несмотря на низкий относительно городского уровня уровень обеспеченности, ожидать ввода значимых торговых объектов в ближайшие два года не приходится. Однако в дальнейшем ситуация может измениться, отмечает ряд экспертов.

Продолжение на стр. 12

Бизнес-территория низкой классности

Значительная часть из ныне действующих бизнес-центров была построена в 2007-2009 годах. Объекты коммерческой функции формировались в привязке к промзонам у Кировского завода, Северных верфей и других крупных промышленных предприятий.

Основу рынка Кировского района составляют бизнес-центры класса С и D, предложившие первые офисы коридорной планировки, с низким качеством отделки,

без инженерных систем. По данным Knight Frank St. Petersburg, таких объектов в районе около 50.

Как отмечает Олег Громков, руководитель группы исследований рынка недвижимости Knight Frank, большинство объектов в этой зоне представляют собой результат реконструкции бывших административных зданий советской постройки. Между тем есть примеры нового строительства. Так, в бизнес-центре «Т-ТРИ» класса В, расположенном по адресу Портовая улица, 15, площадью 5322 кв. м (офисы – 2618 кв. м) вакантных площадей практически нет. Этот новый и со-

всем небольшой объект заполнялся около года, что связывают с его местоположением.

«Новые объекты на территории района в 2010 году не вводились, а площади в введенных в 2009 году объектах "Балтийский порт" и "Империл" постепенно поглощаются рынком, доля вакантных площадей в районе снижается», – отмечает Любава Пряникова, руководитель направления маркетинговых исследований компании Praktis СВ.

Отметим, что первые качественные бизнес-центры появились в Кировском районе в 2004 и 2005 годах. Как отмечает г-жа Пряникова, они сконцентрированы в зоне, прилегающей к метро «Кировский завод». Здесь в радиусе 500-600 м расположено четыре из шести качественных офисных объектов, совокупной арендопригодной площадью 24 тыс. кв. м, то есть 70% всего качественного предложения.

Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН, также отнесла к классу В шесть бизнес-центров, оценив их совокупную полезную площадь на уровне 19 078 кв. м, что составляет 2,2% от общего количества полезных площадей бизнес-центров, расположенных в Кировском районе. Согласно оценке г-жи Захаровой, средняя актуальная ставка в данном сегменте рынка 778 рублей за квадратный метр, дисконт к среднерыночной ставке составляет не менее 18%.

Деловых центров класса А в районе нет вообще, зато есть два бизнес-центра класса В+, отмечают в АРИН. Это «Империл», расположенный на проспекте Стачек, 48, полезной площадью 22 432 кв. м и деловой центр «Балтика». «Империл» состоит из двух корпусов; вторая очередь была введена

Строящиеся торговые объекты Кировского района

Месторасположение	Застройщик
1 Ульяновка, кв. 4Б, на пятне корп. 4, 5, 6 (юго-западнее д. 89, лит. А, по пр. Ветеранов)	ООО «Трансторг»
2 Баррикадная ул., уч. 1 (севернее пересечения с Новоовсянниковской ул. (ул. Трефолева, за д. 42))	ООО «АС-Инвест»
3 Ленинский пр., 140, у ж/д платформы Ленинский пр.	ООО «Уникс»

Строящиеся административно-офисные объекты Кировского района

Месторасположение	Застройщик
1 Гапсальская ул., 1, лит. О	Евстратиков М.П.
2 Белый остров, 1, лит. А	Инвестиционно-строительное управление ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
3 Промышленная ул., уч. 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Калинина)	ООО «Нарвская»
4 Пр. Стачек, 48, лит. Е	ООО «Омега»
5 Пр. Народного Ополчения, уч. 1 (северо-западнее пересечения с Трамвайным пр.)	ООО «Кворум»
6 Участок ж/д «Краснопутиловская ул. - Северное полукольцо»	Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог ОАО РЖД
7 Автово, кв. 16-19, пр. Стачек, 59, лит. В (Кронштадтская ул., южнее д. 8, лит. А)	ООО «Магnum»

Источник: Jones Lang LaSalle

мнение



Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Bescar:

➔ – На сегодняшний день Кировский район является одним из развивающихся районов Санкт-Петербурга. Центром притяжения для реализации многих сегментов, в том числе и коммерческой недвижимости, может стать порт. Есть перспектива строительства логистического комплекса, который будет способствовать дальнейшему развитию офисной функции. Однако логистика остается одной из тех сфер, которой еще не удалось оправиться от кризиса, поэтому реализация данной функции будет доступна лишь через пару лет.

Продолжение. Начало на стр. 11

Сегодня Кировский район лидирует по показателю уровня застроенности торговых объектов – по итогам III квартала 2010 года значение показателя составило 98,2%, отмечает Любава Пряникова. Строительство новых крупных торговых объектов в Кировском районе не ведется. По словам г-жи Захаровой, на проспекте Стачек велось строительство ТРК «Европа-центр» (девелопером выступала компания, аффилированная к «Макромиру»). Его общая площадь должна была составить 98 тыс. кв. м, арендопригодная площадь – 70 тыс. кв. м, однако проект был заморожен.

Торговые зоны сформированы у станций метро и на основных транспортных магистралях района. «По форматным торговым и торгово-развлекательным объектам лидирует территория, прилегающая к станции метро «Ленинский проспект» (на нее приходится 21 тысяча квадратных метров GLA), а также зона вблизи станции метро «Нарвская» с объемом площадей GLA 22 тысячи квадратных метров», – говорит Любава Пряникова. Согласно ее оценке, в районе расположено 13 объектов торговой функции арендопригодной площадью 152 тыс. кв. м.

«Сегодня в районе восемь торговых центров общей арендопригодной площадью более 110 тысяч квадратных метров. Самый крупный объект – ТРК «Континент» девелоперской компании ЗАО «Адамант» на Стачек, 99», – сообщила Екатерина Вовк, старший консультант Colliers International.

В Кировском районе располагаются только торговые объекты классов эконо и мидл. В связи с этим, а также учитывая удаленность от центра города и основных туристических потоков, арендные ставки невысоки: минимальные – от 600 рублей за квадратный метр в месяц, определили в АРИН. В среднем уровень арендных ставок соответствует общегородскому.



По словам г-жи Захаровой, наиболее современные и выгодно расположенные объекты (такие как ТК «Французский бульвар») заполнены арендаторами на 100%. Высокая заполняемость характерна для универмагов «Кировский» и «Нарвский». Вакантные площади имеются в торговых комплексах, расположенных в удалении от станций метро, в зонах с плохой транспортной доступностью и устаревших торговых комплексах.

В плане стрит-ритейла наиболее показательны Ленинский проспект, который считается одним из основных торговых коридоров, и территория вокруг станции метро «Автово», где сосредоточены все основные транзитные потоки потенциальных покупателей, в том числе из Петродворца и Стрельны. Объем спроса и предложения в данном сегменте рынка в целом по району эксперты оценить затрудняются, однако по данным Praktis CB, 70% запросов, приходящихся на Кировский район, относятся к помещениям на Ленинском проспекте, а 15% запросов – к зоне вокруг «Автово».

По данным Любавы Пряниковой, на конец III квартала текущего года на Ленинском проспекте для аренды предложено

20 помещений общей площадью 3500 кв. м. Диапазон арендных ставок колеблется в пределах 1000-4000 рублей за квадратный метр. Арендные ставки на территории близ «Автово», в частности на проспекте Стачек, достигают 3000 рублей за квадратный метр в месяц.

«Определенным уровнем популярности пользуются и спальные районы с качественными новостройками», – констатирует г-жа Пряникова. Уровень арендных ставок здесь достигает 800-900 рублей за квадратный метр в месяц. По ее словам, основными арендаторами встроенно-пристроенных помещений являются медицинские центры, небольшие отделения банков, аптеки, продуктовые и мебельные магазины, предприятия общественного питания и сферы услуг, расположенные во встроенных помещениях. По данным департамента консалтинга Colliers International, востребованными являются помещения от 50 до 200 кв. м. Ставки на помещения стрит-ритейла в глубине жилых кварталов, далеко от станций метро, составляют 800-980 рублей за квадратный метр в месяц, включая эксплуатационные расходы и НДС, отмечает Екатерина Вовк.

МНЕНИЕ



Любава Пряникова, руководитель направления маркетинговых исследований компании Praktis CB:

Кировский район не является лидером по популярности среди арендаторов. На его долю приходится не более 10 процентов запросов, поступающих в брокерский отдел компании Praktis CB. Однако при грамотном управлении офисные объекты востребованы. Например, в действующих более года бизнес-центрах класса B+ «Гапсаль» и «Румба» заполняемость находится на уровне 98-100 процентов. Введенный в 2009 году офисный центр «Империал» по состоянию на конец III квартала 2010 года заполнен на 85 процентов. При этом уровень застроенности введенного в III квартале 2009 года бизнес-центра «Балтийский порт» так и не смог превысить отметку 60 процентов.

«Качественные торговые комплексы в Кировском районе функционируют успешно, о чем свидетельствует практически нулевой уровень свободных площадей в каждом из торговых центров», – говорит Вероника Лежнева, старший аналитик отдела исследований петербургского филиала Jones Lang LaSalle. По ее мнению, перспективы дальнейшего развития торговой недвижимости в районе пока остаются туманными. Перед кризисом было заявлено несколько новых торговых проектов, однако их реализация пока отложена.

«Новая динамика в развитии торговых центров, оживление стрит-ритейла станет заметным после реновации пяти кварталов сложившейся застройки района, а также реализации крупных инфраструктурных проектов, таких как Западный скоростной диаметр, Надземный экспресс, если таковой дойдет до района», – говорит Алексей Шаскольский, заместитель руководителя департамента оценки Института проблем предпринимательства. По его словам, дополнительный импульс для развития рынка коммерческой недвижимости даст квартал на юге Кировского района «Балтийская жемчужина», а также неизбежная в перспективе модернизация территории Большого порта Петербурга.

Все дороги ведут в порт

Предпортовая территория Кировского района обладает колоссальными возможностями для развития рынка складской недвижимости и, возможно, в отдаленной перспективе – гостиничного бизнеса, после переноса грузовых мощностей «Большой порт Санкт-Петербург», который запланирован ФГУП «Росморпорт». Это ведомство готовит стратегию развития российских портов до 2030 года, документ может изменить судьбу Большого порта, занимающего 300 га земли. Когда это произойдет, пока неизвестно.

«Современных гостиниц в Кировском районе нет вообще», – говорит Олег Громков, – есть пара бывших ведомственных гостиниц рядом с портом, привязанных

МНЕНИЕ



Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН:

Торгово-развлекательные объекты, расположенные на рассматриваемой территории, обеспечивают потребности жителей не только Кировского района, но и прилегающих к нему Красносельского и Пушкинского. Поэтому, несмотря на значительный объем имеющихся торговых площадей, строительство новых объектов может быть целесообразно, в особенности в зонах больших транспортных потоков, рядом с Надземным экспрессом и Западным скоростным диаметром. Есть и спрос на стрит-ритейл. Арендные ставки на торговые помещения вдоль основных транспортных магистралей начинаются от 800 рублей за квадратный метр. Наибольшим спросом пользуются небольшие помещения. Формат арендаторов различный – от предприятий общественного питания до ювелирных салонов, магазинов строительных товаров, продуктовых магазинов, салонов красоты.

Торговые комплексы Кировского района

Название	Адрес	GBA, кв. м	GLA, кв. м
«Континент»	пр. Стачек, 99	69 319	47 402
«Кировский»	пл. Стачек, 9	20 000	16 000
«Ульянка»	пр. Ветеранов, 101	18 400	12 500
«Румба»	ул. Васи Алексеева, 6	20 374	11 113
«Французский бульвар»	бульвар Новаторов, 11/2, лит. А	16 400	11 300
«Нарва»	Ленинский пр., 128	11 500	6900
«Галерея 1814»	пл. Стачек, 7	7728	6335
«Нарвский»	Ленинский пр., 120-138	6000	4500
Итого		207 521	116 050

Источник: Colliers International

Специализированные комплексы Кировского района

Название	Адрес	GBA, кв. м	GLA, кв. м
«Желтый угол»	ул. Маршала Говорова, 35	8000	5200
«Максидом III»	Ленинский пр., 103	13 000	10 000
«Загородный дом»	Ленинский пр., 140, лит. Е	10 000	6000
K-Rauta V	ул. М. Говорова, 38	3800	3040
«Бриз»	м. «Ленинский пр.»	3000	1500
ИТОГО		63 540	25 740

Источник: Colliers International

цитата



В Кировском районе заявлялось около 10 проектов общей площадью около 75 тыс. кв. м, они сейчас заморожены.

Олег Громков, руководитель группы исследования рынка недвижимости Knight Frank St. Petersburg



цифра



13 объектов

торговой функции работает в Кировском районе

к его деятельности и деятельности крупных промпредприятий в этой зоне, и все». Это гостиницы класса три звезды – «Аннушка» и ОАО «Нива – Северная Верфь».

«В гостинице "Нива-СВ" цена за проживание в стандартном двухместном номере в сутки составляет 2700 рублей, в гостинице "Аннушка" – 3300 рублей», – говорит г-жа Пряникова, – что соответствует среднему по Петербургу уровню».

В предпортовой части развивается рынок складской недвижимости. По насыщенности он заметно уступает юго-западу Петербурга и промзоне «Шушары», отмечает Михаил Тюнин, руководитель отдела индустриально-складской недвижимости Knight Frank. Согласно исследованию г-на Тюнина, в предпортовой части сосредоточено около 90 тыс. кв. м складских комплексов. «В основном это новые складские помещения классов А и В, предназначенные для разных категорий продукции, – говорит эксперт. – Есть склады ниже класса В, они находятся на территориях промышленных предприятий района, – это оставшиеся от советских времен хранилища и базы».

