



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



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

Коммерческая недвижимость

Рынок торговой и развлекательной недвижимости в городах – спутниках Петербурга открывает хорошие перспективы для девелопмента.

**Есть ли торговля
за КАД? стр. 8**



Загородная недвижимость

Октябрьские результаты продаж загородных малоэтажных комплексов стали приятным сюрпризом для девелоперов после сентябрьского провала покупательской активности.

**Поселки «сделай
сам», стр. 10**



Технологии и материалы, стр. 14 • Правила игры, стр. 16



Вокзал на двоих

Рядом с Московским вокзалом открылся крупнейший в Петербурге торговый комплекс Galeria стоимостью более 500 млн USD. Соседство объекта с ТЦ «Стокманн Невский центр» дает определенные преимущества. (Подробнее на стр. 3.) ➔

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

ЦДС ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ
Департамент недвижимости:
Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., 37А
Санкт-Петербург, пл. Конституции, 2
Санкт-Петербург, Выборгское ш. 5, корп. 1
Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК и оплаты взносов
(812) 320-12-00 | www.cds.spb.ru

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район
ГЛАВСТРОЙ-СПБ
КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ
49 900 р./м²
I-й КВАРТАЛ 2011 г.
У МЕТРО «ПАРНАС»
680 40 40
www.sevdol.ru
С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdol.ru

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает
LSR предприятие Группы ЛСР
КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ
ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА
т. (812) 777-77-45
WWW.045.RU

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

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ОТДЕЛСТРОЙ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
т. 777-0-500 www.7770500.ru

БЭСКИТ®

17 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта,
реконструкции и нового строительства

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

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

ЛенОблСоюзСтрой

3 ДЕКАБРЯ

СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ !

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

С 1 по 3 декабря состоится выставка
«Современные строительные материалы и нанотехнологии»

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:

ПРОЕКТИРОВЩИКИ СЕВЕРО-ЗАПАДА

СТРОИТЕЛИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР МЕРОПРИЯТИЯ:

КИРИШСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

СПОНСОРЫ МЕРОПРИЯТИЯ:

МОСТОСТРОЙ 6

ТРЕСТ №68

ФОРЖНИК 92

Генеральные деловые партнеры: Генеральный информационный партнер:

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международная выставка BalticBuild

Балтийская Строительная Неделя

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Информационные партнеры: Деловой партнер:

ЭКОНОМИКА И ИНВЕСТИЦИИ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК

КРАСНАЯ ЛИНИЯ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ДОРОГИ

АСН

АРМАКА НЕДВИЖИМОСТИ

КОТТЕДЖИ И ЗАКРЫТЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ГОРЛА

SetlCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЁМ 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

SetlGroup investor@setlcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

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

Строительная корпорация

ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные АСМ арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

РОССТРОЙ

EXPORT INITIATIVE at

ИЖСКОМ

ЖКХ РОССИИ

8-10 декабря 2010

ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ

Ленэкспо

L.smetanina@lenexpo.ru • Санкт-Петербург • +7 812 321 2630/32

Вокзал на двоих

Полина Пирожкова / Рядом с Московским вокзалом открылся крупнейший в Петербурге торговый комплекс Galeria стоимостью более 500 млн USD. Соседство объекта с ТЦ «Стокманн Невский центр» дает определенные преимущества. ➔



Фото: Максим Дынкин



В ТЦ открылся «Сапсан боулинг» на 27 дорожек для игры, а также 23 стола для бильярда

Galeria стала одним из крупнейших торговых комплексов в Восточной Европе. Общая площадь объекта составила 192 тыс. кв. м, арендопригодная – 93 тыс. кв. м.

Пресловутая яма

Девелопером проекта выступило ООО «Строительная компания «Бриз», принадлежащее британскому фонду Meridian Capital CIS. На торжественной церемонии открытия инвестора представлял Евгений Фельд, который, по данным участников рынка, является бывшим топ-менеджером Казкоммерцбанка (четыре года назад считалось, что реализовывать проект пришли именно казахские инвесторы).

Посмотреть на ТК приехали представители городской администрации и федеральные чиновники, в частности вице-премьер РФ Сергей Иванов. Разрезать символическую ленту пригласили губернатора Петербурга Валентину Матвиенко.

«Я рада, что пресловутая яма, которая стала уже притчей во языцех, стала таким большим комплексом», – отметила градоначальница. По ее словам, для реализации проекта потребовались федеральные средства, а также заем Сбербанка России. Госбанк, выделивший инвесторам 388 млн USD на семь лет, открыл в Galeria дополнительный офис для обслуживания частных клиентов. По этому случаю в Петербург приехал лично Герман Греф. «Мы старались. Давайте посмотрим, что получилось», – скромно заявил г-н Фельд на открытии.

Вот что получилось

К открытию ТК Galeria вакантными остались лишь 3% торговых площадей.

Сегодня в комплексе более 300 арендаторов, из них 290 – магазины, из которых 20 впервые представлены в Петербурге.

У комплекса пять основных арендаторов: это кинотеатр «Формула кино», который откроет горожанам 10 залов, включая IMAX, «Сапсан боулинг» (27 дорожек для игры, а также 23 стола для бильярда). «Якорями» стали также супермаркет «О'Кей», магазин бытовой техники «М-Видео» и «Спорт-мастер». Объект имеет двухуровневую подземную парковку на 1,5 тыс. машиномест.

К официальному открытию работы начали лишь 50% магазинов, остальные будут открываться в течение 1,5 месяцев.

Эксклюзивным брокером объекта стала компания Jones Lang LaSalle, стоимость арендных ставок не раскрывается, однако, по словам Сино Ализода, директора по маркетингу ООО «Строительная компания «Бриз», в целом, стоимость квадратного

метра является средней для подобных проектов в центре города.

Противостояние на площади Восстания

Напомним, в открывшемся двумя неделями раньше ТЦ «Стокманн Невский центр» ставки были от 4 тыс. рублей за квадратный метр. Кроме того, у финнов все магазины открылись в первый день.

Эксперты по-разному оценивают соседствующих у Московского вокзала торговых гигантов. К примеру, главный архитектор Петербурга Юрий Митюрев считает, что объекты вообще не стоит сравнивать. «"Стокманн" – это разовое посещение, а в "Галерее" горожане могут отдыхать целый день», – отметил г-н Митюрев. Он дал понять, что архитектурное решение Galeria ему кажется более гармоничным, чем внешний вид «Стокманн Невский центр».

Ряд экспертов рынка говорят, что Galeria станет чем-то вроде «МЕГИ» для центра города и полагают, что соседство торговых объектов даст хороший эффект. С одной стороны, «Стокманн» в два раза меньше по площади, но финские инвесторы дали городу настоящий европейский универмаг, гастроном на первом этаже также стал особенностью комплекса, отмечает Екатерина Немирова, руководитель отдела торговых центров Praktis Consulting & Brokerage. Однако внешний вид ТЦ концерна Stockmann выглядит объективно хуже архитектурного решения Galeria.

С другой стороны, объемы торгового пространства Galeria настолько велики, что новые бренды теряются и складывается впечатление, что изюминкой проекта являются только габариты ТК и ярко выраженная развлекательная функция. Так или иначе, объекты будут дополнять друг друга: в «Стокманн Невский центр» потребители найдут уютный европейский универмаг, а в Galeria – просторный торговый молл, куда можно прийти всей семьей.

МНЕНИЕ



Игорь Кокорев, менеджер проектов Knight Frank St. Petersburg:

➔ – Важные различия между объектами внес состав якорных функций: если в «Стокманне» это, в первую очередь, сам универмаг, то в Galeria – развлечение (мультиплекс, боулинг), большое количество предприятий общественного питания.

Оба комплекса в значительной степени ориентированы на тех людей, кто регулярно посещает центр города. В связи с этим в рабочие дни не будет существенного ухудшения транспортной ситуации (даже напротив – пик «выезда» людей из центра может оказаться более сглаженным за счет посещения ими комплексов после работы). В выходные дни нагрузка на транспортную сеть района возрастет.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 1433
Подписано в печать 26.11.2010 в 17.00



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



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



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



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

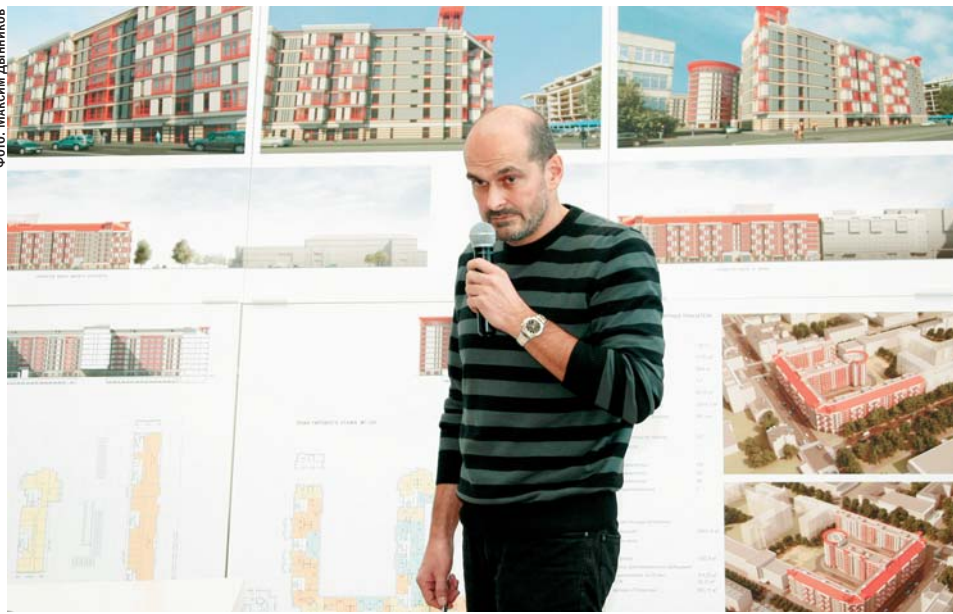
Островной экономкласс

Ярослава Задорина / Градостроительный совет согласовал эскизные проекты жилых домов экономкласса на Васильевском острове. ➔

Правда, главный архитектор Петербурга Юрий Митюрёв потребовал от авторов внести ряд корректив. По его словам, планируемые постройки не укладываются в регламент высотности и не везде соблюдено единство стиля.