По данным Knight Frank, якорными компаниями на складском рынке считаются ГК «Интертерминал» (63 300 кв. м) и ООО «КДС Лоджистик» (около 17 895 кв. м).

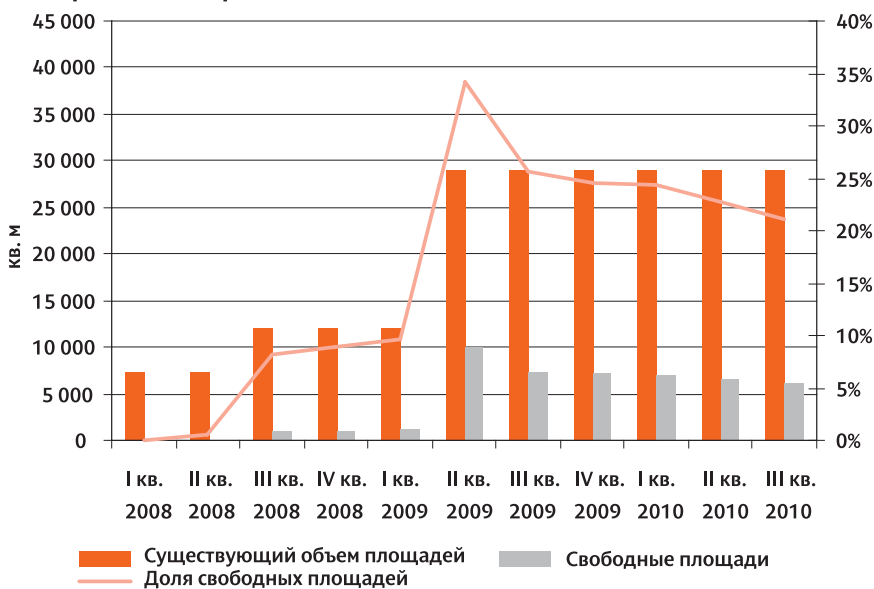
ГК «Интертерминал» принадлежит многофункциональный транспортно-логистический комплекс класса А «Предпортовый», занимающий 21 га в промзоне «Предпортовая-1». В его состав входят склады сухого хранения (отапливаемые) на семь ярусов площадью 60 тыс. кв. м, рефрижераторный склад в шесть ярусов на 24 400 европаллет и площадью 8500 кв. м. Также ГК «Интертерминал» владеет контейнерным терминалом площадью 28 тыс. кв. м. ООО «КДС Лоджистик» построило в «Предпортовой-1» складской комплекс класса А площадью 15 190 кв. м на участке 2,9 га. Мощность склада – 23 тыс. паллетомест.

За предпортовой частью района, не дожидаясь стратегии ФГУП «Росморпорт», развивается современный контейнерный терминал ОАО «Петролеспорт». Это предприятие, входящее в группу Global Ports, арендует у компании «Фарватер» 120 га земли, которые расположены на островах Дамба Гребенка, Гладкий и Вольный.

Развитие контейнерного терминала производилось на основе инвестиционного договора, заключенного с соответствующими государственными организациями в 2004 году. В результате реализации проекта планировалось создание контейнерного терминала. Для этого «Петролеспорт»



Динамика вакантных площадей в офисных центрах Кировского района



Источник: Jones Lang LaSalle

в прошлом году занял у Barclays Bank 15 млн USD на пять лет. По данным компании, инвестиционный договор исполнен на 85%, сегодня происходит согласование с государством нового инвестиционного проекта, согласно которому мощность терминала должна увеличиться и срок реализации будет продлен до 2021 года. В октябре «Петролеспорт» сдал в эксплуатацию новый

склад крытого хранения площадью 3600 кв. м рядом с грузовым специализированным причалом № 60, что обеспечит перетарку ро-ро-грузов из оборудования линий в транспортные средства получателей. Современный ро-ро-терминал повысит конкурентоспособность линейных ро-ро-операторов, для которых «Петролеспорт» является базовым терминалом в России.



Строящиеся торговые объекты Кировского района

Месторасположение	Застройщик
1 Улянка, кв. 4Б, севернее д. 89, корп. 5 по пр. Ветеранов	ООО «Аркада-Хаус»



Строящиеся производственные и складские объекты Кировского района

Месторасположение	Застройщик
1 Вольный остров, 1, лит. А, Гладкий остров, 1, лит. А, Б, остров Дамба Гребенка, 1, лит. А	ЗАО «Петролеспорт»
2 Белый остров, 1, лит. АЖ	Инвестиционно-строительное управление ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
3 Пр. Народного Ополчения, 2, корп. 3, лит. Б (Трамвайный пр., между д. 2 по пр. Народного Ополчения и производственной базой ООО «Оримэкс»)	ООО «ИНТАРСИЯ»
4 Химический пер., 7, лит. Ю	ЗАО «КРУГ-СПб»
5 Белый остров, 1, лит. Ф	Инвестиционно-строительное управление ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
6 Ленинский пр., 140, лит. А2, В1	ЗАО «Интергрим»
7 Химический пер., 1, корп. 2, лит. К	ООО «НПФ «Ракурс»
8 Белый остров, 1, лит. Т	Инвестиционно-строительное управление ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
9 Ленинский пр., 140	ООО «Космопро»

мнение



Вероника Лежнева, старший аналитик отдела исследования петербургского филиала Jones Lang LaSalle:



Кировский район исторически складывался как промышленно-портовый район города. Большая часть офисов здесь представлена зданиями низкого качества, в которых раньше располагались производственные комплексы, институты и прочее. Таких зданий на территории района более 30, и они предлагают помещения в аренду по ценам существенно ниже среднерыночных. Часть потенциальных арендаторов офисов располагалась на территориях промышленных предприятий, что также снижало востребованность в отдельно стоящих качественных офисных зданиях.

В настоящее время объем качественного офисного предложения остается ограниченным – всего около 30 тысяч квадратных метров в пяти бизнес-центрах класса В/В+. Пока бизнес-центров класса А в Кировском районе не представлено. Но и этот весьма небольшой объем площадей не сдан в аренду полностью. По итогам III квартала доля свободных площадей составляла 21 процент, при этом ее максимальное значение было зарегистрировано в середине 2009 года на уровне 34 процентов. В течение последнего года доля вакантных площадей постепенно снижается. Однако на уровень арендных ставок это пока не влияет. Более того, в силу ограниченного объема предложения и изначально крайне низкого уровня ставок, в кризисный период для рынка не наблюдалось существенного изменения арендных ставок в Кировском районе.



ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ РАЗРАБОТАЕТ И СОГЛАСУЕТ:

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

ТЕЛ./ФАКС:
336-58-70
448-49-42

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

НАШИ РАБОТЫ НА САЙТЕ www.balticgr.ru

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

РЕКЛАМА

ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПРИОБРЕТЁТ

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

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



Together we can do it.



Реклама

Рассрочка: дьявол в мелочах

Дарья Литвинова / Ухудшение ситуации на рынке ипотечного кредитования заставило строителей активно предоставлять рассрочки для покупателей жилья. ➔



Василий Гражданкин, директор по маркетингу и продажам ООО «КВС»



Такая «ипотека» от застройщика предполагает простоту оформления сделки, но не исключает риски.

С 5 по 7 ноября в Петербургском СКК проходила XXI Ярмарка недвижимости. В рамках деловой программы состоялся круглый стол «Подводные камни рассрочки», организованный газетой «Строительный Еженедельник».

У каждого – своя

В октябре этого года компания «НДВ СПб» провела мониторинг условий продаж, которые петербургские застройщики предлагают покупателям. По словам Марины Осадчей, ведущего аналитика ООО «НДВ СПб», около 44% всех застройщиков предлагают приобрести квартиры в строящихся домах на условиях рассрочки. Таким же образом можно купить и квартиры в сданных домах – примерно в четверти всех объектов, представленных на рынке, можно приобрести квартиры на подобных условиях. С рассрочкой на срок от 0,5 до 2 лет можно купить квартиры в 30% представленных на рынке объектов. Минимальный срок рассрочки – 0,5 года. Максимальный – 8 лет. Первоначальный взнос варьируется от 5 до 50% от стоимости квартиры.

«Обычно беспроцентная рассрочка предоставляется на период строительства. А с последующим начислением процентов – после сдачи дома, – рассказала Марина Осадчая. – Процентные ставки варьируются от 1 до 1,5 процентов. Около четверти объектов предусматривают начисление процентов на этапе строительства. И в данном случае процент варьируется от 0,5 до 1,15 процента остаточной стоимости. Переплата по рассрочке будет не столь значительна, как в случае ипотеки. В то же время размер ежемесячного платежа по ипотеке доступнее для семейного бюджета, чего нельзя сказать о рассрочке, которая отличается достаточно высокими ежемесячными платежами и доступна в основном группе лиц с высоким уровнем дохода».

По словам Марины Осадчей, в компании «НДВ СПб» (эксклюзивный продавец объектов компании «ЛЭК») около 14% всех квартир сегодня реализуется с помощью ипотеки. При этом около половины всех квартир приобретается за 100-процентную оплату. Доля рассрочки составляет 30%. В компании «НДВ СПб» можно приобрести квартиру в рассрочку на условиях 1% на остаток. Минимальный первоначальный взнос составляет 20%. По некоторым объектам существует дополнительное условие: если первоначальный взнос составляет 50%, то можно получить рассрочку не на 18 месяцев, а на 24.

Не заменит ипотеку

Главное преимущество рассрочки – простота получения. В строительной компании от клиента не потребуют документы по платежеспособности и определят относительно низкий процент за предоставленные рассрочки.

Тем не менее между ипотекой и рассрочкой не так уж и много различий.

«214-ФЗ не прописывает все финансовые схемы, которые сегодня существуют на рынке, – ни рассрочки, ни бартерные программы, что предполагает высокие риски для всех участников рынка, – считает Павел Созинов, председатель правления НП «Северо-Западная палата недвижимости». – Схема рассрочки более экономически выгодна, чем ипотека, но менее защищена законодательством. Про ипотеку есть закон, про рассрочку – нет. Незащищенность особенно проявляется в тех случаях, когда рассрочка предоставляется на длительный срок, а не только на время строительства дома. До завершения строительства действует договор долевого участия, который не защищает вас от банкротства компании, но тем не менее регистрируется в государственном реестре и "страхует" покупателя от двойных продаж. Когда дом уже построен, а рассрочка полностью еще не выплачена, застройщик вынужден заключить с клиентом дополнительный договор, который нигде не регистрируется. Такая схема предполагает высокие риски. Оформить квартиру в собственность покупатель может только после погашения своих инвестиционных обязательств перед компанией-застройщиком. До тех пор вы полностью разделяете все риски. При этом надо помнить, что каждый десятый объект, строящийся на рынке недвижимости, заморожен».

В пользу ипотеки, казалось бы, говорит то, что приобретаемая таким образом квартира находится в собственности у покупателя. Но в действительности между ипотекой и рассрочкой мало различия. Если финансовые трудности испытывает ипотечный заемщик, расстаться с банком ему будет так же сложно, как и в случае рассрочки с застройщиком».

Николай Вильчур, генеральный директор ООО «Международная консалтинговая компания «Вильчур и партнеры», уверен, что сравнивать рассрочку и ипотеку правильно как в экономическом, так и в юридическом аспекте.

«При экономических расчетах становится ясно, что эти схемы предназначены для разных категорий покупателей. Так, рассрочка предоставляется на менее длительный срок и подразумевает значительно большие ежемесячные платежи, чем ипотека. Следовательно, ей могут воспользоваться более состоятельные покупатели, – объясняет Николай Вильчур. – Кредитование не является профильной деятельностью застройщиков, которые не обладают соответствующими финансовыми ресурсами. Это чревато тем, что если клиент не может в срок выплачивать застройщику доли рассрочки, возможность реструктуризации этого "кредита" очень невелика. С юридической точки зрения ипотека значительно более сложная процедура. Рассрочка никакой процедуры как таковой не предполагает, это просто условие в договоре».

Поэтому при заключении договора с рассрочкой нужно обязательно обратить внимание на два момента. Первый – последствия просрочки платежа. В банковском договоре это подробно описывается. Это уже устоявшаяся практика. Рассрочка не имеет жестких правил, каждый застройщик

формулирует свои требования. Последствия просрочки по договору с рассрочкой могут быть намного более серьезными, чем последствия по ипотечному договору».

Второй момент – порядок перехода права собственности к покупателю. Обычно при рассрочке переход права собственности к покупателю на приобретаемое жилье происходит только после полной оплаты, а не после завершения строительства. Поэтому нужно понимать, что к моменту сдачи дома это право будет оформлено не на покупателя, а на застройщика».

«Рассрочка может быть не очень длительной, так как обычно привязана к сроку завершения строительства дома, – считает Василий Гражданкин, директор по маркетингу и продажам компании KVS. – Тем не менее многие компании, чтобы расширить круг покупателей, предлагают всевозможные схемы, чтобы увеличить период рассрочки. По окончании строительства договор долевого участия переоформляется на какой-либо другой договор. Безусловно, застройщик может передать квартиру дольщику досрочно, но не по акту приема-передачи, а для временного пользования. Здесь имеются большие риски со стороны дольщика. Он начинает пользоваться квартирой, вкладывать туда средства на ремонт. Но в случае невыполнения своих обязательств по рассрочке застройщик будет вынужден с ним расстаться. Здесь возникает очень тонкий вопрос: кто несет риски по уже вложенным денежным средствам в отделку квартиры? Скорее всего, эти риски лягут на плечи дольщика. Застройщик попросит освободить квартиру и, возможно, потребует привести жилье в исходное состояние».

Оценить возможности

По мнению самих застройщиков, самым главным «подводным камнем» рассрочки является неплатежеспособность покупателя. По словам Максима Томашевича, управляющего по строительным проектам компании «Петербургская недвижимость», основная проблема – переоценка покупателем своих сил. «Часто реклама нам громко говорит о том, что первоначальный взнос составляет всего 5-15 процентов, и кажется, что купить квартиру легко и просто. Здесь и кроется тот дьявол в мелочах. При небольшом первоначальном взносе даже при 5-8-летней рассрочке получается слишком большой месячный платеж. Последний кризис наглядно показал – прогнозировать стабильность своих доходов на длительное время очень непросто. В условиях кризиса больше 20 процентов договоров, заключенных в нашей компании, начали расторгаться в силу того, что люди были не в состоянии платить рассрочку».

По словам Максима Томашевича, если рассрочка не может быть выплачена, есть два пути решения вопроса. Первый – расторжение договора (что ни покупателю, ни застройщику не выгодно). Второй – продажа квартиры через переуступку прав по договору долевого участия. «Этот выход из ситуации наименее болезненный, – считает Максим Томашевич. – При продаже через переуступку вы в лучшем случае зарабатываете при перепродаже или "отбиваете" уже внесенные средства. Всегда, когда возникает такая ситуация, наша компания в первую очередь предлагает этот вариант».



Павел Созинов, председатель правления НП «Северо-Западная палата недвижимости»



Максим Томашевич, управляющий по строительным проектам ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость»



Марина Осадчая, ведущий аналитик ООО «НДВ СПб»



Николай Вильчур, генеральный директор ООО «Международная консалтинговая компания «Вильчур и партнеры»



Ориентир в мире недвижимости

В конце октября состоялась очередная выставка-семинар «Жилищный проект», организатором которой является ГК «Бюллетень недвижимости». Здание театра «Балтийский дом» едва вместило всех желающих – более 6000 петербуржцев посетили мероприятие. Обсудить проблемы рынка пригласили и высокопоставленных гостей. ➔



Выставку посетил вице-губернатор Санкт-Петербурга Алексей Сергеев

Администрация поддержит мегапроекты

На выставку приехал вице-губернатор Санкт-Петербурга Алексей Сергеев, открывший конференцию по прогнозам цен и развитию рынка жилой недвижимости. Он поприветствовал собравшихся и поблагодарил организаторов: «То, что здесь сегодня находится так много людей, говорит само за себя. Подобные мероприятия – это важный информационный канал для жителей, которые хотят сориентироваться в мире недвижимости и самостоятельно решать свои жилищные проблемы. Профессионалы рынка отмечают, что после каждой выставки есть всплеск активности – увеличение количества сделок».

Г-н Сергеев отметил, что в городе успешно действует ряд федеральных и региональных жилищных программ. «В 2010 году ветеранам ВОВ было предоставлено более 7300 квартир, 27 тысяч семей улучшили свои жилищные условия», – добавил он.

Дефицит жилья экономкласса вряд ли угрожает Петербургу в ближайшее время. «Несмотря на кризис, в 2009 году в Северной столице застройщики сдали в эксплуатацию 2,6 миллиона квадратных метров жилья и примерно столько же построено в текущем году. Каждый год эти показатели будут расти. Во многом увеличения объемов строящегося жилья удалось достичь за счет проектов, где городские власти взяли на себя инженерную подготовку

участков для строительства», – отметил Алексей Сергеев.

Работу агентов узаконят

В рамках конференции начальнику департамента финансово-экономического мониторинга аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергею Зимину была вручена хрустальная статуэтка Национальной премии в области недвижимости CREDO-2010 «За личный вклад в развитие рынка недвижимости».

В своем выступлении г-н Зимин отметил, что Петербург сделал колоссальный шаг вперед в сфере предоставления услуг на рынке недвижимости. «Сегодня участники рынка становятся свидетелями того, как создаются саморегулируемые сообщества. Бизнес становится более открытым и прозрачным, формируется законодательная база, – подчеркнул Сергей Зимин. – Это происходит во многом благодаря нашим совместным усилиям с Северо-Западной палатой недвижимости, которая делает первые серьезные шаги в создании системы безопасности для всех участников рынка. При поддержке аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО в субъектах Северо-Запада проходят круглые столы, посвященные безопасности рынка. Я вижу, насколько серьезна обсуждаемая проблематика, поскольку ведутся оживленные дискуссии и вопросы регулирования рынка никого не оставляют равнодушными».

Очевидно, что создание СРО с системой страхования ответственности и наличием достаточного компенсационного фонда сделало бы работу агентств недвижимости стабильнее и существенно снизило бы

риски клиентов. Участники конференции согласились с тем, что рынок не может стать безопасным без законодательного регулирования. Так, оценщики и строители уже давно работают в режиме саморегулирования.

«Сегодня в Петербурге порядка 50 СРО, работает Общественный совет по вопросам саморегулирования, функционируют координационные советы. Законодательные основы саморегулирования были заложены еще в 2007 году. В 2008 году вышел федеральный закон и приказ, регулирующий деятельность строительных СРО, – рассказал Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга. – Очевидно, что после выхода всех этих законов необходимо было остановиться, проанализировать ситуацию. Безусловно, риэлторы не должны повторять ошибок, которые были допущены в саморегулировании строительной отрасли».

Северо-Западная палата недвижимости уже презентовала концепцию федерального отраслевого закона «Об агентской деятельности на рынке недвижимости», которая сегодня имеет серьезную поддержку не только в Петербурге, но и во всех регионах СЗФО.

«Сегодня мы серьезно занимаемся методологией создания саморегулируемых объединений агентств недвижимости в разных регионах России. В этой работе нас поддерживают и региональные администрации и депутатский корпус, – заявил председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости Павел Созинов. – Процессы становления саморегулирования рынка недвижимости уже запущены в Вологодской, Архангельской областях и Санкт-Петербурге».

Представители регионов на прошедшем в сентябре на Гражданском жилищном форуме выступили с предложением о создании Координационного межрегионального совета по проблемам СРО. «В феврале 2011 года в Перми на Камском форуме профессионалов рынка недвижимости будет подписано соответствующее соглашение о его создании», – анонсировал Павел Созинов.

«Жилищный проект» приглашает регионы

Сегодня интерес профессионалов и покупателей к межрегиональным сделкам остается высоким. В Петербург приезжают жители из многих регионов России. И семинар «Жилищный проект» также следит за этими тенденциями и не только регулярно проводит выставки в других городах, но и приглашает представителей регионов в Санкт-Петербург – поделиться опытом и обсудить общие для участников рынка проблемы. Так, «Жилищный проект», который пройдет в начале 2011 года, будет посвящен Архангельской области. В начале ноября в регионе уже прошло совещание, в том числе посвященное подготовке к Дню Архангельской области в Санкт-Петербурге. Круглый стол организовали Архангельское областное собрание депутатов и Северо-Западная палата недвижимости. Из Петербурга на обсуждение приехали депутат Законодательного собрания Петербурга Анатолий Костерев и председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости Павел Созинов.

«Подобные выставки, где могут обменяться мнениями представители власти, бизнес-сообщества и горожане, очень актуальны для Архангельской области», – сказала, открывая заседание, заместитель председателя Архангельского областного собрания депутатов Антонина Драчева.

«Нам стоит проводить мероприятия подобного формата – семинаров для населения, они являются и своего рода образовательными инструментами и стимулом для дальнейшего развития рынка недвижимости и строительства», – отметил председатель НП «Объединение риэлторов Архангельской области» Василий Лыткин.

Еще одной темой для обсуждения в рамках круглого стола стало взятие риэлторами Архангельска курса на создание СРО.

«Рынок недвижимости в Архангельской области можно назвать цивилизованным лишь с натяжкой», – уверен Василий Лыткин. По его словам, в регионе функционируют более 80 агентств недвижимости. Этот список пополняется ежемесячно на пять участников. Такое положение дел несет в себе угрозу социально ответственным участникам рынка. «Создание СРО в Архангельске позволит минимизировать риски, связанные с мошенничеством на рынке жилья, и может стать действенным механизмом регулирования отношений между агентствами недвижимости», – заключил Павел Созинов.

Поддержка инициатив НП «Объединение риэлторов Архангельской области» по созданию СРО и содействие властей процессам ее становления были в числе рекомендаций участников совещания областному правительству.

Напомним, что в начале следующего года пройдет «Жилищный проект», куда будут приглашены представители риэлторского сообщества и органов власти Архангельской области. Стратегическим информационным партнером мероприятия выступит Агентство строительных новостей «АСН-Инфо».

ЭЛИТНЫЙ КОНСЕРВАТИЗМ

Ярослава Задорина / Девелоперы уверены, что новая эра элитной недвижимости на Васильевском острове наступит лет через 10. ➔

Имиджевые проекты на Васильевском острове

Бренд	Адрес	Девелопер	Срок сдачи	S жилья	Кол-во кв. м	Этажи	Ср. цена кв. метра
«Морская рапсодия»	ул. Нахимова / Галерный проезд	«Рант»	IV кв. 2010	16 640	325	12-25	96 000
«Престиж»	26-я линия, 15	«ЛенСпецСМУ»	IV кв. 2012	16 000	128	16	110 800
«Финансист»	27-я линия, 16А	«Петрополь»	сдан	20 381	241	18	115 000
«Талисман»	15-я линия, 76А	«ЛенСпецСМУ»	III кв. 2011	8521	88	5-10	82 500
	Детская ул., 18А	«Аврора DDC»	II кв. 2012	7294	92	7-9	98 700
«Белый парус»	ул. Нахимова / Малый пр.	«Рант»	IV кв. 2010	24 550	368	17-25	84 700
«Привилегия»	17-я линия, 40	«Северный город»	III кв. 2011	11 526	201	7-9	102 000
«Новая история»	Средний пр., 85	«Балтийский монолит»	I кв. 2011	43 789	463	9-13-16	118 000
«Адмирал Нахимов»	Железноводская ул., 32	«Строительный трест»	IV кв. 2011	17 120	294	13	108 800

По данным Knight Frank St. Petersburg

Перспектив для строительства жилья класса А в этом районе немного. Сегодня здесь много домов хорошего бизнес-класса, соседствующих с нерасселенным жилым фондом, а также построек эконом-класса. Данная ситуация может исправиться после решения в районе транспортной проблемы и возобновления программы по реновации промышленных территорий. Подобные территории простираются от Балтийского завода до Уральской улицы.

Статус должен расти

По мнению генерального директора Knight Frank St. Petersburg Олега Баркова, статусность Васильевского острова может изменить появление Западного скоростного диаметра, который позволит беспрепятственно добираться до КАД. Поможет и строительство Новоадмиралтейского моста, который обеспечит досягаемость острова в ночное время. Немаловажным штрихом в повышении привлекательности

района станет открытие второго выхода на станции метро Спортивная, а впоследствии появление новой линии метрополитена на углу Косой линии и Большого проспекта.

Большие надежды эксперт возлагает и на проект Морского фасада. «С поправкой на кризис объект развивается достаточно успешно, появляются новые земли, они инженерно подготовлены для возведения жилья как экономкласса, так и класса В+», – заверяет г-н Барков.

Пока рынок Васильевского острова, да и вообще города перенасыщен общественно-деловыми центрами на пять лет вперед, есть вероятность, что земли, приспособленные под эти цели, будут использованы для строительства жилья бизнес-класса. Такие проекты, рассчитанные на сотни тысяч квадратных метров, есть на территории бывшего Ленэкспо и на месте Морского вокзала. Перспективными для застройки видятся и юго-западные земли Васильевского острова: Косая, Кожевенная линии, Балтийский завод, Электропульта.

Бывший промышленный

Одна из причин, по которой «Васька» не считается местом локации элитной недвижимости, – большое количество промышленных зон. Но и эта проблема со временем разрешится. Так, трамвайный парк в ближайшие десять лет должен превратиться в культурный центр, а участки, расположенные рядом, можно использовать под жилую застройку.

В настоящее время на Васильевском острове нужно формировать имиджевую среду проживания, такую как в кластере домов бизнес-класса «Финансист» или в «Новой истории». Руководитель отдела по работе с недвижимостью группы компаний «Балтийский монолит» Светлана Петрова считает свой проект элитным и уверена, что границы между элитой и жильем класса В+ достаточно зыбки, поэтому по уровню комфорта «Новая история» могла бы претендовать на более высокую категорию. «К элите мы относим недвижимость, имеющую в том числе преимущества местоположения: близость к историческому центру Петербурга, отсутствие рядом высотной застройки, наличие парковых зон. Повышают уровень недвижимости подземный паркинг, современные охраняемые системы, использование инновационных материалов при строительстве, а также уникальные архитектурные решения», – уточнила г-жа Петрова. На сегодняшний день строительство комплекса «Новая история» находится в завершающей стадии. Средняя цена квадратного метра жилья здесь составляет порядка 120 тысяч рублей. Однако ситуация с парковкой на этом объекте, по мнению руководителя департамента продаж ООО «Петербург сити» Владимира Федорова, выглядит удручающе. «Если жилье претендует на элитность, то вялость продажи парковочных мест как минимум удивляет: раскуплено только 25 процентов машиномест, – отметил эксперт. – Этот комплекс относится к сегменту бизнес-класса: ведь чтобы быть заметным с точки зрения элиты, нужно создать что-то очень впечатляющее. Проект «Новая история» стал знаковым явлением только в пределах Васильевского острова».