На рассмотрение было вынесено два проекта зданий: от компании ЗАО «Петротрест» – в границах Малого проспекта, 17-й линии, Среднего проспекта и от ООО «Остров Девелопмент» – на 18-й линии Васильевского острова.

Архитектор проектной организации ОАО «ЛенНИИпроект» М-6 Михаил Сарри отметил, что в границах проектирования первого объекта площадь территории составляет 8 га. Ее условно можно разделить на две зоны: фактически существующую застройку и перспективное проектирование. Пока в первой зоне проживает 900 человек, после завершения строительства население квартала возрастет до 2,5 тысяч. Общая площадь квартир составит порядка 24 тыс. кв. м. Под застройку предназначен участок в 1,59 га. В настоящее время он занят двух-четырёхэтажными зданиями административного, производственного и коммунально-бытового назначения, которые вскоре будут снесены. На их месте предполагается строительство семи-девятиэтажного 14-секционного



жилого дома экономкласса со встроенными помещениями офисов, детским садом на 50 мест, магазином «Пятерочка» и подземными автостоянками на 100 и 76 машиномест. На участке также будут располагаться внутриквартальные проезды, открытые автостоянки, детские площадки. «В архитектурном решении я пытался объединить историческую часть Васильевско-

го острова с новой архитектурой, которую представляет наш квартал. Общая застройка этой части острова выглядит разнопланово, и новый, яркий, выразительный образ поможет собрать все в единое целое», – поделился г-н Сарри.

Архитектор проектной организации ООО «Граст» Наталья Машек рассказала о концепции своего проекта. «Архитектур-

ное решение фасадов разрабатывалось с учетом расположения здания в среде Васильевского острова. Протяженный фронт фасада, составляющий 102 метра, визуально разделен на три части. В центральной части, образующей полузамкнутый двор, проектируется крытая колоннада, объединяющая два корпуса дома и ограждающая дворовое пространство», – объяснила архитектор. По ее словам, на границе центральной и правой части проектируется акцентированное завершение в виде башни со шпилем. Правый и левый фрагменты фасада решены с элементами декора в бежево-белой гамме. Центральная часть запроектована в другом стиле, выполнена в ином цвете и имеет продолжение во всех дворовых фасадах. Единым элементом, дополнительно объединяющим здание, служит первый этаж. Здание будет из монолитного железобетона. Планировочное решение дома выделяет два обособленных полузамкнутых двора. В первом дворе, имеющем непосредственную связь с улицей, предполагается размещение всех входных групп во встроенные помещения и в подъезды жилых секций. Второй двор предусмотрен для прогулочных площадок. По проекту будет осуществлен снос всех складских помещений на площадке. На их месте появится разноэтажный комплекс из семи – девяти этажей, в нем будет предусмотрен встроенный детский сад на 30 мест, в подвале разместится автостоянка на 185 машин. Площадь застройки включает 3900 кв. м.

НОВОСТЬ

➔ Депутаты Законодательного собрания Петербурга внесли окончательные правки в городской закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Петербурга, для строительства и реконструкции». Теперь регламентируется продажа объектов с аукционов, а не только их краткосрочная или долгосрочная аренда. Сейчас Петербург просто продает участки и объекты и теряет над ними контроль, лишая себя возможности предъявлять претензии инвестору в случае нереализации инвестиционного проекта. На договор купли-продажи земельного участка не будут распространяться возмещение убытков и иных затрат на снос движимого и недвижимого имущества, перенос сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования; обязательства по предоставлению в собственность города квартир, необходимых для расселения проживающих в доме граждан, либо освобождения нежилых помещений, необходимых для перемещения государственных учреждений, предприятий, и другие условия. Теперь инвестор будет обязан завершить строительство или реконструкцию объекта недвижимости и сдать его в эксплуатацию не позднее определенного срока с учетом ограничений прав на землю, устанавливаемых в соответствии с земельным законодательством.

«Новатэк» намочет Петербург

Любовь Андреева / Компания «Северо-Запад Инвест» купила два земельных участка под комплексное освоение в Сестрорецке, заплатив на 3 миллиона больше номинала.

По данным Фонда имущества, в аукционе участвовало два претендента. Лот ушел за 130 млн рублей, начальная цена составляла 127 млн рублей. Напомним, что участки находятся в Курортном районе и фактически расположены в Финском заливе. Территорию под строительство инвестору предстоит намыть. Напомним, что площадь первого участка составляет 310 га, второй надел значительно скромнее – 66 га. (Общая площадь земли – 3 769 198 кв. м.)

По данным ГУИОН, сумма обеспечения прав комплексного освоения составляет 233 690 276 рублей. Согласно отчету об оценке от ООО «РМС-оценка», цена выкупа в виде рыночной стоимости на 24 сентября составляла 68 рублей за метр. На разработку проекта планировки и проекта межевания территории потребуется свыше 169,6 млн рублей. Инвестору также придется компенсировать рыночный ущерб, оцененный в 100 млн рублей. Затраты на

строительство квартальных инженерных сетей составят 4,891 млрд рублей, а на подключение к инженерным сетям – 4,019 млрд рублей. На намыв девелоперу проекта придется потратить 14,549 млрд рублей. По мнению аналитиков, инвестиции в квадратный метр земли могут составить свыше 1 тыс. USD.

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

Общий объем строительства на вновь образуемых территориях ориентировочно определен в 3,5 млн кв. м, в том числе 2 млн кв. м жилого назначения, 1,2 млн кв. м объектов культурно-бытового и делового назначения и 0,3 млн кв. м объектов коммунального назначения. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – не позднее 215 месяцев, или 18 лет. По мнению Игоря Лучкова, директора департамента консалтинга и оценки NAI Besar в Санкт-Петербурге, сложность прогнозирования сроков и объемов средств в том, что при подготовке земли может оказаться, что обычным строительством не обойтись и придется заботиться о дополнительном укреплении грунта.

Поэтому есть риск, что в конце концов застройщик может уйти в ноль. Пока это непредсказуемо. Напомним, что компания «Северо-Запад Инвест» принадлежит акционеру «Новатэка» Леониду Михельсону. Годом ранее компания купила территорию в 144 га на побережье залива за 36 млн рублей. По мнению Инны Поповой, руко-

водителя отдела оценки АРИН, данный проект не имеет коммерческой привлекательности. «Данный участок может быть интересен только компании, для которого реализация подобного проекта является имиджевым. А заработок идет от других видов бизнеса – например, от продажи нефти или газа», – уточняет эксперт.

МНЕНИЕ



Игорь Лучков, директор департамента консалтинга и оценки NAI Besar в Санкт-Петербурге:

➔ – Можно назвать основные риски, с которыми может столкнуться застройщик при подготовке земли: это сложности с экологией, несущей способностью грунтов и так далее. Действительно, пока нет стопроцентной уверенности в том, что после строительства дома под ним не «поползет» этот намыв. Если оценивать площадь, то цена адекватна, но пока нельзя точно сказать, сколько компании придется еще вложить в намыв и подготовку земли. Если оценивать стоимость квартир в Сестрорецке, они не дешевле, чем в Петербурге, так как очень ограничено количество земли, на которой можно строить. Классическое строительство без учета затрат на намыв и инженерную подготовку земли составит примерно 40-50 тысяч рублей за квадратный метр.


Штат дворников укомплектован на 85 процентов, а кровельщиков – на 100.

Алексей Сергеев,
вице-губернатор города

14,549 млрд рублей

потратит инвестор на намыв в Сестрорецке

Холод и лед не страшен

Лидия Горборукова / Петербург готов к отопительному сезону. Об этом доложил вице-губернатор города Алексей Сергеев, выступая перед депутатами Законодательного собрания. 

По словам чиновника, к холодным месяцам подготовлены 22 223 жилых здания. На домах отремонтировали окна, реконструировали системы теплоснабжения. Алексей Сергеев отметил, что этим летом горячее водоснабжение отключалось в домах петербуржцев только на 14 дней, а с 2012 года планируется полностью отказаться от такой практики.

По данным чиновника, завершены все текущие ремонты кровель. Кроме этого, для обработки асфальтовых покрытий дворовых территорий заготовлены песок и соль. «Штат дворников укомплектован на 85 процентов, а кровельщиков – на 100», – констатировал вице-губернатор. Он также отметил, что в мае были заключены контракты на закупку 655 единиц современной, многофункциональной и высокоэффективной уборочной техники ведущих мировых производителей. Сегодня на улицы дорог смогут выйти 347 новых машин, а остальная техника будет получена до конца года. Кроме того, дорожные предприятия за счет собственных средств закупили 82 авто. «Всего парк уборочной техники составляет более 2 тысяч единиц, однако в случае интенсивных и продолжительных снегопадов возможна нехватка погрузчиков и машин для вывоза снега», – констатировал г-н Сергеев. Он добавил, что в такой ситуа-

ции предприятия дорожно-строительного комплекса смогут предоставить в распоряжение города грузовики и погрузчики.

В Петербурге продолжаются работы по строительству специальных складов для хранения противогололедных материалов. В течение года было построено 10 солевых хранилищ из 18 запланированных. По словам вице-губернатора, возведение подобных объектов обеспечит переход на более качественные материалы и значительно сократит порчу реагентов. Он также сообщил, что для временного хранения снега в Петербурге предусмотрено 42 площадки, а также построено два постоянных снегоприемника – на набережной Обводного канала и в нежилой зоне «Коломяги». Кроме этого, на Рижском проспекте, 43 будет работать современная снегоплавильная камера, а вместе с ГУП «Водоканал Петербурга» определены девять адресов расположения шахт коллекторов, где также будет производиться утилизация снега. Отвечая

на вопросы депутатов, вице-губернатор отметил, что Петербург пока может отказаться от применения на дорогах в качестве антигололедного препарата каменной соли. «Однако этой зимой помимо технической соли и песка мы будем использовать и современные материалы – хлорид кальция и «Бионорд», – подытожил Алексей Сергеев.



Алексей Сергеев: «Этой зимой помимо технической соли и песка мы будем использовать и современные материалы»

В рамках контракта

Военные получают квартиры в Пушкине в срок. Председатель Правительства России Владимир Путин и губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко посетили жилой район «Славянка».

Внимание представителей власти привлекли дома, которые уже передаются Министерству обороны РФ по государственному контракту. Напомним, договор на приобретение 5 тыс. квартир в «Славянке» по цене 44 300 рублей за квадратный метр между ООО «ДСК «Сла-

вянский», входящим в группу компаний «Балтрос», и Минобороны был заключен в марте 2010 года. На сегодняшний момент в рамках контракта построено 66 домов общей площадью около 326 тыс. кв. м. Всего в 2010 году Министерство обороны России планирует приобрести свыше 7 тыс. квартир. В построенных кварталах произведено благоустройство территории, завершается строительство улично-дорожной сети. Во дворах оборудованы детские площадки – только в первых двух кварталах их больше 20. На территории выс-

жено около 1,5 тыс. деревьев и 40 тыс. кустарников. Новые четырех-пятиэтажные дома построены по технологии КТС (комбинированное технологичное строительство), при которой на монолитный каркас навешиваются сэндвич-панели. Вентилируемые фасады домов отделаны керамогранитом. Эта технология позволяет значительно экономить затраты энергии. В домах лучше удерживается тепло. При этом обеспечиваются высокие темпы строительства – до 880 кв. м в сутки. По данным пресс-службы компании «Балтрос», в ближайшее время жители «Славянки» будут обеспечены всей необходимой для комфортного

проживания инфраструктурой. Проектом предусмотрено строительство школ, детских садов, лечебных учреждений, торговых комплексов. В центре территории планируется разбить парк площадью 12,5 га. В «Балтросе» пообещали, что к 1 сентября 2011 года в микрорайоне откроется школа на 825 учащихся и два детских сада, отметив, что это первый в России проект, когда социальные объекты создаются совместно с бизнесом в форме взаимовыгодного государственно-частного партнерства. Для обеспечения района электроэнергией построена и введена в эксплуатацию электроподстанция 220/10 кВ «Славянка» мощностью 2х63 МВА.

власть

Завершено второе чтение законопроекта «О внесении дополнения в Закон о порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга», инициированного губернатором города. Напомним, проект разработан в целях сокращения количества коммунальных квартир. Вице-губернатор Алексей Сергеев говорит о том, что в 2009 году жилищный комитет принял распоряжения о продаже 209 комнат в коммунальных квартирах. При этом заключено было только 104 договора. Основными причинами отказов граждан от покупки жилых помещений стали отсутствие денежных средств и невозможность получения ипотечных кредитов. «Рассрочка платежа сроком до пяти лет предоставляется гражданам, состоящим на учете, и только после оплаты первоначального взноса в размере не менее 30 процентов стоимости жилого помещения. Первоначальный взнос, а также последующие платежи по договору купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа осуществляются за счет средств граждан, состоящих на учете, за исключением средств социальных выплат из бюджета Санкт-Петербурга на приобретение или строительство жилья», – отметил вице-губернатор. По мнению депутатов, принятие проекта позволит значительно увеличить обращения граждан за получением данной государственной услуги. Представитель губернатора в ЗакСе Михаил Бродский называет законопроект социально направленным. «Все изменения принимаются исключительно в пользу граждан, данными поправками мы пытаемся облегчить возможность покупки жилья нуждающейся категории людей. Например, ветераны теперь смогут не только состоять на учете в общей очереди, но и быть признанными нуждающимися в улучшении жилищных условий», – уточнил г-н Бродский. Конечно, всех вопросов этим законом не решить. Несмотря на все достоинства новых квартир, люди не торопятся переезжать в них еще и потому, что не хотят менять престижный центр на отдаленные районы. Они пытаются сохранить комнату в коммуналке даже при том, что имеют возможность доплатить за новую квартиру.

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

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

КС-6А ПТО ПРИОБЪЕКТНЫЕ СКЛАДЫ
КС-11 ПБУ 2/2008 ОМТС
СМИМ М-29 СМР
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА М-29
СНБ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ
КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА 214 Ф3 БУХУЧЕТ ЗАКАЗЧИКА
КС-2 ППР УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В МАТЕРИАЛАХ
МАТЕРИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ПРОРАБА КС-6 УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
АВТОМАТИЗАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

PRORAB.RU **320-20-55**

 **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» выдает 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 Росстехнадзора от 25.12.2009 НП «Строители Петербурга» внесено в государственный Реестр СРО под №СРО-С-157-2512/2009

Ключ к успеху

Ярослава Задорина / Инвестиционный портфель компании «Главстрой-СПб» включает в себя более 5 млн кв. м жилья. Аналитики рынка недвижимости называют «Главстрой-СПб» предприятием с агрессивной политикой. При этом отмечают, что таких грандиозных результатов по вводу жилья в эксплуатацию не удавалось достичь никому из присутствующих в Петербурге застройщиков. Исполнительный директор компании «Главстрой-СПб» Александр Ермак уверяет, что главный секрет компании в грамотном менеджменте. ↗

– На каком этапе находится строительство «Северной долины»? Не меняются ли планы по сдаче жилых корпусов?

– Не меняются. Три корпуса, как и планировали, будем сдавать в марте 2011 года. Могли бы и раньше – строительная готовность высока: 8-й и 9-й корпуса будут готовы в декабре текущего года. Проблема в том, что пока отсутствует общесплавная канализация, куда будут осуществляться канализационные сбросы с домов. Это вопрос города, который гарантирует нам ее строительство лишь в январе – начале февраля следующего года. Соответственно, ввод домов в эксплуатацию будет осуществляться, как и по разрешению на строительство, в марте 2011 года. Вторую очередь строительства (корпус 1) мы введем также по графику. На сегодняшний день первая его секция построена до 14-го этажа. Во второй секции строительство ведется на втором этаже. В целом будем готовы сдать корпус ориентировочно в августе.

– Правильно ли я понимаю, что комплекс работ по канализованию, который ведет город, в полном объеме покрывает и нужды «Северной долины»?

– Для всей «Северной долины» город проводит городской канализационный коллектор с обустройством приемной шахты. Даже сегодня можно визуально наблюдать, что шахта уже готовится к подключению. Общесплавная канализация – эта та часть, которая предназначена для первоочередных нужд наших домов по 3-му Верхнему переулку, который, собственно, и врезается в эту шахту. В настоящее время можно констатировать факт, что с точки зрения инженерного обеспечения территории «Северной долины» вопросы со стороны города практически решены.

– А что касается дальнейших планов?

– Дальше планы еще грандиознее. Если мы сейчас реализуем порядка 280 тысяч квадратных метров жилья, то на следующий год в планах и сейчас в проектировании 420 тысяч «квадратов». Мы начнем их строить в следующем году. То есть это оставшиеся площади квартала 15 «Северной долины», который размещает 700 тысяч квадратных метров. Полным ходом ведется проектирование, в апреле-мае планируем получить разрешение на строительство, выйти на площадку.

– Стройка ведется очень быстрыми темпами. Как удается этого достичь?

– Это наше ноу-хау. Оно заключается прежде всего в системе управления строительным производством, а также в управлении себестоимостью. Строительный процесс организован грамотно и профессионально и состоит, укрупненно, из следующих элементов: сокращение издержек

Мы сейчас реализуем порядка 280 тысяч квадратных метров жилья. На следующий год в планах и сейчас в проектировании 420 тысяч «квадратов»

от простоев, управление запасами стройматериалов, жесткий график, еженедельный план на каждый день для прорабов, контроль и анализ исполнения этого плана в конце дня. Соответственно вносятся коррективы в работу, и мы двигаемся дальше.

– Сколько людей анализирует данные, поступающие со стройки?