Руководитель направления «элитная недвижимость» Knight Frank St. Petersburg Елизавета Конвей в своих оценках категорична: она считает, что на Васильевском острове нет элитного жилья, так как то, что было построено до кризиса, уже морально устарело. «После мирового коллапса вообще была пересмотрена категоричность, к домам класса А стали предъявляться повышенные требования: как минимум два парковочных места на человека и локация все-таки в историческом центре», – резюмировала г-жа Конвей. Руководитель инвестиционного департамента ЗАО «ВТБ-Девелопмент» Александр Паршуков на предложение построить «элитку» на Васильевском острове отреагировал однозначно: «Для элитного строительства мы бы не рассматривали этот район, только для бизнес-класса. «Ваську» не спасет и решение дорожно-транспортных проблем».

БЭСКИТ®

17 лет
экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ**
- **Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**

- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродиагностические исследования**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

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

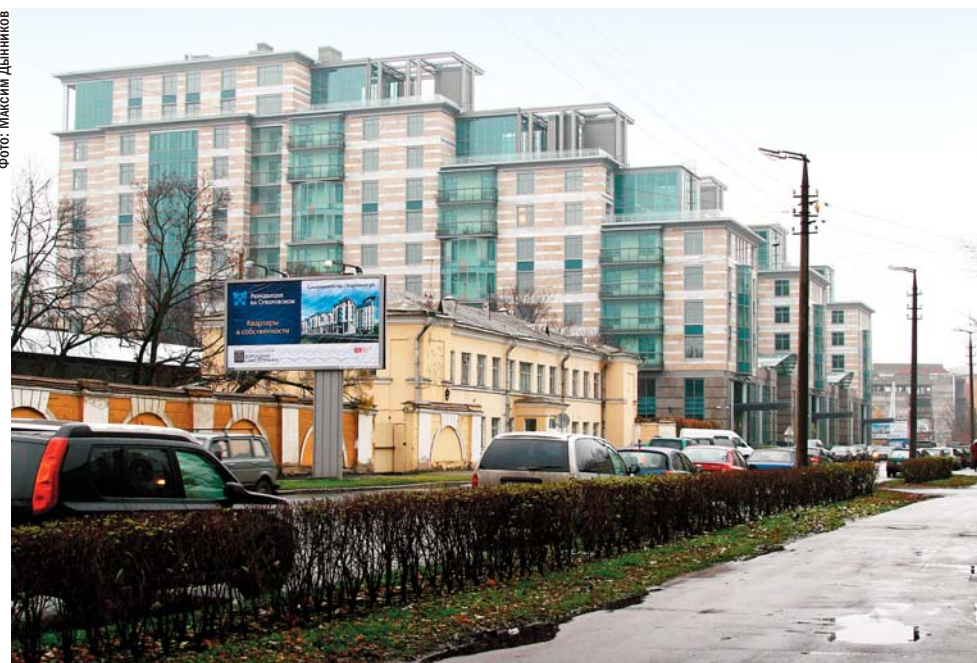


Фото: Максим Дынкин



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

9 декабря

VIII Съезд строителей

Начало в 17:00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00

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

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

Количество приглашений ограничено

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

При поддержке



Генеральный информационный партнер



Генеральный интернет-партнер



Информационные партнеры



Внимание руководителей компаний!

Сегодня «Строительный Еженедельник» – это настольная газета руководителя любой компании города и области.

На страницах еженедельника представлена самая разнообразная информация: новости и события строительного рынка; политика власти и правила игры на рынке; жилищное и промышленное строительство; технологии и материалы, новые разработки; стиль жизни современного руководителя; культура и спорт.

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

Для кого	Кол-во экз.	Преимущества**	Цена за пакет* в течение месяца, руб.	Скидка, %	Цена за пакет* в течение года с учетом скидки, руб.
«Стандарт»					
Для ответственного лица, указанного в заявке на подписку	1-2		357,50	нет	4290,00
«Топ-менеджмент»					
Для генерального директора; отдела маркетинга и рекламы; строительного отдела; юридической службы; отдела планирования и т. п.	3-5	• Экономия средств в период подписки • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru или в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1000 знаков	357,50	5	4075,50
	6-10		357,50	10	3861,00
«Имиджевый»					
Для крупных компаний, сотрудничающих с прессой, заинтересованных в своем имидже, обеспечивающих своим клиентам максимальное удобство. Бесплатно предоставляется фирменная газетная стойка	50	• Для компаний, заинтересованных в своем имидже, экономия средств в период подписки • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1500 знаков • Организация может использовать газету в собственной рекламной кампании • Газеты распространяются в офисе подписчика с фирменных стоек или в каждую фирму по предоставленным спискам	357,50	15	3646,50
	100 и более		357,50	20	3432,00

* Пакет включает в себя предоставление одного номера газеты еженедельно в течение указанного срока.
** Все преимущества предоставляются на период подписки.

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 14221

Подписку можно оформить не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию
• **ООО «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
• **Каталог Российской Прессы «Почта России»** – через любое почтовое отделение

Строительный Еженедельник

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта



Начни с подписки!

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 4290 руб.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2010 г.												
2011 г.												

Варианты редакционной подписки	скидка, %	кол-во экз.
«Стандарт»	нет	
«Топ-менеджмент»	5%	
	10%	
«Имиджевый»	15%	
	20%	

Контактный тел./факс 380-09-74, факс 380-15-81

Р е д а к ц и о н н а я п о д п и с к а

НОВОСТИ

⇒ КГА Санкт-Петербурга планирует предоставить разрешение ООО «Троицкая крепость» на строительство складских объектов на проспекте Обуховской Обороны, 261, корп. 3, лит. А. Площадь участка составляет 2106 кв. м.

⇒ ООО «Русский Дом-Зодчий-Строй» будет строить объекты общественного питания в поселке Репино Курортного района. Городские власти предоставят компании в аренду участок площадью 871 кв. м на Приморском шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 442 по Приморскому шоссе). Разрешение выдается на основании Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, участок выдается на условно разрешенный вид использования в целях обеспечения устойчивого развития территорий и привлечения инвестиций. Согласно региональному закону о ПЗЗ, объекты будут возводиться в территориальной зоне рекреационного назначения (пляжи, объекты водного спорта). Компания «Русский Дом-Зодчий-Строй» входит в холдинг Pulexpress Group – это один из крупнейших застройщиков в Ленинградской области.

⇒ ООО «Бассейны» присматривается к участку в Невском районе, на котором сейчас расположена автостоянка открытого типа. Инвесторы готовились начать изыскательские работы на земельном участке, расположенном по адресу: Железнодорожный пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Седова). На пятне площадью 6015 кв. м возможно проектирование и строительство крытого спортивного бассейна без трибун для зрителей. Однако, по сведениям КУГИ Санкт-Петербурга, городские власти запустили процесс согласования возможности продления договора аренды с прежним инвестором – ООО «Евро-Класс». Эта компания заключила среднесрочный договор аренды спорного участка в марте 2009 года до июля текущего года и надеется продлить его еще на три года. В правительстве не исключают, что по прошествии трех лет ООО «Бассейны» получит данный участок в долгосрочную аренду.

Упорядочить виртуальные торги

Оксана Прохорова / Арбитражные управляющие и операторы электронных торговых площадок готовят предложения по организации виртуальных торгов для Министерства экономического развития РФ (МЭР).

Новый приказ № 54 федерального ведомства обязывает арбитражных управляющих продавать имущество банкротов через виртуальные торговые площадки. Это касается в том числе недвижимости, ценных бумаг, имущественных прав и залогов стоимостью от 500 тыс. рублей.

На сегодняшний день МЭР выбрал операторов электронных торгов три

площадки: ОАО «Российский аукционный дом» (РАД), ООО «ЮТендер» и ЗАО «Сбербанк-АСТ».

Для проведения торгов через Интернет арбитражным управляющим и организаторам торгов требуется электронная цифровая подпись (ЭЦП) и правильно оформленные документы, подписанные ЭЦП в реальном виде, на бумаге. Согласно требованиям приказа, цифровая подпись должна быть сертифицирована удостоверяющим центром. Кстати, в стране работает 600 таких организаций.

Как выбрать «правильный» удостоверяющий центр, кто в конечном счете должен нести ответственность за достоверность и юридическую подлинность ЭЦП, соответствуют ли удостоверяющие центры требованиям Росреестра – эти и многие вопросы пока остаются неясными для участников рынка. И далеко не все арбитражные управляющие имеют представление о процедуре цифровых торгов.

«Технологии развиваются так быстро, что классические молоточные торги уходят в прошлое, – говорит заместитель генерального директора РАД Константин Раев. – Сейчас формируется новая рыночная реальность – это электронные торги, и мы хотим, чтобы нашим клиентам было удобно».

Начальник IT-отдела РАД Павел Никольский рассказал,

что за месяц проведено только пять тестовых торгов совместно со СРО арбитражных управляющих Северо-Запада, Дальнего Востока, Тюмени и Краснодара.

По его словам, процедура работы на электронной площадке такова: оператор проводит аккредитацию организаторов торгов. Потенциальным продавцам и покупателям будет необходимо зарегистрироваться на электронной площадке и получить «ключи» от «личного кабинета», а также обзавестись электронно-цифровой подписью (ЭЦП) в одном из трех (на сегодняшний день) аккредитованных при РАД удостоверяющих центров.

«Выдавать сертификаты на ЭЦП имеют право только зарегистрированные в агентстве "Росинформтехнологии" и занесенные в единый реестр удостоверяющие центры – таких на рынке около 300 игроков», – отмечает заместитель генерального директора удостоверяющего центра СКБ «Контур» Никита Баранов. По словам эксперта, лишь 50 процентов ведут активную деятельность на рынке, в том числе по выдаче сертификатов на ЭЦП.

Игорь Липкин, исполнительный директор Российского союза СРО арбитражных управляющих, считает, что недостатком приказа МЭР № 54 является отсутствие четкой формулировки, определяющей ответственную сторону за достоверность ЭЦП и за легитимность сертифицирующей подписи органа.

Как поясняет г-н Баранов, с удостоверяющими центрами работают операторы торгов, опираясь на ФЗ-94 «О госзакупках», в самом приказе это пока не оговорено.

«Если операторы де-факто занимаются аккредитацией удостоверяющих центров и проверкой подлинности ЭЦП, то пусть пропишут это де-юре в своих регламентах», – возмущается Игорь Липкин.

Юлия Оболяева, специалист ответственный за продажи с электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» рассказала «Строительному Еженедельнику», что сегодня не существует даже типового соглашения между оператором и организатором торгов. Хотя, по ее мнению, в этом документе должна прописываться ответственность сторон, а также стоимость взноса за право провести торги на площадке.

СРО арбитражных управляющих до сих пор не пришли к единой величине взноса: операторам платят от 30 до 150 тыс. рублей за право организовать торги. Участники рынка надеются, что в ближайшее время недочеты будут устранены и электронная система торгов заработает без шероховатостей и недочетов.



Константин Раев, заместитель генерального директора РАД, готов идти навстречу арбитражным управляющим

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 ЖЗД



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

www.property-fund.ru

цитата



За месяц проведено только пять тестовых торгов совместно со СРО арбитражных управляющих Северо-Запада, Дальнего Востока, Тюмени и Краснодара

Павел Никольский,
начальник IT-отдела РАД



цифра



1,1 млрд рублей

вложила компания «Стерх» в складской комплекс в Осиновой Роще

Складные перспективы «Стерха»

Олег Мейер / Корпорация «Стерх» вложила более 1,1 млрд рублей в строительство и оборудование складского холодильного комплекса в Осиновой Роще, рядом с КАД.

Его общая площадь составляет 15 тыс. кв. м, вместимость – более 25 тыс. паллетомест, пропускная способность – 4 тыс. тонн продукции в сутки. Строительство объекта началось в сентябре прошлого года. Для его возведения привлечен кредит банка «ВТБ Северо-Запад» в размере 723 млн рублей сроком на пять лет. «Финансирование предоставлено в виде двух кредитных линий под залог земельного участка. Сейчас по завершении строительства залогом становится построенный склад», – комментирует председатель правления ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» Дмитрий Олюнин. По его словам, ставка по кредиту менялась в зависимости от экономических условий: первый транш был предоставлен под 16% годовых, второй – уже под 10,5%. Помимо этого проект добился поддержки федеральных властей. Он был включен в целевую программу Росрыболовства и получил субсидирование процентной ставки в размере 2/3 ставки рефинансирования Центробанка РФ. «В квартал государство возвращает нам 6-8 миллионов рублей выплаченных процентов», – уточнил директор по стратегическому управлению и организационному



Качественных холодильных складов не хватает. Уже предварительные договоры аренды заключены на 80 процентов площадей

развитию корпорации «Стерх» Константин Крутцов.

В ближайших планах корпорации – дальнейшее освоение принадлежащей ей территории площадью 60 га в Осиновой



Роще. Уже началось строительство второй очереди проекта – сухого склада площадью 12 тыс. кв. м. Его ввод запланирован на будущее лето. Инвестиции оцениваются в 500 млн рублей. А до конца года девелопер определится со сроками реализации третьей фазы проекта. Она будет включать возведение складского комплекса площадью 45 тыс. кв. м и обойдется еще в 1,3 миллиарда. «С параметрами объекта, будут ли здесь сухие склады или холодиль-

ник, мы пока не определились, посмотрим на спрос», – уточняет г-н Крутцов.

Несмотря на то что рынок складских площадей в Петербурге сегодня переживает не лучшие времена и многие логистические комплексы стоят полупустыми, владельцы холодильного склада уверены, что он будет востребован арендаторами. «Качественных холодильных складов не хватает. В настоящее время предварительные договоры аренды заключены на 80 процентов площадей», – поясняет Константин Крутцов. Он убежден, что объект окупится за 6-7 лет. Эксперты подтверждают, что существующее предложение складов-холодильников – около 300 тыс. кв. м – удовлетворяет спрос только наполовину. «На севере города практически нет высококлассных складских комплексов, тем более холодильных», – согласен директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков. Его фирма работала над концепцией этого проекта. С начала прошлого года, по оценкам г-на Пашкова, среднее количество вакантных площадей в складах города сократилось с 35 до 20%.