– У нас есть служба генподрядчика. По сути это менеджмент, который управляет строительным процессом на площадке, управляет всеми подрядчиками по видам работ. На Западе такая система давно существует и называется линменеджмент – это экономный менеджмент. В нашей стране она присутствует в основном в нефтяной, газовой сферах. Сама по себе система представляет собой управление активными, в том числе людскими и производственными.

– Как решается вопрос со строительными материалами, удается ли соблюсти баланс цены и качества?

– Технология следующая: монолитное домостроение с ограждающими конструкциями из газобетона и кирпича. Менталитет питерского потребителя слово «экономкласс» больше ассоциирует с панельным домостроением. Но мы доказываем, что такая технология даже дешевле, чем продукция домостроительных комбинатов, поскольку мы сами непосредственно управляем этим

себестоимостью. Что касается отделки, то мы используем социальный стандарт. Могу сказать, что у нас высокое качество преддочных работ.

– Вы довольны результатами продаж, получаете то, что планировали?

– Да, продажами очень довольны, на сегодняшний день нам достаточно денег на строительство и развитие. Привела нас к таким результатам грамотная выстроенная маркетинговая политика.

– Могли бы вы привести примеры объектов, подобных вашему по масштабности?

– Это «Балтийская жемчужина», территория намыва, правда там жилья пока не видно, и, наверное, «Славянка». Безусловно, такие крупные проекты на рынке есть, но

реализации с высокими показателями они пока не достигли. Думаю, что проект «Северная долина» – уникален.

– Как у вас обстоят дела с проектом «Юнтолово»?

– В настоящее время мы проходим стадию проектирования первой очереди строительства – это 110 тысяч квадратных метров малоэтажного жилья. Планируем до мая получить разрешение на строительство, с февраля будем выходить на площадку на подготовительные работы. Первоственная задача – это дороги, инженерное оснащение территории, организация стройплощадки.

– А проект квартальной застройки Шкапина – Розенштейна как развивается?

– Концепция определена, более того – проект планировки уже согласован с главным архитектором города. Сейчас материал находится на окончательном заключении в КГА для вынесения на общественные слушания. Там запланирована жилая зона порядка 60 тысяч квадратных метров, застройка и паркинг, на отдельном земельном участке расположится садик, также предусмотрена общественно-деловая застройка: офисная и гостиничная. В настоящий момент прорабатываем техническое задание для поиска оператора под гостиничную функцию.

– Проявляете ли вы интерес к торгам, которые проходят в Фонде имущества, нужны ли вам новые земельные участки?

– Последнее, на что я обратил внимание, – это участок для комплексного освоения в районе дамбы с намывными территориями. Компания «Главстрой-СПб» занимается именно комплексным освоением крупных городских территорий, но таких свободных участков в Санкт-Петербурге уже практически не осталось.

– Какие проекты у вас еще есть в инвестиционном портфеле?

– Это «Северная долина» (2,75 миллиона квадратных метров жилья), «Юнтолово» (2,2 миллиона квадратных метров жилья), квартал Шкапина – Розенштейна (60 тысяч квадратных метров жилья), Апраксин двор. Они настолько масштабны, что с ними работы хватит как минимум лет на десять.

Что касается нежилых объектов, одна из крупнейших компаний, входящих в холдинг «Базэл», – «Трансстрой» – реализовала и ведет ряд крупнейших и стратегически значимых проектов в городе, таких как реконструкция аэродрома Пулковского, строительство морского пассажирского порта и стадиона «Зенит». Могу с полной уверенностью сказать, что наше присутствие в городе весьма и весьма масштабно.



Александр Ермак: «С точки зрения инженерного обеспечения территории «Северной долины» вопросы со стороны города практически решены»

Деятельность ССОО оценили на федеральном уровне

22 и 23 ноября Союз строительных объединений и организаций принял участие в праздничных мероприятиях, посвященных 20-летию юбилею Российского Союза строителей: торжественном заседании Совета РСС и Всероссийском форуме «Стратегия развития строительства в России». ➔



Российский Союз строителей был учрежден в 1990 году 20 крупнейшими строительными организациями. В 2003 году РСС был преобразован в Общероссийское межотраслевое объединение работодателей (ОМОР) «Российский Союз строителей».

В настоящее время ОМОР «Российский Союз строителей» является общероссийским объединением работодателей, представляющим законные интересы и осуществляющим защиту прав своих членов в социально-трудовых и иных связанных с ними экономических отношениях (в строительной отрасли и отрасли производства стройматериалов).

По приглашению профильных комитетов Государственной Думы РФ РСС активно участвует в разработке проектов законов, регулирующих строительную и градостроительную деятельность, а также деятельность некоммерческих организаций (в том числе саморегулируемых). Представители РСС входят в координационные и совещательные органы при федеральных органах исполнительной власти, отвечающих за политику и осуществляющих нормотворчество в строительной сфере.

В ОМОР «Российский Союз строителей» состоят региональные ассоциации, союзы и иные объединения юридических лиц, расположенные в 80 субъектах Российской Федерации.

С сообщениями об итогах 20-летней деятельности и роли РСС в современных условиях на торжественном заседании выступили руководители РСС. Выступавшие отметили, что РСС был создан в очень сложный, переломный момент современной истории России и взял на себя задачу сохранения и регулирования отрасли тогда, когда прежние, социалистические законы переставали действовать, а новых еще не было. Сегодня Союз – признанный общественный лидер в строительной отрасли, партнер как для бизнес-сообщества, так и для законодательной и исполнительной власти.

РСС являлся самым активным сторонником введения саморегулирования в строительной отрасли. Перед СРО поставлены ответственные задачи, выполнение которых требует большой, кропотливой и многоплановой работы в нормативно-правовой, финансово-экономической и организационно-практической сферах. По мнению руководителей РСС совершенно очевидно, что СРО по своим функциям призваны не подменять, а дополнять действующие общественные организации для принципиального повышения ответственности строительного сообщества за результаты своей деятельности, одновременно привнося в сообщество и дополнительные, весьма существенные организационно-финансовые возможности. Виктор За-

белин, почетный президент РСС, сказал: «РСС тоже занимается проблемами страхования, подготовки кадров и другими, но круг интересов у него гораздо шире: РСС должен заниматься развитием стройиндустрии, поиском новейших технологий, научными разработками строительных институтов, без чего невозможно движение вперед». Особо он обратил внимание на необходимость повышения производительности труда в строительстве в России в разы ниже, чем в европейских странах, в том числе и в странах так называемого бывшего социалистического лагеря, ниже, чем в странах Африки», – и отметил, что преодоление этого отставания требует немедленного решения и принятия комплексных мер: организационных, технологических, образовательных и правовых.

На торжественном заседании совета Российского Союза строителей состоялось вручение наград в связи с 20-летним юбилеем общероссийской общественной организации.

Союз строительных объединений и организаций (ССОО) вошел в состав РСС в 2003 году, вскоре после своего основания. Общие цели и единые подходы к решению задач, стоящих перед общественными организациями в строительстве, способствовали установлению продуктивных, деловых отношений. Наравне с другими представителями общественных союзов и ассоциаций – членов ССОО в Совет РСС был введен Александр Вахмистров, первый президент Союза строительных объединений и организаций, в то время – председатель Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга.

За большой вклад в строительную отрасль, многолетний добросовестный труд, активную деятельность, направленную на развитие делового сотрудничества участников строительного сообщества и проведение экономической реформы строительной отрасли Российской Федерации Александр Вахмистров, почетный президент Союза строительных объединений и организаций, в настоящее время – председатель правления, генеральный директор ОАО «Группа ЛСР», был награжден орденом «За заслуги в строительстве».

За многолетнее плодотворное сотрудничество в реализации задач, решаемых Российским Союзом строителей, за активную деятельность, направленную на развитие и поиск новых форм делового сотрудничества в строительной отрасли, координацию усилий в становлении саморегулирования, организацию и поддержку конструктивного диалога власти и строительного сообщества, создание положительного имиджа строительного комплекса и повышение престижа профессии «строитель»

почетного диплома Российского Союза строителей был удостоен Союз строительных объединений и организаций. Обе награды Александру Вахмистрову вручил Владимир Яковлев, президент РСС.

Форум «Стратегия развития строительства в России»

Четвертый Всероссийский форум «Стратегия развития строительства в России» был приурочен к 20-летию юбилею Российского Союза строителей (РСС). Форум закономерно начал свою работу с обсуждения самых значимых для строительного сообщества России тем: преодоления негативных последствий экономического кризиса, который серьезно затронул строительную отрасль, снятие административных барьеров в строительстве, развитие негосударственной экспертизы, а также с обсуждения давно назревших изменений в Федеральном законе № 94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

В фокусе внимания докладчиков и делегатов оказался и комплекс вопросов технического регулирования в строительстве, а именно необходимости актуализации и модернизации существующих СНиП. На форуме также обсуждались темы экологических стандартов в строительстве и развития «зеленого» строительства, развитие страхования в деятельности саморегулируемых организаций, вопросы ипотечного кредитования.

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, принял участие в работе круглого стола форума «Саморегулирование в отрасли: проблемы роста». Он рассказал о становлении и работе в течение трех лет

МНЕНИЕ



Олег Бритов, исполнительный директор ССОО, член Совета РСС:

➔ – Почетный диплом Российского Союза строителей – это высокая оценка деятельности ССОО, крупнейшего общественного объединения строительных организаций на Северо-Западе, это поддержка нашей работы и наших планов и в то же время ответственность, которую на нас возложил РСС, как на координатора общественной жизни в регионе, в том числе и в части саморегулирования.

системы саморегулирования в Петербурге, Ленинградской области и Северо-Западном регионе страны в целом. Презентация наглядно показала структуру системы, ее основу – свод Меморандумов о взаимопонимании и совместных действиях общественных союзов и объединений по развитию системы. Была представлена деятельность действенного коллегиального органа управления этой системы – Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге при Правительстве Санкт-Петербурга, как координатора деятельности СРО региона и проводника решений правительства города, региональных и федеральных органов власти в части саморегулирования, проводника идей самих саморегулируемых организаций.

МНЕНИЕ



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

➔ – Большая часть дискуссии на форуме была посвящена техническому регулированию. Закон о техническом регулировании устанавливает, что все минимально необходимые требования по безопасности регулируются техническими регламентами. Все остальные требования излагаются в национальных стандартах и сводах правил.

Сейчас много говорят об актуализации СНиП, однако ни о каких СНиП в Законе о техническом регулировании речи не идет! Может, пора уже говорить о сводах правил? И оставлять в сводах правил ссылки на СНиП тоже неразумно.

Следующий вопрос: как осуществить оценку соответствия требованиям по безопасности? Европейский опыт показывает, что оценивать соответствие должны нотифицированные (уполномоченные) организации. В России же на данный момент неясно, кто смог бы проводить оценку соответствия. Кроме того, не разработана система оценки угрозы возникновения нарушения требований по безопасности, поскольку этому вопросу уделяется очень мало внимания.

Был еще один немаловажный момент обсуждения – работа по созданию единого таможенного союза России, Белоруссии и Казахстана. Президент Российской Федерации Дмитрий Медведев дал поручения, касающиеся разработки единого технического законодательства, удовлетворяющего требованиям всех стран, входящих в единый таможенный союз, – ведь поскольку мы делаем единый таможенный союз, то у нас не должно быть и технических барьеров в торговле. В этом нам тоже может помочь опыт Евросоюза, где действуют так называемые еврокоды – единые европейские стандарты в строительстве, проектировании и требования к строительным материалам. Но простое заимствование еврокодов невозможно, потому что в этом случае не учитываются ни национальные, ни географические, ни климатические условия наших стран. Гармонизировать наше техническое законодательство с аналогичным Белоруссии и Казахстана нужно начинать с создания единого органа, который бы взял на себя руководство этим процессом.



редактор рубрики
Оксана Прохорова

НОВОСТИ

➔ Очередной магазин «Зара» площадью около 2 тыс. кв. м откроется в ТРК «Гранд Каньон» в конце декабря этого года. Брокером сделки выступила компания Colliers International. На втором этаже комплекса была осуществлена реконструкция для увеличения витринных пространств, которая позволила разместить Zara. За развитие бренда в России отвечает ЗАО «Зара СНГ», входящее в крупнейший испанский ритейлер Inditex Group. В планах Inditex Group открытие в «Гранд Каньоне» магазинов других своих брендов: Pull and Bear, Stradivarius, Oysho.

➔ ГУП «Водоканал» арендовало 1100 кв. м офисных площадей во встроенном помещении жилого комплекса «Ньютон» на площади Конституции. Брокер сделки – компания Astera. В арендованном помещении разместится представительство филиала «Водоснабжение Санкт-Петербурга», участок по работе с абонентами. ЖК «Ньютон» был сдан в эксплуатацию в 2009 году. Общая площадь встроенных коммерческих помещений составляет около 5000 кв. м.

➔ Компания Oggi арендовала помещение площадью 650 кв. м на Невском проспекте, 96, собственником которого является Петербургское агентство недвижимости (ПАН). Посредником сделки стала компания Colliers International.

➔ Ассоциация риэлторов Петербурга и Ленобласти выбрала нового президента. Им стал президент ГК «Авентин» Валерий Виноградов. Он более 17 лет работает в сфере недвижимости. В настоящее время является вице-президентом и членом правления Российской гильдии риэлторов, членом общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Петербурга, адвокатом Санкт-Петербургской городской коллегии адвокатов.

Петербург практически исчерпал возможности для строительства крупных торгово-развлекательных комплексов: исключения составляют лишь новые микрорайоны и территории, подлежащие реновации. В городах-спутниках, напротив, рынок торговой и развлекательной недвижимости значительно отстает в развитии, несмотря на близкое расположение к городу и формальную принадлежность к нему.

Так, согласно исследованиям экспертов компании Astera St. Petersburg в альянсе с BNP Paribas Real Estate, жители городов-спутников совершают покупки преимущественно в торговых комплексах Петербурга в будни после работы или в выходные.

Любава Пряникова, старший маркетолог компании Praktis CB, говорит, что большая часть предложения торговой недвижимости в пригородах представляет собой мелкие розничные магазины, рынки, встроенные торговые точки и некапитальные строения. По словам эксперта, в последнее время на города-спутники обратили внимание крупные операторы торговых сетей, сферы услуг и развлечений.

По данным компании Astera, в пригороде активно развиваются продуктовые сети. Широко представлен формат супермаркетов «О'Кей экспресс», «Семья», «Риомаг», «Магнит», «Пятерочка». Однако с прицелом на жителей пригородов на выездах из Петербурга построены гипермаркеты «О'Кей», «Карусель», «Лента».

В городах-спутниках активно развит сегмент строительных товаров – это супермаркеты «Метрика», «Вимос», Castorama, K-Rauta, несетевые операторы, отмечают эксперты Astera. Это обусловлено активным развитием самостоятельного домостроительства владельцами земельных участков, особенно на курортных направлениях.

По данным Любавы Пряниковой, арендные ставки на помещения в торговых объектах городов-спутников в среднем на 20% ниже, чем на аналогичные помещения в ТЦ Санкт-Петербурга, на якорные помещения также ниже на 15-20%.

Торговый Пушкин

Лидером по насыщенности торговыми комплексами эксперты называют Пушкин. Здесь на центральной улице (Московском проспекте) расположен старейший торговый объект города – «Гостинный двор». Его арендопригодная площадь – 8 тыс. кв. м. По данным NAI Besag, это крупнейший торговый центр, якорными арендаторами которого являются «МТС», «Магазин го-



Есть ли торговля

Оксана Прохорова / Рынок торговой и развлекательной недвижимости в городах – спутниках Петербурга открывает хорошие перспективы для девелопмента. ➔

рящих путевок», «Рив Гош», «Центр-Обувь».

В Пушкине широко представлена сеть продовольственных магазинов «Матвеев и партнеры».

«Сейчас мы заполняем торговый центр "Константиновский" в Пушкине на улице Гусарской, – говорит Сергей Федоров, генеральный директор Praktis Consulting & Brokerage, – его площадь составляет 12 тысяч квадратных метров». В качестве якорных арендаторов выступают «Идея» и еще ряд магазинов модной одежды.

«В городе представлено несколько торговых объектов, которые можно отнести к торговым комплексам (ТЦ «На Ленинградской», «Гостинный двор»), остальные – это помещения формата стрит-ритейл, – считают эксперты Astera.

Якорными арендаторами ТЦ «На Ленинградской» являются обувной магазин «ЦентрОбувь», универсам «Пятерочка», салон красоты «Визуаль».

Площади другого крупного ТЦ на Железнодорожной улице арендуют универсам «Нетто», ресторан, кафе, диско-бар,

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области приглашает принять участие в конкурсе риэлторские, ипотечные компании, банки, а также компании, оказывающие услуги в области информационного обеспечения рынка недвижимости.

XVI МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЕЖЕГОДНЫЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНКУРС В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

“КАИССА - 2010”

Генеральный спонсор: **DeltaCredit** ИПОТЕЧНЫЙ БАНК. №1.

Спонсор: **gdeetotdom.ru**

Спонсоры номинаций: **Александр** АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ НЕВСКИЙ ПРОСТОР

ЮРИНФОРМЦЕНТР КОЛЛЕЖИ ПРОГАЛЬ

Информационные спонсоры: **RealEstate** **БН** **theproperty** **ИТАР ТАСС** **МИР & ДОМ** **ВОЗРОЖДЕНИЕ**

Генеральный информационный спонсор: **Из рук в руки**

Генеральный интернет-партнер: **БН**

WWW.ARSPB.RU

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

2 декабря
17⁰⁰ – 21⁰⁰

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

**ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ -
БЕСПЛАТНЫЕ**

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- Как улучшить жилищные условия
- Что будет с ценами на городскую и загородную недвижимость
- Какие есть риски при покупке готового и строящегося жилья

Организатор **БН** БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ

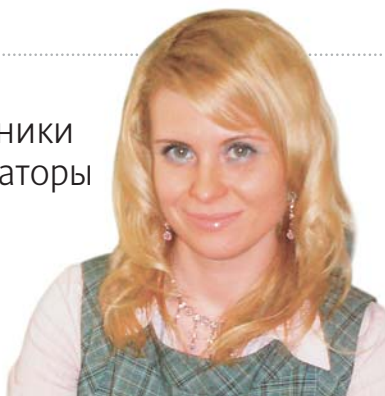
+7 (812) 32-701-32 www.gilproekt.ru

цитата



В последнее время на города-спутники обратили внимание крупные операторы торговых сетей.

Любава Пряникова,
старший маркетолог компании Praktis CB



цифра



300 млн рублей

вложил «Балтийский монолит» в реконцепцию здания на Казанской улице, 3



собственности, типов, видов и форматов, – говорит Илья Андреев, управляющий директор NAI Besar (Санкт-Петербург). – В прошлом году количество предприятий торговли в районе увеличилось на 14 единиц».