Если в успешности холодильного склада ввиду дефицита таких площадей уверены все участники рынка, то востребованность сухих складов ставится ими под сомнение. Эксперты отмечают, что этот объект пользовался бы большим спросом, если бы функционировал в увязке с Выборгским таможенным постом, работавшим в Осиновой Роще с 2007 года. Однако в мае этого года по приказу ФТС данный пост был ликвидирован.

На сверхскоростях



Megapolis Property Management завершила свой титульный проект – реконструкцию зданий 3-5 на Почтамтской улице. Здесь открылся деловой центр нового поколения Quattro Corti. При строительстве бизнес-центра класса А+ главной задачей девелоперов было сохранение исторического облика улицы, расположенной в 50 метрах от Исаакиевского собора. Подобные проекты реконструкции зданий в исторической части города стоят на особом контроле в правительстве города и у губернатора Валентины Матвиенко.

офисное пространство. Одно из самых главных инфраструктурных и инженерных решений, которые выделяют новый бизнес-центр, – это автоматизированный подземный паркинг комплекса. По заказу Megapolis Property Management итальянская компания Interpark создала эксклюзивный проект. Используемая при создании паркинга в Quattro Corti запатентованная технология Traspark TM работает по принципу лифта-подъемника, который забира-

ет автомобиль с парковочной площадки и транспортирует его в индивидуальную ячейку. На церемонии открытия делового центра роботизированный паркинг удивил Валентину Матвиенко. Губернатор отметила, что опыт создания такого паркинга будет полезен всем будущим инвесторам. Для организации подземного паркинга подвалы помещения комплекса были углублены на 8 м. В ходе строительства подземной части здания были укреплены фундаменты всех прилегающих по периметру домов. Проект подземной части Quattro Corti и геотехническое обоснование выполнено компанией «Геореконструкция-Фундаментпроект». Проект надземной части делового центра Quattro Corti выполнен компанией «Тавр», специализирующейся на проектировании монолитных железобетонных конструкций. Специально для офисной части Quattro Corti разработаны большепролетные конструк-

ции, опирающиеся на круглые колонны диаметром 400 мм с расчетной нагрузкой на перекрытия 450 кг/кв.м, а 10% площадей комплекса выдерживают нагрузку 800 кг/кв.м. Это конструктивное решение позволяет размещать в офисах Quattro Corti любую технику, оборудование и архивы. Концептуальные решения по инженерному оснащению и конструктивному проектированию зданий Quattro Corti разработаны компанией Tekne Ingegneria. Энергоэф-

фективная система вентиляции и кондиционирования обеспечивает высокое качество воздуха в помещениях и оптимальный уровень влажности. Поддержание комфортной температуры в здании делового центра Quattro Corti осуществляется по комбинированной схеме «чиллер – фанкойлы – центральная система охлаждения». Управление инженерными системами, контроль доступа и видеонаблюдение в Quattro Corti осуществляется

из централизованного пункта диспетчеризации. В рамках инвестиционного договора Megapolis Property Management построила распределительную трансформаторную подстанцию, которая помимо Quattro Corti питает также здание Федерального арбитражного суда, Манеж, Президентскую библиотеку имени Б.Н. Ельцина. Новая подстанция обеспечивает оптимальное распределение нагрузки в квартале на электрические сети.

Подобные проекты стоят на особом контроле в правительстве города и у губернатора Валентины Матвиенко

Компания выполнила все взятые обязательства – за историческими фасадами комплекса скрыто современное



Годовщина

9 ноября исполнился год с момента регистрации НП «Объединение подземных строителей» в реестре саморегулируемых организаций Ростехнадзора. С самого начала партнерство формировалось по профессиональному признаку и стало единственной в России специализированной саморегулируемой организацией в области подземного строительства.

Подводя первые итоги, к сожалению, приходится говорить скорее не о пользе, принесенной членам СРО, а о мерах, призванных сгладить сумбур, вызванный быстрыми и непродуманными изменениями в законодательстве, в соответствии с которыми строительные организации были вынуждены постоянно переоформлять свидетельства о допуске на работы. По мере возможности «Объединение подземных строителей» старалось произвести переоформление безболезненно для своих членов и, что важно, в наиболее сжатые сроки. Например, изменения, внесенные приказами от 30 декабря 2009 года № 624 и от 21 октября 2009 года № 480, требовали от СРО получения разрешения Ростехнадзора на выдачу свидетельств в соответствии с этими документами. Эти разрешения партнерство получило одним из первых в Санкт-Петербурге и в России, что обеспечило членам объединения легитимное участие в тендерах и конкурсах. Чтобы наиболее эффективно решать задачи, возникающие в подземном строительстве, по инициативе партнерства был создан Комитет по освоению подземного пространства НОСТРОЙ, главной задачей которого стали анализ и актуализация существующей научно-технической базы в области подземного строительства и организация разработки новых документов, необходимых для внедрения современных технологий. Благодаря поддержке своих членов партнерство с самого начала выступало как мощный союз единомышленников. Последовательно, шаг за шагом оно предлагало и реализовывало меры, влияющие на качество строительномонтажных работ, вносило поправки в законы и другие нормативные акты и отстаивало их введение, непосредственно участвовало в формировании цивилизованной системы саморегулирования, которая учитывала бы мнение профессиональных строителей и была направлена на соблюдение интересов членов СРО. Надеемся, что прошедший год – это только самое начало плодотворной совместной работы.

Новость

➔ Потребление электроэнергии в энергосистемах Санкт-Петербурга и Ленинградской области в период с января по октябрь 2010 года выросло на 5,7% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Как сообщил «Системный оператор», потребление электроэнергии за 10 месяцев составило 34,8 млн МВт·ч. Электростанции Петербурга и области в период с января по октябрь выработали 45,9 млн МВт·ч, что на 2,2% больше выработки за 10 месяцев 2009 года.

Дайте место!

Лидия Горборукова / Правительство Петербурга утвердило Концепцию строительства многоэтажных гаражей в Петербурге. Цели у программы благородные – решить проблему нехватки парковочных мест, улучшить транспортную и экологическую ситуацию в жилых районах.

Однако реализация программы за счет инвесторов может привести к тому, что цена за одно машиноместо для граждан будет неподъемной.

«Спальные» парковки

Решить проблему с парковками власти Петербурга собираются давно. В 90-е годы, когда начался бум жилищного строительства, при планировке кварталов и в требованиях к застройщикам не предусматривалось достаточное количество парковочных мест. Сегодня в городе зарегистрировано более 1,7 млн машин. Из них примерно 90% – легковые автомобили, каждой из которых нужен «дом». По прогнозам, к 2015 году городской автопарк увеличится до 2-2,3 млн машин. На начало 2010 года в Петербурге насчитывалось всего 473 тыс. машиномест. «По европейским стандартам 70-80 процентов автомобилей должно быть обеспечено парковочными местами длительного хранения. Для существующего в городе количества автомобилей уже необхо-

димо иметь паркинги общей емкостью более 1 миллиона машиномест», – рассказал Андрей Коротков, генеральный директор ООО «Гиск-Стандарт». По мнению Александра Стрельникова, коммерческого директора компании «Геоизол», в спальных районах Петербурга ситуация с парковками положительная – практически для каждого многоквартирного дома доступна стоянка, расположенная не дальше 300-500 метров от жилья. А вот в историческом центре Петербурга парковок катастрофически не хватает. «Увеличение числа торговых и офисных площадей при неизменном количестве паркингов в этой части города в ближайшем времени приведет к транспортному коллапсу», – уверен специалист.

Парковки разные нужны

По прогнозам специалистов, чтобы припарковать всех желающих, Петербургу в ближайшие 5-7 лет необходимо построить как минимум 500 тысяч машиномест. Ва-

лентина Матвиенко отметила, что это должны быть многоэтажные и подземные паркинги шаговой доступности по невысокой цене, построенные за счет инвесторов. Конкурс на право реализации таких проектов будет проведен до конца 2010 года. Однако депутат Законодательного собрания Петербурга Олег Нилов считает, что строительство паркингов за счет инвесторов до конца не решит проблем со стоянками: так, в уже построенных по такой схеме объектах цена завышена, потому они пустуют. В связи с этим депутат отправил губернатору Валентине Матвиенко запрос, в котором предложил городским властям привлечь федеральные средства на строительство в городе многоэтажных паркингов или предоставить Петербургу долгосрочный кредит из средств Резервного фонда РФ. По мнению специалистов, любой сценарий развития сети парковок в Петербурге «пляшет» от экономики. «На сегодня стоимость суточной парковки колеблется в диапазоне от 100 до 300 рублей.

При этом себестоимость строительства машиноместа многоэтажного паркинга составляет 500-800 тысяч, а подземного – от 900 тысяч до 1,5 миллионов рублей», – отмечает Александр Стрельников. «Не сложно понять, что даже при стопроцентной загрузке подобные паркинги будут приносить инвестору не более 10 процентов ежегодного дохода. И это не учитывая расходы на эксплуатацию, налог на имущество, текущий ремонт и прочее. Иными словами, сегодня бизнес по строительству таких парковок и сдаче их в аренду невыгоден, поэтому экономически обоснован лишь один вариант – наземная парковка, требующая минимальных затрат», – заключает специалист.

По мнению Андрея Короткова, проблему с парковками можно решить, если строить объекты различного характера: для временной стоянки необходимо строительство двух-трех колец перехватывающих паркингов большой емкости, а также многоэтажных или, как вариант, подземных паркингов и экопарковок у объектов массового посещения (вокзалы, стадионы, ТРК, бизнес-центры и т. п.). Для постоянного хранения автомобилей граждан необходимо строить паркинги шаговой доступности. О таких и мечтает губернатор Валентина Матвиенко, которая дала поручение главам районных администраций ускорить работу по подбору участков под многоэтажные паркинги. Градоначальница также поручила постоянно анализировать потребность в парковочных местах и каждый год корректировать городскую программу развития паркингов.

Инновации растопят лед

Лидия Горборукова / В Петербурге стартовал конкурс на лучший инновационный проект по уборке снега и удалению наледи с крыш зданий. Чиновники обещают, что победитель получит 1 млн рублей.

По словам председателя комитета экономического развития Евгения Елина, новые методы борьбы со льдом может предложить любой петербуржец. Заявки будут приниматься круглосуточно до 28 ноября. После этого экспертная комиссия определит 10 финалистов, хотя призовых мест будет всего три. За первое место дадут 1 миллион рублей, а занявшие второе и третье места получают 750 и 500 тысяч соответственно. В правительстве Петербурга уверены, что конкурс станет стимулом для внедрения инновационных проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

«Мы постарались сделать максимально прозрачные условия отбора, поэтому в составе экспертного совета нет ни одного чиновника – лишь представители отрасли и ученые», – комментирует Евгений Елин. Основными критериями оценки будут инновационность и новизна проектов, а также возможность их практической реализации. Предпочтение отдадут тем работам, которые с минимальными затратами позволят наиболее эффективно убирать снег и бороться с наледью на крышах петербургских домов.

Г-н Елин уверен, что в выигрыше окажутся все участники конкурса. Ведь для них подобные соревнования – хороший способ заявить о своих проектах и наладить деловые контакты. Победители же за счет премии получают возможность развить собственный бизнес.

Для Петербурга проблема очистки крыш и удаления наледи – один из наиболее острых вопросов в любую зиму. Снег в городе лежит от 110 до 145 дней в году, а максимальная его высота в среднем достигает 30-32 см. Новые технологии смогут позволить не только благоустроить город, но и обеспечить безопасность его жителей в зимний период.

«Это прекрасная идея – устроить конкурс по отбору инновационных проектов. Думаю, что в качестве эксперимента будет выбрано несколько зданий, на которых участники смогут продемонстрировать свои методы», – рассказал Евгений Пургин, председатель СРО «Ассоциация управляющих и эксплуатирующих организаций в жилищной среде Петербурга». По его словам, каждая управляющая компания в Петербурге имеет свои подходы к очистке крыш. «Кто-то справляется своими силами, но этой сильно заснеженной зимой все приглашали кровельщиков и профессиональных альпинистов. Но даже в этом случае специалистов не хватало», – отмечает г-н Пургин.



Фото: Владимир Тигес

Напомним, что именно из-за отсутствия нужного количества рабочих прошлой зимой в городе не успевали вовремя очистить крыши от снега, в результате чего образовались протечки в 8000 зданий. Чтобы подобного не произошло этой зимой, жилищный комитет учел ошибки прошлого сезона и увеличил набор специалистов. «На сегодняшний день город укомплектован кровельщиками если не полностью, то на 80 процентов», – сообщил Евгений Алексеев, заместитель председателя жилищного комитета Петербурга. По словам чиновника, к началу обильных снегопадов их станет еще больше.

Каркас, собирайся

Лидия Горборукова / Рынок каркасного домостроения Петербурга и Ленобласти продолжает расширяться. Производственно-строительное объединение «Строй-Сервис» собирается к концу 2011 года ввести в работу новый домостроительный комбинат. Инвестиции в строительство и закупку оборудования оцениваются в 600 млн рублей. ➔

Новое предприятие объединит производство железобетонных изделий (мощностью 100 тыс. кв. м жилья в год), производство газобетона (объемом 25 тыс. кубов в год) и производство металлопластиковых окон (мощностью до 540 тыс. кв. м окон в год). По словам представителей компании, завод

является сохранение возможностей свободных планировок помещений, как и при монолитном строительстве. В то же время вопрос о потребительском качестве домов не привязан непосредственно к технологии, а зависит от конструкции конкретной стены, качества монтажа, отделки и пр.