В Петергофе, по данным Astera, представлен один торговый объект, который можно отнести к формату торговых комплексов, – это ТК «Ракета» на Санкт-Петербургском проспекте. Его общая площадь – 9,5 тыс. кв. м, из них 7 тысяч – арендопригодная. Основные арендаторы: «Пятерочка», «Эльдорадо», Ваон, Sela, «1000 и одна сумка», «Евросеть», «ЦентрОбувь», ресторан «Аль-Шарк», фитнес-центр «Планета Фитнес», ТД «Боско». В городе активно развиваются продуктовые ритейлеры «Магнит» и «Пятерочка».

В Сестрорецке не представлены современные торговые комплексы, однако широко распространен сегмент помещений стрит-ритейл. Отсутствие современных торговых комплексов частично компенсируют гипермаркеты и торговые комплексы, расположенные на выезде из Приморского района Петербурга, а также вдоль Выборгского шоссе.

В Сестрорецке действуют три магазина сети «Пятерочка», торговая сеть «Дикси» представлена одним магазином. На улице Володарского, 2, лит. А, открылся «О'Кей-экспресс» общей площадью 1,2 тыс. кв. м.

По мнению Ильи Андреева, в связи со спецификой Курортного района как центра загородного отдыха, носящего преимущественно сезонный характер, здесь не распространено строительство объектов крупных форматов. «В районе нет ни одного современного концептуального торгово-развлекательного центра. Торговая недвижимость представлена небольшими продовольственными магазинами и магазинами повседневного спроса формата «у дома», а также встроенными торговыми помещениями. Относительно крупными торговыми центрами Курортного района являются продовольственные супермаркеты, – считает эксперт. На начало года во всем Курортном районе было 224 объекта стационарной торговой сети и 56 объектов мелкорозничной торговой сети.

Город Ломоносов, так же как и Сестрорецк, – хорошая площадка для реализации новых проектов в сфере коммерческого девелопмента. Современных ТК и ТРК в городе нет вообще, арендаторы размещаются в торговых помещениях формата стрит-ритейл. Среди продуктовых сетей наиболее широко представлены «Пятерочка» (пять магазинов), «Магнит», «Семья», «Дикси» и «Эльдорадо».

Фитнес вместо бутика

Оксана Прохорова / Компания «Балтийский монолит» открыла первый в Петербурге фитнес-клуб сети FitFashion. Реконцепция здания обошлась инвестору в 300 млн рублей.

FitFashion разместился на трех этажах здания на Казанской улице, 3, которые раньше занимал бутик Vanity Opera. Общая площадь помещений клуба составила 3,5 тыс. кв. м. По данным Knight Frank St. Petersburg, отказ от торговой функции здания с его последующим редевелопментом под фитнес-клуб был обусловлен изменившейся конъюнктурой рынка товаров класса luxury. В основном средства, выделенные на реконцепцию, были потрачены на покупку дополнительных мощностей электричества и тепла, строительство собственной газовой котельной, создание системы приточно-вытяжной системы вентиляции, а также на выполнение дизайнерской отделки и оборудования клуба тренажерами.

«Мы считаем, что спорт должен быть доступным для широкого круга горожан, поэтому, несмотря на солидные инвестиции в спортивное оборудование, инженерные системы, кондиционирование, системы безопасности и стильную внутреннюю отделку, которые заслуженно вывели клуб в премиум-класс, стоимость абонементов остается на уровне

лять холдинг Ginza Project. Он займет 1,2 тыс. кв. м, инвестиции в проект составят 100 млн рублей. Это будет второй ресторан Ginza Project на Казанской, 3 – здесь уже пять лет работает «Терасса» (занимает около 1 тыс. кв. м). Площади реконструированного здания сдаются по ставке, соответствующей рыночным показателям

FitFashion «Казанская» стал третьим клубом сети, два из которых уже работают в Москве

бизнес-класса», – говорит Александр Назаренко, исполнительный директор FitFashion. По словам Анастасии Володиной, директора по развитию «Балтийского монолита», на третьем этаже разместится салон «Планета красоты», на первом и втором этажах откроется новый ресторан «Рибай», которым будет управ-

в сегменте премиум-недвижимости, отмечают эксперты. Индексация арендной ставки составляет 7% в год. Объект имеет общую площадь 7 тыс. кв. м, полезная площадь составляет 5,7 тыс. кв. м. Объект находится в собственности частных лиц, имеющих отношение к компании «Балтийский монолит».



за КАД?

салоны красоты и цветочный магазин «Цветоптторг».

В соседнем Павловске современных торговых комплексов нет вообще. По данным экспертов Astera, арендаторы размещаются в торговых помещениях формата стрит-ритейл. А среди продуктовых сетей представлены лишь «Магнит» и «Пятерочка».

Дефицитный север

Наиболее стабильно развивается потребительский рынок Петродворцового района. По данным экспертов NAI Besar, в районе и самом Петергофе существует положительная динамика и неуклонный рост количества торговых предприятий и качества услуг. «Сегодня потребительские услуги населению района оказывают 865 предприятий различных форм

ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПРИБРЕТЁТ

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

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

ЮИТ ДОМ

Together we can do it.

YIT

Реклама

ПРОДАЖА

Завод ЖБИ Ленинградская область

- 4500 м³/месяц
- Эл. мощность 1 мВт
- С з. у. 3,8 га
- Ж.д.; газ; пар
- С цеха 10600 м²

8 (921) 935-29-17

8 (812) 333-14-47

www.kdsk.spb.ru

e-mail: office@kdsk.spb.ru

Реклама

Поселки «сделай сам»

Дмитрий Сперанский / Октябрьские результаты продаж загородных малоэтажных комплексов стали приятным сюрпризом для девелоперов после сентябрьского провала покупательской активности.

Сентябрьский спад стал неприятной неожиданностью для загородных застройщиков, ожидавших после летних рекордов роста количества сделок. Однако в первый осенний месяц доходы сократились в среднем в полтора раза. Данные основываются на мониторинге реальных продаж от аналитического центра Ассоциации риэлторов СПб и ЛО. О проекте обмена информацией о продажах среди загородных застройщиков «Строительный Еженедельник» писал неоднократно. В данный момент в обмене участвуют 27 компаний, реализующих 53 малоэтажных комплекса (с суммарным числом домовладений 4600).

За октябрь эти компании продали 53 лота: 43 участка под самостоятельную застройку, четыре коттеджа и шесть таунхаусов. Всего на сумму 235,8 млн рублей. Для сравнения, в сентябре выручка составила 207,5 млн рублей, в августе – 314,5 миллионов.

Что показательно, с приходом холодов граждане опять перестали приобретать

дома – летом этот товар разбирали заметно активнее, теперь же питерцы опять переориентировались на землю. Впрочем, подождем ноябрьских результатов: должны открыться продажи коттеджей в проекте «Золотые ключи», компания «Старт-девелопмент» уверена, что здесь ей удастся продовать дома в большом количестве.

Пока же наблюдаем то, что есть: формат коттеджных поселков (то есть комплексов, построенных по единому замыслу) не пользуется большой популярностью. Граждане предпочитают покупать землю под «свободную застройку». Возможно, логичнее называть данный товар земельным массивом, однако застройщики, реализующие подобные наделы, протестуют против такого «принижения» их продукта.

Как подтверждают эксперты, купив участок, граждане не оставляют его пустовать и разворачивают строительство. То есть, с одной стороны, деньги на дом у них есть, однако, с другой стороны, отдавать их

застройщикам за готовое строение они не спешат – очевидно, в оправданность девелоперских цен не верят, считают, что построить самостоятельно будет дешевле.

«Мы не ожидали такого строительного бума, который летом наблюдали в нашем проекте «Галактика». Больше половины участков в поселке начали застраиваться в минувшем сезоне. Немало домов за это время подвели под крышу. Люди строят для себя, делают это максимально быстро, чтобы начать пользоваться дачей. Работы чаще всего поручают маленьким неизвестным строительным фирмам. Из 20 серьезных подрядных организаций, с которыми у «Евросиб-Девелопмента» заключены соглашения, сейчас на территории поселка строят только три фирмы», – делится наблюдениями директор по развитию компании «Евросиб-Девелопмент» Марина Агеева. Схожие наблюдения приводят и другие эксперты. «Из всех покупателей, которые приобрели участки под застройку год назад, примерно

Проекты – участники информационного обмена:

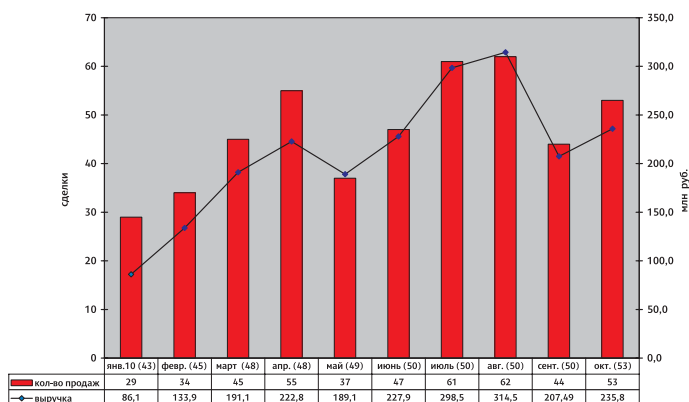
Ski House, «Янино», «Гармония», «Сторожевая гора», «Галактика», «Альпийская гора», «Вырица», «Отрадное», «Вартемяги», «Барышево», «Лапландия», «Русская Красавица», «Коттеджный поселок во Всеволожске», «Вартемяги-33», «Северное кольцо», «Охтинский парк», «Румболово», «Солнечный берег», «Ягодное», «Приветинское», «Чехово», «Западное солнце», «Лемболово парк», «Правдинское озеро», «Краснофлотское», Ollila, «Академические дачи», «Балтийская Ривьера», «Сестрорецкая усадьба», «Мариинская усадьба», «Проходное озеро», «Хвойное», «Орлика», «Новое Манушкино», «Кискелово», «Сосновая поляна», «Красноозерное», «Видная гора», «Ленинское», «Репино», «Крутой берег», «Тавра-Коркинское», «Новый мир», «Жемчужина Разлива», «Малое Репино», «Токкари-лэнд», «Малая Малиновка», «Смольный», «Бавария», «Покровская гора», «Озеро Врево», «Речной бобр», «Изумрудная долина».

треть ждет подключения инженерных сетей (они планируют строить только после этого), еще треть занимаются проектированием, остальные уже приступили к строительству», – сообщила Светлана Невелева, советник руководителя ГК «Стинком».

В последние месяцы начала снижаться средняя цена договора. Показатель октября (4,45 миллиона) – самый низкий с апреля. Для сравнения, в начале кризисного 2009-го года каждый клиент приносил застройщику в среднем по 6-7 млн рублей дохода. К началу 2010 года эти суммы заметно сократились, но потом опять начали подрастать. Уже возникли мысли о начавшемся выходе из кризиса, но результаты осенних месяцев поставили этот тезис под сомнение.

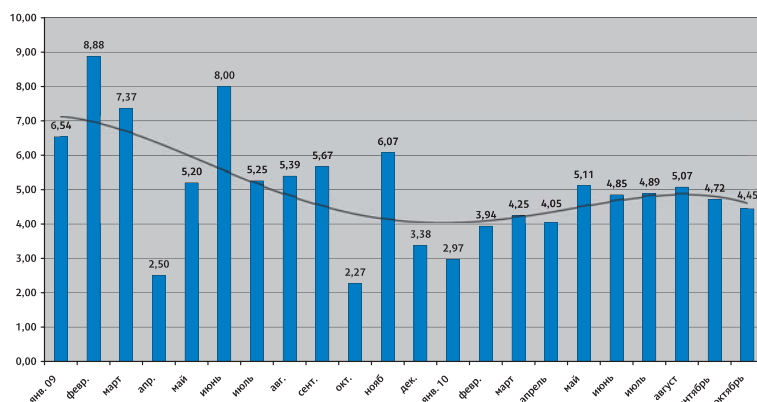
Опять рекордными темпами продается «Охтинский парк» – компания «Пул-Экспресс» открыла вторую очередь продаж, и за октябрь продала 12 довольно дорогих участков (в среднем по 6 млн рублей). Среди лидеров продаж – и недавно вышедший в продажу малоэтажный комплекс «Крутой берег» (также торгующий землей без подряда), правда, здесь стоимость лотов существенно ниже.

Данные о реальных продажах в загородных комплексах в 2010-м году (в скобках указано число проектов-участников информационного обмена)



Данные аналитического центра Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти

Средняя цена договора на загородном рынке (черным обозначена линия тренда)



Загородные двойники

Анна Терентьева / На загородном рынке появились компании, которые не прочь использовать чужой бренд для продвижения собственного товара. За последние месяцы уже две фирмы выступили с предупреждением остерегаться мошенников.

В конце лета компания «Тимбер Продукт» официально заявила о том, что у нее появилась фирма-дублер, которая запустила сайт, очень похожий на портал уже известной компании. На нем были и логотипы «Тимбер Продукта», и типовые проекты домов. Только вот контакты были указаны совершенно иные. «В начале года мы вели пере-

говоры с руководителями этой компании о сотрудничестве, но не пришли к соглашению. Через некоторое время эта фирма фактически начала выдавать себя за нас, пользуясь нашим брендом и разработками. Конечно, ручаться за качество их продукции мы не можем», – рассказывает Денис Малышев, генеральный директор компании «Тимбер Продукт». На официальном сайте компании висит соответствующее уведомление, и пока, как говорят специалисты настоящей компании, никто из клиентов не пострадал. Также компания обращает внимание, что не имеет представительства ни в Калининградской, ни в других областях

(офисы есть только в Москве и Петербурге). Другая неприятная история произошла с компанией Greenside. В каталоге «Проекты коттеджей» (№ 4(26)/2010, с. 359) была опубликована реклама строительной компании «ГринСайдСтрой». Не только название этой компании созвучно с брендом Greenside, но и в логотипе двойника используется элемент товарного знака этой компании в виде стилизованной крыши. «Подобные покушения на фирменный стиль нашей компании происходят не в первый раз: бренд Greenside используют в своих целях неправомерные организации. Как и ранее,

мы будем строго пресекать подобные нарушения», – обещает Егор Логинов, генеральный директор компании Greenside. «Бренд» в переводе с английского означает клеймо. Первоначально им пользовались ремесленники, чтобы помечать свои изделия и выделять их из общей массы подобной продукции. Со временем это слово стало обозначать организацию, товар, услугу с устойчивой репутацией. С какого-то момента бренд стал опреде-

ленной гарантией качества, то есть своеобразным обещанием. Специалисты отмечают, что затраты на создание бренда весьма велики. Компания должна не только разработать собственный бренд-бук (в нем собраны все возможные логотипы и товарные знаки компании с указанием цветов, которые должны использоваться при тиражировании и т. д.), но и предложить уникальный товар или способ производства, вкладываться в раскручивание

этого бренда (акции, публикации, презентации, публичные выступления представителей компании), создавать безупречную репутацию своей работе и т. д. Однако, как учат учебники, молодым компаниям вовсе не обязательно тратить ресурсы на собственный бренд. Им предлагается начать работу под «крышей» другой, уже известной торговой марки. Но законный способ здесь только один: легальное сотрудничество!

Кстати

Эксперты приводят любопытный пример: компания приобретает дорогое и качественное оборудование, при этом она вправе размещать на сайте или в рекламе логотипы производителя этого оборудования, и при каждом удобном случае сотрудники фирмы должны сообщать клиентам о преимуществах, которые дает оборудование. Тогда, вероятнее всего, компанию запомнят, потому что она будет ассоциироваться с уже известными брендами.



Все предыдущие годы перед зимними праздниками наблюдалось повышение спроса. Однако, количество продаж не увеличилось.

Николай Кузнецов, заместитель генерального директора «Виллидж Эстейт»



около 400

проектов презентовали застройщики к концу 2010 года

Дары без фанатизма

Анна Терентьева / Девелоперы запускают предновогодние акции. По мнению экспертов, цены на некоторые объекты в это время будут снижены в среднем на 10-15%. ➔

В ноябре об акциях объявили «ЛВ-Девелопмент», «Би Хай Инвест», «Нева рент» и др. При этом девелоперы уверены, что явного массового снижения цен на рынке ждать не стоит.

«Большинство компаний предложат покупателям скидку на участки до 10 процентов. Однако если с продажами все будет печально, то возможны и более существенные скидки – до 20 процентов. В поселках, где предлагаются коттеджи по цене 4-6 миллионов, вряд ли будут скидки – обычно там предлагают подарки. Останутся и скидки при единовременной оплате объекта любой ценовой категории», – уверена Ольга Трошева, заместитель генерального директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость».

Запущенные в этом году акции не отличаются оригинальностью. В основном компании предлагают небольшие скидки и рассрочку, квадроциклы или снегоходы, электрические мощности и др. Напомним, еще начале 2009 года подарки от девелоперов были весьма шикарными – золотые украшения, поездки в любую точку мира, автомобили и яхты, бани и участки, гостевые дома и даже вторые коттеджи. К концу



года застройщики обещали уже более сомнительные дары. Так, в одном коттеджном поселке девелопер сулил покупателям свидетельство о праве собственности на

землю. Другой дарил 1200 литров автомобильного топлива (скидка получалась меньше 2% от стоимости участка), а за покупку двух наделов застройщик готов был пойти на уступку в 3%.

«Скидки в сфере недвижимости неактуальны, потому что покупки здесь не делаются спонтанно, на эмоциях. Клиент делает выбор после длительного изучения объектов, сравнивая их преимущества и недостатки. Если он выбрал лот, то скидка в другом проекте вряд ли переманит его. Ведь там будет предложено другое место, другая природа и окружение – то есть то, что не прошло предварительный отбор при всех равных», – считает Ольга Звягинцева, генеральный директор Невской строительной компании.

«Все предыдущие годы перед Новым годом наблюдалось повышение спроса. Однако, несмотря на значительные скидки (до 50 процентов), на которые были готовы пойти застройщики в прошлом году, количество продаж не увеличилось. Всеобщего снижения цен не предвидится, а акции, конечно, будут», – предполагает Николай Кузнецов, заместитель генерального директора «Виллидж Эстейт».

Однако есть специалисты, которые придерживаются мнения, что к концу года некоторые девелоперы поднимут цены на привлекательные объекты высокой стадии готовности.