Сборно-монолитный каркас – наиболее быстрый и дешевый метод возведения качественного жилья эконом- и премиум-класса

расположится в промышленной зоне города Гатчины и будет служить надежной опорой для возведения новых промышленных, гражданских и социальных объектов.

Как обещают в компании «Строй-Сервис», строительство ДСК будет осуществляться с применением новых инновационных технологий, что в конечном итоге позволит увеличить выпуск доступного жилья в городе и области. «Расширение географии индустриального домостроения соответствует концепции нашей компании. Мы делаем ставку на возведение жилья индустриальным методом с применением самых современных технологий, как для высотного, так и для малоэтажного строительства. Сборно-монолитный каркас – это наиболее быстрый и дешевый метод возведения качественного жилья как эконом-, так и премиум-класса», – отметил Эдуард Черняев, председатель совета директоров ПСО «Строй-Сервис».

Специалисты строительного рынка отмечают, что, действительно, все виды каркасного домостроения относятся к наименее дорогим способам строительства и обладают при этом высокой скоростью монтажа. Важной отличительной особенностью сборно-монолитного каркасного домостроения от панельного возведения жилья

По словам Эдуарда Черняева, посредством новых мощностей компания «Строй-Сервис» сможет увеличить долю присутствия на рынке сборного домостроения Петербурга и Ленинградской области до 300 тыс. кв. м жилья в год. Выход предприятия на полную проектную мощность запланирован на III квартал 2011 года.

В то же время, по мнению некоторых экспертов, рынок каркасного массового

домостроения в Петербурге и Ленобласти пока четко не сформировался. «Здесь переплетаются рынки железобетонных изделий, каркасно-панельного домостроения и собственно каркасно-монолитных технологий», – отмечает Александр Батушанский, генеральный партнер консалтинговой группы «Решение».

Специалист добавляет, что если рассматривать рынок широко, то предприятие на 100 тыс. кв. м является скорее небольшим предприятием. Однако, по его мнению, появление нового игрока совсем не актуально именно сейчас, так как имеющиеся мощности ДСК и заводов ЖБИ недогружены. «Несложно подсчитать, что при заявленном объеме инвестиций и полной загрузке такой комбинат при чистой прибыльности в 2-3 тысячи рублей на квадратный метр позволит вернуть инвестиции в течение 3-4 лет. Но возможность загрузить комбинат на 100 тысяч «квадратов» вызывает сомнения, а от прибыльности до убытка на таких предприятиях один шаг», – высказывает свое мнение г-н Батушанский. На его взгляд, вызывают сомнения и заявленные мощности оконного производства. «Для остекления 100 тысяч квадратных метров жилья необходимо около 14-15 тысяч квадратных метров окон. Объем же 500 тысяч позволяет занять более 50 процентов оконного рынка Петербурга», – констатирует эксперт.

Отметим, что среди лидеров на рынке каркасного домостроения можно выделить ЗАО «Баррикада», «Гатчинский ССК», «Киришский ДСК» и пр. Активно развивается каркасное домостроение и компания «М-Индустрия», подразделением которой является ЗАО «Завод «Стройдеталь», выпускающее до 60 тыс. кв. м сборно-монолитного каркаса в год.

НОВОСТИ

➔ Специалисты компании «Кнауф» активно сотрудничают с вузами. Так, в октябре производственное предприятие «Кнауф Гипс Колпино» посетила группа студентов и научных работников из университета города Гамбурга. Инициатором этой поездки стал один из руководителей центра по изучению вопросов управления персоналом – господин Хольгер Шлегель. По его мнению, посещение производственного предприятия, маркетинговой организации и учебного центра «Кнауф» позволило студентам получить исчерпывающие ответы на все вопросы. Генеральный директор ООО «Кнауф Гипс Колпино» Юрий Михайлов рассказал об истории развития фирмы «Кнауф» в России, продемонстрировал фильм о работе компании. Гости увидели все этапы производства: от обработки гипсового камня до упаковки готовой продукции, ознакомились с технологией получения сухих смесей, пазогребневых плит и КНАУФ-листов, которые вызвали особый интерес участников экскурсии.

➔ Минюст утвердил санитарно-защитную зону (СЗЗ) вокруг цементного завода «Цесла», расположенного в Ленинградской области. Проект подготовили специалисты компании «Городской центр экспертиз – Экология» («ГЦЭ-Экология»). Санитарная зона промышленной площадки № 1, где сосредоточены основные мощности завода, занимает около одного километра, а граница СЗЗ для промплощадки № 2 (карьер известняка «Печурки») расположена на расстоянии около 500 м от жилья. Как отмечает Татьяна Нифонтова, директор компании «Городской центр экспертиз – Экология», теперь жителям поселка Каменка и других застроек нечего бояться.

➔ ОАО «Производственное объединение «Баррикада» (предприятие Группы ЛСР) в рамках двух контрактов, заключенных по результатам открытых государственных аукционов, начало поставки аэродромных плит ПАГ-14 и ПАГ-18 для нужд Минобороны РФ. Весь объем поставок на сумму более 200 млн рублей должен быть осуществлен в сжатые сроки – до конца года.

МНЕНИЕ

Евгений Островский, коммерческий директор ОАО «Ленстройдеталь»:

➔ – За последние несколько лет рынок сборного железобетона существенно изменился. На данный момент ОАО «ПО Баррикада», принадлежащее Группе ЛСР, является практически монополистом в данной области. Процесс укрупнения бизнеса произошел за счет невыполнения условий стабильности планового развития предприятий, что привело к застою и их поглощению. Новые игроки возникают на рынке под конкретный проект, поэтому их актуальность связана не только с общей ситуацией, но и с вложениями частных и государственных денег. Своевременность создания ДСК можно обосновать в том числе программой «Ветхое жилье». Конечно, такие инвестиции и объемы выпуска продукции можно назвать крупным производством. Отмечу, что главное преимущество метода сборно-монолитного каркасного домостроения – это высокая скорость возведения здания. Дешевым этот метод назвать сложно, а про качество жилья говорит срок службы таких домов – 50 лет.





- Оформление документов на застройку земельных участков
- Проектирование и строительство паркингов, парковок, СТО, автомоек
- Оборудование механизированных парковок и парковочных систем
- Оборудование экологических «зеленых парковок»
- Комплексное благоустройство территории

331-00-72
972-60-21

Информацию о наших проектах смотрите на сайтах:

www.standart-invest.ru
www.giskstandart.ru

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ДЛЯ НУЖД ЗАО «ТЕПЛОМАГИСТРАЛЬ»

1. ЗАО «Тепломагистраль» (Заказчик), являющееся Организатором конкурса, настоящим приглашает юридических лиц (Исполнителей) к участию в открытом одноэтапном конкурсе без предварительного отбора на право заключения Договора на оказание услуг по оценке по следующему лотам:

Лот № 1 – выполнение оценки рыночной стоимости объекта – сети тепловой магистральной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, сеть теплоснабжения от Северо-Западной ТЭЦ, сооружение 1, литера А.

2. Сроки выполнения работ, сроки вскрытия конвертов с конкурсными заявками, требования к участникам, а также к порядку подтверждения соответствия этим требованиям содержатся в Конкурсной документации, которая будет предоставлена любому участнику после получения от него письменной заявки. Телефон приемной 314-89-14.

3. Конкурсные заявки (пакет документов) представляются в запечатанных конвертах по адресу: 191186, Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., 14, лит. А, пом. 15Н, ЗАО «Тепломагистраль», до 12 часов 00 минут 22 ноября 2010 года.

арбитраж

➔ Компания «Стандарт», которая выполняла технический надзор за возведением одного из участков КАД, выиграла суд против Дирекции по строительству транспортного обхода (ДСТО) вокруг Петербурга. В прошлом году ведомство отстранило фирму от работ. Теперь дирекции придется пересмотреть свое решение. Договор на оказание услуг технического надзора дирекция заключила с ООО «Стандарт» в начале прошлого года. Контролировать надлежало строительство второй очереди кольцевой – от автодороги «Нарва» до транспортной развязки с трассой «Петродворец – Кейкино». Этот участок возводила компания «Флора», с которой дирекция расторгла госконтракт; параллельно от работ отстранили и «Стандарт». В письме ДСТО сказано, что стоимость технического надзора увеличилась в полтора раза. А значит, соглашение надо расторгать. В январе этого года «Стандарт» подал иск в арбитражный суд. Компания выиграла в первой и апелляционной инстанциях, однако кассационный суд отменил дело на повторное рассмотрение. Тем временем ДСТО уже заключила новый контракт на выполнение технического надзора – с ООО «Нева-Дорсервис». Судя по всему, его придется пересмотреть – на минувшей неделе суд признал недействительным уведомление ДСТО об одностороннем расторжении контракта. Дирекция в судебном порядке пытается взыскать с «Флоры» неосвоенные средства, перечисленные ей за строительство пятого лота – от Ржевки до Шафировского проспекта. Дело назначено на 23 ноября. За строительство пятого лота заказчик перечислил «Флоре» аванс в 80,9 млн рублей и намерен вернуть средства.

«Красногвардейцы» перенимают опыт «Парнаса»

Александр Немцов / В Петербурге идет настоящая война между членами гаражных кооперативов и городскими властями. Не успели утихнуть страсти вокруг планируемого сноса боксов на «Парнасе», как на подходе новый скандал: в ближайшие месяцы гаражей могут лишиться члены красногвардейской организации Всероссийского общества автомобилистов. ➔

Владельцы десятков гаражей на проспекте Энергетиков случайно узнали о том, что арендуемый ими участок площадью 0,6 га передан другой компании. В марте прошлого года городское правительство предоставило его ООО «ИнтерКом».

Еще в 2005 году комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) заключил с автомобилистами договор аренды участка № 14 на проспекте Энергетиков (напротив дома 50, лит. А), который организация фактически занимает с 1976 года. Но в прошлом году гаражникам пришло письмо с требованием освободить эту территорию. Поскольку, как было сказано в документе, она передана другому инвестору под строительство паркинга. Впрочем, из постановления городского правительства явствует, что передан участок № 1 на Энергетиков

(южнее дома 53, корп. 2). Как оказалось, город сформировал новый участок в тех же границах, где и находится гаражный кооператив. Но с другим кадастровым номером и адресом. После договор аренды этой земли оформили на «ИнтерКом».

В комитете по землеустройству и земельным ресурсам рассказали, что участок, который арендовал кооператив, сняли с кадастрового учета еще весной 2008 года. А договор аренды с КУГИ закончил свое действие в 2007-м. Таким образом, формально автомобилисты не имеют на эту землю никаких прав: договор аренды расторгнут, а участка де-юре нет.

Однако в конце 2009 года гаражники подали иск в арбитражный суд и потребовали признать договор аренды заключенным на неопределенный срок. В первой

и апелляционной инстанциях дела были проиграны, в ближайшее время владельцы боксов намерены подать жалобу в кассационный суд.

А на прошлой неделе арбитраж рассмотрел дело красногвардейской организации ВОА против городского правительства. Гаражники пытались признать недействительным постановление Смольного о предоставлении участка «ИнтерКому». Дело, правда, проиграло, но собираются подавать апелляцию. И при этом заявляют, что владельцы гаражей были готовы самостоятельно профинансировать строительство и принять участие в аукционе по продаже права аренды – если бы город не передал участок целевым назначением. Пока же в спорах между автомобилистами и городскими властями выигрывают последние.

арбитраж

➔ «Охта-центр» недоволен раскопками

Руководство общественно-делового центра «Охта» судится с Северо-Западным институтом культурного и природного наследия. Заказчик строительства «Охта-центра» требует с института около 30 млн рублей и заявляет о том, что подрядчик не смог должным образом выполнить свои обязательства. В минувший четверг арбитражный суд провел первое заседание по делу. Как заявили во время процесса юристы ОДЦ «Охта», институт не сделал антропологического анализа обнаруженных на средневековом кладбище остан-

ков. А также – передал в государственный музейный фонд найденные при раскопках артефакты. В результате, как рассказали представители ОДЦ, они не смогли вовремя сделать научный отчет. Археологи говорят, что руководство общественно-делового центра попросту не хочет подписывать акт выполненных работ. Более того, ученые намереваются подать встречный иск – заявляют о том, что руководство «Охта-центра» не выплатило им почти 40 млн рублей. НИИ культурного и природного наследия работал на площадке «Охта-центра» до конца прошлого года. Позже договор на археологические исследования заключили с Институтом истории материаль-

ной культуры, который завершил все работы в конце октября.

➔ За «Удельную»!

Антимонопольная служба Петербурга признала незаконным предоставление участка в 0,3 га возле станции метро «Удельная» компании «Стронг» под изыскательские работы. Инициатор разбирательства – компания «Ямса», занимающаяся торговлей возле метро «Удельная», – намерена вернуть себе данный участок. Постановление о выделении земли под изыскательские работы городских власти утвердили в начале этого года. Однако, как утверждают юристы компании «Ямса», на

этом участке находятся принадлежащие фирме объекты недвижимости, что, по их мнению, дает «Ямсе» исключительное право на аренду участка.

Впрочем, как заявили на суде юристы Смольного, изыскательские работы – это лишь определенные возможности строительства. Значит, «Стронг» не получает прав на эту землю. Кроме того, по словам представителей городских властей, сейчас «Ямса» не имеет никаких прав на эту землю – договор аренды расторгнут, а месяц назад суд постановил выслить компанию с занимаемого участка. В итоге «Ямсе» отказали в иске. Юристы компании собираются обжаловать это решение.



FD-Group обеспечит высокую доходность владельцам земли в Л.О. Совместный бизнес, управление, продажи возьмем в управление.

тел.: 995-01-27, 946-70-10
erzhanova@fd-group.org

СРО НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

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

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!

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

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

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

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

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

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

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

2 декабря
17⁰⁰ – 21⁰⁰

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

ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ - БЕСПЛАТНЫЕ

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

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

Организатор **БН БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ**

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

цитата



У нас потребитель голосует рублем и выбирает ту компанию, которая лучше по всем показателям.

Денис Шабуров, начальник управления по работе с ТСЖ жилищного комитета Петербурга



цифра



80,9 млн руб.

перечислил город компании «Флора» за строительство пятого лота

Потребительский вердикт

Ярослава Задорина / Народные эксперты определили победителей общественного конкурса среди застройщиков жилья «Доверие потребителя».

Лучшим из лучших вручили стеклянную статуэтку, как символ прозрачности бизнеса и хрупкости возложенного на компанию доверия, а также диплом «За цивилизованные методы ведения бизнеса и соблюдение прав и интересов потребителей на рынке недвижимости и строительства жилья». В качестве медиа партнера особой благодарности удостоилась и газета «Строительный Еженедельник».

Председатель комиссии общества потребителей Петербурга и области, сопредседатель конкурса «Доверие потребителя» Юрий Грудин рассказал, что изначально оргкомитет представил 70 строительных и 140 управляющих компаний, 224 риэлторских агентства и 48 ипотечных банков. В результате многоступенчатого отбора был определен всего один победитель в каждой номинации. Впервые в рамках конкурса в этом году проводилось исследование «Тайный покупатель».

Конкурс проходит в Петербурге уже в третий раз и не имеет аналогов в России. В нынешнем году к традиционным номинациям «Строительная компания», «Риэлторское агентство», «Ипотечный банк» добавилась новая – «Управляющая компания». В ней победители станут известны через месяц, на выставке «ЖКХ России – 2010». Но уже определены организации-финалисты: ЗАО «Петрострой», ЗАО «Сити-Сервис», ЗАО «СпецСтрой Монолит», ОАО «АРТ Дачное», ООО «Балтийская управляющая компания», ООО «Доверие» и др.

По словам начальника управления по работе с ТСЖ жилищного комитета Петербурга Дениса Шабурова, участники конкурса прошли серьезный квалификационный отбор, в итоге в финал прошла только одна государственная компания – ООО «Жилкомсервис 1 Невского района», остальные предприятия представляют частный бизнес.



В лидеры уже второй год подряд выходит компания «ЮИТ Лентек»

«У нас потребитель голосует рублем и выбирает ту компанию, которая лучше по всем показателям. В будущем году проводить конкурс будет проще: участников станет больше вследствие того, что в декабре в силу вступят серьезные изменения в федеральном законодательстве», – подчеркнул г-н Шабуров. Так, все управляющие компании будут обязаны раскрывать информацию о финансовом состоянии своей организации, о стоимости предоставляемых услуг.

В номинации «Строительная компания» на завершающем этапе за доверие петербуржцев боролись пять застройщиков: ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «Северный город», ЗАО «Строительная компания Темп», ЗАО

«ЮИТ Лентек», ООО «ГДСК». В итоге в лидеры уже второй год подряд вышла компания «ЮИТ Лентек». Принимая поздравления, директор по маркетингу Екатерина Гуртовая заверила, что перед предприятием была поставлена конкретная задача – победить еще не раз. «Мы провели кампанию по улучшению качества обслуживания клиентов и того товара, который мы продаем. И, как видите, результат налицо», – резюмировала г-жа Гуртовая. Генеральный директор СРО НП «Объединение строителей Петербурга» Борис Лысич заметил, что все названные организации достойно и прозрачно ведут свой бизнес, поэтому заслужили авторитет не только в профессиональном сообществе, но и среди жителей нашего города.

По результатам голосования лучшей в риэлторском деле была признана компания «Петербургская недвижимость», паль-

ма первенства уже доставалась ей в 2008 году. В этот раз она обошла такие организации, как «Авентин», «Адвекс», «Адвокат-Недвижимость» и «Экотон». Генеральный директор ЗАО «Агентство «Петербургская недвижимость» Сергей Дроздов по-джентльменски назвал победу в номинации «Риэлторское агентство» совместной заслугой риэлторов, банкиров и застройщиков, отметив, что без взаимовыгодного сотрудничества не смогла бы работать ни одна компания. Президент Ассоциации риэлторов Петербурга и области Юрий Загоровский назвал конкурс «Доверие потребителя» самым глобальным и значимым мероприятием на рынке недвижимости города на Неве. «Важнее, чем мнение профессионалов, оценка наших горожан. Конкурс отразил наиболее полный спектр активных участников рынка, а его многоэтапность позволила выкристаллизовать самых достойных и наиболее авторитетных представителей», – уточнил он.

Среди банков победу в честной борьбе одержал ВТБ-24, оставив позади великолепную четверку: DeltaCredit, «Связь-Банк», Северо-Западный банк Сбербанка РФ, «Сосьете Женераль Восток». «Мы работали для наших сограждан, их признание для нас является лучшей наградой. Особенно приятно, что мы победили по мнению как экспертов, так и населения. Исследование «Тайный покупатель» тоже подтвердило нашу слаженную работу», – подытожил вице-президент, управляющий филиала ВТБ-24 в Петербурге Михаил Иоффе. О том, что в этой категории было сложно определить фаворита, рассказал вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада Виктор Титов. «Ипотека – самый непростой инструмент рыночных услуг, качество работы на этом рынке – важнейшая составляющая. При заключении ипотечного договора задействована большая цепочка посредников, где все должно работать согласованно. Последнее слово за банком», – отметил он.

«Строительный Еженедельник» публикует ответы на вопросы своих читателей

вопрос

Какой документ подтверждает ввод объекта в эксплуатацию, если разрешение на строительство выдавалось до вступления в силу Градостроительного кодекса, а ввод в эксплуатацию осуществляется после его вступления в силу?



Василий Ситобудский, аудитор консалтинговой группы «О.С.В.»
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удо-

стоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации (п. 1 ст. 55 ГрК РФ).

По отношениям, возникшим до введения в действие акта гражданского законодательства, ГрК РФ (согласно ст. 4 ГК РФ) применяется к правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие. Постановление Совета министров СССР от 23.01.1981 № 105 «О приеме в эксплуатацию законченных строительством объектов» и СНиП 3.01.04-87 в час-

ти, определяющей, что датой ввода объекта в эксплуатацию считается дата подписания акта государственной приемочной комиссией, и устанавливающей порядок ввода в эксплуатацию (утверждение актов комиссий), противоречат ст. 55 ГрК РФ и не должны применяться. Данная позиция подтверждена Определением Конституционного суда РФ от 20.02.2007 № 206-О-О. Следовательно, единственным документом, который подтверждает ввод объекта в эксплуатацию после вступления в силу ГрК РФ, является разрешение на ввод в эксплуатацию, выданное в соответствии со ст. 55 данного кодекса, независимо от того, когда отводился земельный участок и выдавалось разрешение на строительство объекта недвижимости.

вопрос

Каким документом руководствоваться для определения твердой договорной цены (Письмо Росстата от 31.05.2005 № 01-02-9/381 недействующее)? Должен ли быть указан в обязательном порядке объем выполняемых работ в форме КС-2?



Николай Вильчур, управляющий партнер ООО «Консалтинговая компания «Вильчур и партнеры»

Определение твердой договорной цены, как это вытекает из самого понятия, может быть произведено только в тексте договора. При этом объем работ в обязательном порядке должен быть указан в форме КС-2, поскольку данный акт является первичным документом и, соответственно, только в нем отражается вы-

полнение соответствующего объема работ. При этом необходимо учитывать, что указание объема работ в процентах не допускается. Письмо Росстата от 31.05.2005 № 01-02-9/381 остается действующим, однако оно представляет собой разъяснение и не является нормативным актом.

ОСВ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»

Бухгалтерское обслуживание

Арбитраж

Ведение дел в суде

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

Стартовала Спартакиада строителей

Союз строительных объединений и организаций уже восьмой год проводит Спартакиаду работников строительного комплекса «За труд и долголетие». В августе 2010 года закончилась седьмая Спартакиада сезона 2009-2010 годов, а 30 октября соревнованиями по боулингу открылся новый, восьмой сезон. ➔

Пропаганда здорового образа жизни – одно из направлений деятельности Союза. Спортивные мероприятия, проводимые в ходе Спартакиады, способствуют вовлечению работников строительной отрасли в регулярные занятия физической культурой и спортом. Развитие корпоративных отношений в строительном сообществе является одной из задач ССОО, а налаженные отношения петербургских строителей со спортивными клубами и организациями города уже становятся необходимым атрибутом любой успешно развивающейся компании Санкт-Петербурга.

План проведения Спартакиады, опубликованный на этой же странице, включает в себя 14 соревнований в 12 видах спорта, а также чемпионат по легкой атлетике (смешанная эстафета, бег на короткие дистанции, перетягивание каната) и большому футболу, которые организуются в рамках завершающего Спартакиаду спортивного праздника, традиционно проводимого в канун Дня строителя. В каждом сезоне соревнований принимают участие сотни работников из более чем

двух десятков строительных организаций Санкт-Петербурга.

Итоги Спартакиады традиционно подвоятся на праздновании Дня строителя. Кубки и почетные грамоты победителям вручают Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, представители законодательной и исполнительной властей города.

Союз строительных объединений и организаций приглашает все компании инвестиционно-строительного комплекса к участию в новом сезоне Спартакиады 2010-2011 годов. Анонсы спортивных мероприятий, а также итоги традиционно публикуются в газете «Строительный Еженедельник».

Турнир по боулингу

Долгожданные соревнования по боулингу нового сезона Спартакиады «За труд и долголетие», к которым за пятилетнюю историю проведения чемпионата петербургские строители успели привыкнуть, стартовали 30 октября. В торгово-развлекательном комплексе «Варшавский экспресс» встретились шесть команд, в числе

которых как давние участники Спартакиады с многолетним опытом выступлений, так и решительно настроенные на победу дебютанты: команды СРО НП «Балтийский строительный комплекс» (президент Владимир Чмырев) и ЗАО «УНР-47» (генеральный директор Геннадий Белик). Одновременно команды строителей вступили в борьбу за кубок абсолютного чемпиона Спартакиады 2010-2011 годов, которая закончится летом следующего года.

Исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов поздравил участников состязаний с началом нового сезона и успешным выступлением, отметив, что спортивный уровень участников со времени проведения предыдущего турнира по боулингу значительно вырос.

Получить наибольшее количество очков в копилку своей команды и выиграть Кубок чемпиона удалось команде ООО «СК «Ленстройэнерго» (генеральный директор Александр Шульга), титул вице-чемпиона соревнований заслужила команда ЗАО «УНР-47», бронзового кубка была удостоена ко-

манда – ветеран Спартакиады – ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор Алексей Лелин). Приз «За волю к победе» завоевала команда СРО НП «Балтийский строительный комплекс». Специальный приз «Самой миловидной болельщице» и звание Мисс Боулинг были присуждены представительнице ЗАО «СМУ-303» Александре Деминой, а звание самого элегантного спортсмена получил Владимир Сержантов (газета «Строительный Еженедельник»).

Представители ООО «СК «Ленстройэнерго» завоевали и призы в индивидуальном зачете: среди мужчин наиболее высокий результат (497 очков) продемонстрировал Владимир Васильев, а турнирную сетку женской половины участников с 418 очками возглавила Юлия Пресникова.

О прошедших 13 ноября на стадионе «Динамо» соревнованиях по пулевой стрельбе «Строительный Еженедельник» сообщит в следующих номерах газеты. Следующий этап Спартакиады состоится 27 ноября в бильярдном центре «Восточный», в котором пройдут VIP-соревнования по русскому бильярду.

Программа спартакиады «За труд и долголетие», проводимой среди строителей Союзом строительных объединений и организаций в течение 2010-2011 годов

№ п/п	Наименование мероприятия или вида спорта	Сроки проведения (субботные и воскресные дни)	Состав команды	Место проведения
2010				
1	Боулинг	30 октября	трое мужчин, одна женщина	«Варшавский экспресс», боулинг-центр
2	Пулевая стрельба	13 ноября	трое мужчин, одна женщина	Стрелковый тир «Динамо»
3	Бильярд	27 ноября	двое мужчин	Бильярдный центр «Восточный»
4	Хоккей с шайбой	1 декабря	сборная строителей	ДС «Юбилейный»
5	Турнир по шахматам	5 декабря	трое мужчин, одна женщина	Спортзал «Юность», Омская ул., 17
2011				
1	Боулинг	29 января	трое мужчин, одна женщина	«Варшавский экспресс», боулинг-центр
2	Лыжные гонки	12 февраля	трое мужчин – 5 км, одна женщина – 3 км	Лыжные трассы, Петродворец
3	Баскетбол (ветераны)	26 февраля	12 мужчин не моложе 35 лет	Спортзал «Дизайн», Софийская ул., 42
4	Настольный теннис	12 марта	трое мужчин, одна женщина	Спортзал ДСК «Юность»
5	Пулевая стрельба	9 апреля	трое мужчин, одна женщина	Стрелковый тир «Динамо»
6	Волейбол (ветераны)	14 мая	10 мужчин не моложе 35 лет	Спортзал Академии им. В.А. Платонова
7	Открытый турнир по мини-футболу	4-5 июня	семеро мужчин	Стадионы «Балтика» и «Петровский» (малая арена)
8	Большой теннис – открытый турнир в честь Дня строителя	25 июня	один мужчина, одна женщина	Теннисные корты «Озерки» и теннисные корты Петербургского теннисного клуба (наб. Мартынова, 40)
9	Хоккей с шайбой	30 июля	сборная строителей	ДС «Юбилейный»
10	Спортивный праздник, посвященный Дню строителя. Футбольный матч	2 августа	сборная строителей	Стадион «Петровский» (малая арена)

Место и сроки проведения соревнований могут быть изменены, о чем будет сообщено дополнительно.

Справки по участию в Спартакиаде по телефону 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

27 ноября

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоится соревнования ПО БИЛЬЯРДУ

Состав команды: двое мужчин

Место проведения:
Бильярдный центр «ВОСТОЧНЫЙ»
пр. Обуховской Обороны, д.119 «Б»

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

Комитет по строительству поздравляет руководителей и весь коллектив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

с Днем рождения!

Масштаб работы, проделанной Комитетом за эти годы, и стремление к сохранению историко-архитектурного облика города вызывают искреннее уважение. Благодаря преданному отношению к своему делу и принципиальной позиции Комитета сегодня мы имеем возможность любоваться грандиозным, неповторимым архитектурным ансамблем Петербурга, доставшимся нам от великих предшественников.

Вместе с вами мы восстанавливаем и сохраняем объекты историко-культурного наследия, вносим вклад в реконструкцию уникальных городских сооружений.

Примером тому могут служить здания Крюковых казарм и детской больницы им. К.А. Раухфуса.

С вами легко и приятно работать, в чем не раз приходилось убеждаться. Уверен, наше плодотворное сотрудничество продолжится и в дальнейшем!

Желаем Вам и всему коллективу Комитета процветания, благополучия и дальнейших успехов на благо Санкт-Петербурга!

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Уважаемая Вера Анатольевна и сотрудники КГИОП!

Поздравляем вас с Днем рождения Комитета. Вам выпала одна из самых важных и почетных обязанностей – стоять на страже красоты, величия и функциональности Санкт-Петербургской архитектуры. Вы с честью справляетесь с этой задачей, уделяя пристальное внимание реставрации памятников истории и культуры. Желаем всем вам здоровья, неугасающего интереса к своему делу и успехов в труде!

С уважением, коллектив ООО «Карэ»

Уважаемая Вера Анатольевна!

Поздравляем Вас и весь коллектив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры с Днем рождения!

В Ваших руках находится самое дорогое – культурное наследие Санкт-Петербурга. Позвольте пожелать Вам энергии и здоровья на многие годы вперед для дальнейшей плодотворной работы на благо нашего города.

Коллектив ООО «Пассим»



IV СЪЕЗД-КОНГРЕСС
АССОЦИАЦИИ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

www.npadd.ru +7 (812) 655-02-20

25-26 ноября 2010 года

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

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



Место проведения
**Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет**

Многоуважаемый коллектив КГИОП!

Мы безмерно рады, что в городе на Неве есть организация, которая встает на защиту архитектурного богатства нашего города. Вы делаете великое дело, вносите важнейший вклад в сохранение памятников истории и культуры, которые составляют весомую долю в культурном наследии не только Северной столицы, но и всего мира. Желаем вам успехов!

Коллектив
ООО «Сфера XXI век»



Уважаемый коллектив КГИОП!

Уже более 90 лет ваш комитет стоит на страже архитектурного богатства Санкт-Петербурга, и все это время не прекращается развитие, рост авторитета и могущества организации. Сегодняшняя торжественная дата – это новая точка отсчета больших дел и новых свершений. Желаем дальнейшего процветания и долголетия столь важного для Петербурга учреждения!

С пожеланиями успехов в делах,
коллектив фирмы ООО «РСФ «Водолей плюс»

СРО: есть ли основания для оптимизма?

О становлении системы саморегулирования в строительном комплексе размышляет Александр Садыгов, генеральный директор ЗАО «РСУ «Строй-Сервис», член Экспертного совета по ЖКХ при Комитете Госдумы РФ по строительству и земельным отношениям, член Общественного совета по вопросам модернизации систем жизнеобеспечения (ЖКХ) Минрегионразвития РФ. ➔

Сегодня российские строители подводят первые итоги годовой работы отрасли по принципу саморегулирования, говорят об этих новых условиях с осторожным оптимизмом: «Институт саморегулирования состоялся», «Система саморегулирования продолжает развиваться», «Вреда от саморегулирования нет». Но конкретных достижений в результате этого нововведения не наблюдается. Лишним подтверждением тому стала недавно прошедшая в Санкт-Петербурге четвертая практическая конференция «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленобласти». В резолюции конференции, помимо общих осторожно-оптимистичных фраз, не было отмечено ни одного положительного эффекта от внедрения новой системы регулирования строительной отрасли. Разве что вскользь было отмечено следующее: «В настоящее время наблюдается рост безопасности и энергоэффективности в строительном комплексе», – но без под-

тверждения высказывания соответствующими цифрами и фактами.

На мой взгляд, внедрение саморегулирования в строительстве повлекло за собой только негативные последствия, среди которых я бы выделил три особенно резко бросающихся в глаза. Во-первых, это бюрократизация, которая сегодня сильно запутывает и без того сложные взаимоотношения между строителями и контролирующими их организациями. Во-вторых, нанесен сокрушительный удар по малому бизнесу. В-третьих, не сдвигается с мертвой точки проблема устаревшей нормативной базы.

Бюрократизация

До введения саморегулирования разрешение на строительную, проектную и изыскательскую деятельность (лицензии) выдавала одна организация – филиал ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ». Сейчас в Санкт-Петер-

бурге и Ленобласти выдачей допусков занимается более 50 СРО. Ранее

предполагалось, что их будет контролировать «Ростехнадзор». Однако сегодня на федеральном уровне к нему добавился НОСТРОЙ, на федерально-окружном – Координационный совет по развитию саморегулирования в строительной отрасли при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО, на региональном – Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга, а также Координационный совет саморегулируемых организаций при Общественном совете по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга.

Таким образом, над саморегулируемыми организациями в Петербурге нависают пять контролирующих организаций, каждая из которых, по словам руководителей СРО, требует от них отчеты.

Бюрократизация оборачивается дублированием контрольных функций непосредственно над строительными компаниями. Не случайно вице-президент «Союзпетрострой» Л.М. Каплан на упомянутой конференции отметил, что «очень большая проблема состоит в том, как совместить контроль, который осуществляют саморегулируемые организации и органы Госстройнадзора».

На данный момент работа строительных СРО в России сильно заторможена, если вообще не парализована. Мало того, что постоянно меняется законодательство, вследствие чего приходится проводить дополнительные собрания и переоформлять допуски к проведению работ, так еще нужно считываться перед «советами при советах».

Удар по малому бизнесу

На III съезде НОСТРОЯ избранный президент этой организации Е.В. Басин сообщил: «В 2008 году ФЛЦ было выдано 260 тысяч лицензий, сегодня получили допуски лишь 85 тысяч организаций». С трудом верится, что 175 тысяч российских компаний, не получивших допуски, представляют собой пресловутые фирмы-«однодневки». Многие из них – это добросовестные и эффективные малые предприятия, которые не могут существовать в новых условиях. На это есть ряд причин.

Во-первых, вступление в СРО обходится в полмиллиона рублей, которые в состоянии выплатить далеко не все предприниматели малого бизнеса. Этот финансовый барьер к тому же ограничивает возможность перехода из одного СРО в другое. Во-вторых, не все малые предприятия могут выполнить требования по наличию офисных площадей и количеству работников, имеющих дипломы по определенным инженерным специальностям и т. п. В-тре-



тых, малый бизнес едва вздохнул от частых проверок (налоговая инспекция имеет право на плановую проверку не чаще чем раз в три года), как саморегулируемые организации получили полномочия проверять своих участников ежегодно. Это лишь малая доля возможных рычагов давления на строительные предприятия с небольшой численностью работников.

Получается, что одни малые предприятия были отсечены от строительной деятельности непомерными вступительными взносами, а другие, вступив в СРО, попали в кабалу.

Два пути нормотворчества

Не первый год ведутся разговоры о введении строительных норм и правил в соответствие с современными требованиями. Самое серьезное замечание на эту тему было сделано президентом Д.А. Медведевым в Послании Федеральному собранию от 12 ноября 2009 года: «...привести технологии и стоимость строительства дорог и других инфраструктурных объектов в соответствие с общепринятыми международными стандартами».

В тон Президенту звучит п. 4.2 резолюции IV практической конференции «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленобласти»: «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». Однако Минрегионразвития и НОСТРОЙ принимают несколько иное решение – начал внедряться приоритетный план актуализации отечественных СНиП. По заявлению председателя Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство», заместителя руководителя аппарата Национального объединения строителей Л.С. Бариновой, НОСТРОЙ уже разработал программу гармонизации российских СНиП с Еврокодами и другими международными нормативными документами, рассчитанную на срок не менее 5 лет.

Подобная задача была поставлена еще с момента выхода в свет первой редакции Федерального закона от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании». На эти цели за семь с лишним лет были потрачены десятки миллионов рублей, а получены более чем скромные результаты. Нынешняя программа НОСТРОЯ, которая сейчас представлена на рассмотрение руководству Минрегионразвития, подразумевает, по словам Л.С. Бариновой, «выделение соответствующего бюджетного финансирования».

Таким образом, этап становления института саморегулирования в российском строительном комплексе характеризуется крупными издержками при весьма незначительных и сомнительных достижениях.

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

3 ДЕКАБРЯ
СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ !

Для участия в мероприятии приглашены представители Правительства и Законодательного собрания области.

Место проведения: здание Правительства Ленинградской области, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 67, ауд. 501

**По всем вопросам обращайтесь в дирекцию «ЛенОбЛСоюзСтрой»
Тел.: (812) 333-18-82, www.loss.org.ru**

ПРИ СОДЕЙСТВИИ:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР МЕРОПРИЯТИЯ:

Спонсор мероприятия:

Генеральные деловые партнеры:

Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:

Деловой партнер:



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

РЕКЛАМА

27 | Строительный Еженедельник | 50 (441) | 15 | 11 | 2010 |

официальная публикация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1493 от 02.11.2010

О проектировании и строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивный комплекс с бассейном и подземным гаражом) по адресу: Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (напротив д. 1, лит. А, по ул. Асафьева)

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Альянс» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивный комплекс с бассейном и подземным гаражом) на закрепленном земельном участке площадью 14 834 кв. м, кадастровый номер 78:36:5510:31, расположенном по адресу: Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (напротив д. 1, лит. А, по ул. Асафьева) (далее – объект), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2.2. Предусмотреть в Договоре:

2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2010 № 1493

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивный комплекс с бассейном и подземным гаражом) по адресу: Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (напротив д. 1, лит. А, по ул. Асафьева)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Альянс» в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 22 100 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивный комплекс с бассейном и подземным гаражом) на закрепленном земельном участке площадью 14 834 кв. м, кадастровый номер 78:36:5510:31, расположенном по адресу: Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (напротив д. 1, лит. А, по ул. Асафьева) (далее – объект).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Спектр» информирует вас о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для проектирования и строительства административного здания по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кушелевская дорога, участок 1 (юго-восточнее д. 17, корп. 4, лит. В, по пр. Непокоренных), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.11.2010 № 225-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ЗАО «Спектр».

Площадь земельного участка 6744 кв. м. Площадь застройки – 2100 кв. м.

Общая площадь помещений – 10 700 кв. м. Количество этажей – 5.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории – 1010 кв. м, а также оборудование дополнительно автостоянки для посетителей в количестве 41 м/м и встроенным гаражом на 30 м/м.

Здание оборудуется всеми видами инженерных решений.

Ознакомиться с материалами по проекту можно на экспозиции документации в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с **15.11.2010 по 29.11.2010 включительно с 10.00 до 18.00**. Доступ к экспозиции свободный. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде до **29.11.2010** в каб. 116, тел. 542-92-29.

2. Установление сроков: окончание проектирования объектов – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта – в течение 29 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 212-пр от 29.10.2010

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2009 № 1485 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Калининский район, ул. Ушинского, участок 1 (напротив д. 17, корп. 1 по ул. Ушинского)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский район, ул. Ушинского, участок 1 (напротив д. 17, корп. 1 по ул. Ушинского), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2520 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2359-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 06.10.2010 № Г.С. – 3.1/20782:

– площадь участка в границах проектирования: 7251 кв. м;

– разрешенное использование участка: размещение многоэтажного гаража.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 237 от 24.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (севернее Киновеевского кладбища)

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 «Онега-плюс» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 311 от 22.09.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство автомобильного салона до 31 декабря 2011 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоря-

жения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 258 от 15.10.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 9 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.)

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 314 от 14 октября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 30 декабря 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 269 от 29.10.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Лиговский пр., 13-15, лит. А

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Петростройинвест» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 315 от 21 октября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкцию здания под административное здание со встроенной автостоянкой до 7 апреля 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов



ЖКХ РОССИИ
8-10 декабря 2010

ЖКХ РОССИИ
ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ
L.smetanina@lenexpo.ru • Санкт-Петербург • +7 812 321 2630/32

УПТК ОАО «Метрострой»

официальный партнер ведущих производителей России

Победитель конкурса по качеству
«Сделано в Санкт-Петербурге» 2009-2010 гг.**ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА****МЕТАЛЛОПРОКАТ, ТРУБЫ, ШПУНТ, СТРОЙМАТЕРИАЛЫ, ИНЕРТНЫЕ, КАБЕЛЬ, ОБОРУДОВАНИЕ...**

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



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

www.uptkmetrostroy.spb.ru

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 2 полугодие 2010 года

Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

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

В журнале публикуются

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.

Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

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

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



Ежемесячный общероссийский журнал

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы
в каталоге Агентства «Роспечать»
на печатный вариант - 41076,
на электронный вариант - 29963
в каталоге российской прессы «Почта России»
на печатный вариант - 60538,
на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти

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



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

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

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

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