«В частности, мы планируем некоторую индексацию стоимости объектов в проекте Ollila в Солнечном, а в коттеджном поселке "Балтийская Ривьера" мы уже повысили цены. Конечно, некоторые девелоперы до сих пор предлагают участки и дома с большим дисконтом, но это заведомо невыгодно покупателям. Перспективнее вкладывать средства в развитие социальной и инженерной инфраструктуры объектов, а не в разработку дисконтных программ», – считает Марина Селиванова, руководитель департамента продаж загородной недвижимости компании «БТК девелопмент».

НОВОСТИ

➔ Группа компаний «ЦДС» вновь подняла цены на таунхаусы в комплексе Kantele. В период кризисных продаж компания умудряется переписывать ценники в сторону увеличения каждые два месяца.

Напомним, проект был выведен на рынок летом этого года. Комплекс возводится в Репино. Здесь предлагается 240 таунхаусов площадью 118-240 кв. м, построенных по технологии Durisol. Стартовые цены начинались с 4,2 млн рублей за апартаменты. По словам представителей компании, объекты весьма активно начали раскупаться, поэтому в компании повысили цены до 4,7 миллиона. Последнее удорожание состоялось в ноябре. Теперь минимальное жилье здесь оценивается в 5,6 млн рублей.

Когда проект появился на рынке, эксперты сомневались в успешности продаж: спрос на таунхаусы остается стабильно низким (по данным информационного обмена по реальным сделкам, который ведет аналитический центр Ассоциации риэлторов, доля продаж такого типа жилья – 3-5% от общего количества сделок на загородном рынке).

Тем не менее, по словам специалистов отдела продаж, за четыре месяца оказались распроданными почти все самые маленькие секции (осталось всего два таунхауса по 118 кв. м), даже несмотря на то, что комплекс только начинает строиться. Сегодня там залиты фундаменты лишь для нескольких зданий, а въехать в жилье можно будет только летом 2012 года.

➔ В коттеджном поселке «Петровские сады» стартовала акция: каждый покупатель готового дома получает в подарок 5 кВт электроэнергии. Акция продлится до 31 января 2011 года.

Поселок находится во Всеволожском районе, в 16 км от КАД по Мурманской трассе. Здесь предполагается организовать жилье для постоянного проживания для 280 семей.

Территория разбита на две части. В одной продаются участки с готовыми панельно-каркасными домами, в другой – наделы для самостоятельной застройки.

Площадь домов – 114-207 кв. м, участков – около 10 соток. Стоимость минимального лота – 4,9 млн рублей. Самый большой дом – около 207 кв. м – обойдется в 7,5 млн рублей.

В стоимость входит дом, подготовленный под чистовую отделку, участок площадью 10 соток, 10 кВт электричества, локальная канализация, скважина. На территории поселка девелопер планирует организовать аптеку, продовольственный и промтоварный магазин, кафе, детский досуговый центр, медпункт и спортивную площадку.

➔ Компания Parabola Group начала продажи в элитном коттеджном поселке «Янтарный бор». Проект находится между населенными пунктами Кирполье и Колтуши во Всеволожском районе. Территория поселка (7 га) разбита на 50 наделов площадью 10-25 соток. Стоимость участков – около 400 тыс. рублей за сотку. Полностью завершить проект обещают в 2011 году.

справка по новым проектам

По данным консалтингового центра компании «Петербургская недвижимость», за осенние месяцы на загородном рынке появилось чуть более 20 коттеджных поселков (см. таблицу).

По статистике аналитического центра Ассоциации риэлторов Петербурга и консалтингового центра «Петербургская недвижимость», последние три года на рынке появляется

в среднем по 90 новых малоэтажных комплексов в год. К концу 2008 года в листингах числилось около 200 малоэтажных комплексов, а к концу 2010 года застройщики презентовали уже около 400 проектов. Однако поселков, находящихся в продаже, сегодня примерно 250. По данным аналитиков, за кризисные годы была приостановлена реализация

около 80 комплексов (чуть больше 20 из них были заморожены в конце 2008 – начале 2009 года, остальные – в 2009-2010 годах). Еще примерно 70 поселков с 2008 по 2010 год были распроданы. Аналитики отмечают, что в большинстве проектов продажи закончились до 2009 года. В этом году раскупленными оказались единичные поселки.

Список новых проектов, появившихся на рынке в сентябре и октябре 2010 года

Район	Название поселка	Девелопер	Объект продажи
Волховский	Черноушево	«Малиновка»	Коттеджи и участки
Всеволожский	Ясная поляна	«Нева рент»	участки
	Янтарный бор	Parabola Group	участки
	Матокса 2	«Геометрия АН»	участки
	Уварово	«Династия»	коттеджи
Выборгский	Светлогорье	«Град-Нева»	участки
	Золотая долина	группа частных лиц	коттеджи и участки
Гатчинский	Чикинское озеро	«Галант»	участки
	Горки	«Девелопмент С»	участки
Кингисеппский	Новый Ямбург	«Новый Ямбург» (заказчик и застройщик) /КДСК	коттеджи
Ломоносовский	Малиновка	«Малиновка»	коттеджи и участки
	Изумрудная долина	ООО «Изумрудная долина»	коттеджи и участки
	Одуванчик	«Весна Девелопмент»	коттеджи и участки
	Ароппакузи	ООО «Альфа»	участки
Лужский	ДНП Надежда	ДНП «Надежда»	участки
Приозерский	Островное	физ. лицо	участки
	Ольховка	физ. лицо	коттеджи
	Ягодное	физ. лицо	коттеджи и участки
Тихвинский	Шугоозеро	«Малиновка»	коттеджи и участки

НОВОСТИ

➔ В Петербурге торжественно открыли участок кольцевой автомобильной дороги от магистрали «Нарва» до Бронки. Таким образом, полностью завершено сухопутное строительство КАД. По словам заместителя председателя правительства РФ Сергея Иванова, новая трасса отвечает всем современным требованиям. Он особо подчеркнул, что специальные ограждения не позволяют самовольно пристроить к магистрали выезды к магазинам, как это было на Московской кольцевой автодороге. Сергей Иванов сообщил, что кольцо автодороги полностью замкнется в 2011 году, когда будет закончено строительство всех объектов комплекса защитных сооружений от наводнений. Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что со строительством КАД Петербург сделал очень важный шаг на пути превращения в город XXI века. «Сегодня кольцевая автомобильная дорога – это 116 километров современной трассы, более 20 транспортных развязок, более 100 мостов, путепроводов, эстакад, а также уникальное сооружение – первый неразводной вантовый мост», – сказала губернатор. Она подчеркнула, что значение этой магистрали для нашего города огромно. «Петербург – крупнейший транспортный узел Северо-Запада России. Здесь проходят важнейшие транспортные маршруты не только России, но и Северной Европы», – добавила градоначальница. Отметим, что строительство КАД завершилось на два года раньше запланированного срока.

➔ «ТГК-1» на своем официальном сайте опубликовала Рейтинг потребителей тепловой энергии, составленный по итогам анализа оплаты потребления тепловой энергии в октябре 2010 года. Общая сумма задолженности организаций жилищно-коммунального хозяйства перед ОАО «ТГК-1» и ее дочерними обществами (ОАО «Мурманская ТЭЦ» и ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга») составила 4,8 млрд рублей. Отметим, что долг предприятий коммунального хозяйства Петербурга и Ленобласти за прошедший месяц вырос на 562 млн рублей и составил 3,096 млрд рублей. К сожалению, как и в предыдущие периоды, лидирующие позиции в списках неплательщиков города сохранили коммунальные предприятия Кировского и Красносельского районов. В Петрозаводске сумма задолженности коммунальщиков перед «ТГК-1» за месяц увеличилась на 1,156 млн рублей (с 448 тыс. до 1,605 млн рублей).

➔ Объем инвестиций в обновление и развитие инженерно-энергетического комплекса Петербурга в 2010 году составил 75 млрд рублей. Из них 22 миллиарда выделены из городского бюджета, остальные освоены в рамках инвестиционных программ энергетических компаний. По словам вице-губернатора города Алексея Сергеева, в 2011 году общий объем инвестиций в энергетический сектор не сократится. Дефицита мощности в городе нет, но модернизация сетей продолжится.

Охтинские дороги

Лидия Горборуква / Правительство Петербурга приняло концепцию развития дорожной инфраструктуры в Красногвардейском районе. Реализация проекта решит транспортную проблему территорий у Охтинского мыса, но потребует значительных финансовых вливаний. ➔

Проект разрабатывается в рамках реализации Генплана Петербурга. Генеральный проектировщик – ГУП «Ленгипроинжпроект». По словам Екатерины Сергеевой, главного инженера проекта, главная цель строительства – соединить полноценной транспортной связью территорию «ОДЦ «Охта» с улично-дорожной сетью города.

Людмила Шапиро, заместитель председателя по развитию транспортной инфраструктуры, отметила, что лишь 10% новой дорожной сети создаются для нужд «Охта-центра». Оставшаяся часть строится для

улучшения транспортной ситуации всей восточной части Петербурга, где расположены как промышленные, так и жилые, общественно-деловые здания, складские помещения. По информации комитета по развитию транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть здесь сильно загружена, в том числе и за счет интенсивного движения пассажирского транспорта.

В перспективе на 2030 год строительство новых объектов транспортной инфраструктуры снизит темп роста автомобильной нагрузки

улучшения транспортной ситуации всей восточной части Петербурга, где расположены как промышленные, так и жилые, общественно-деловые здания, складские помещения. По информации комитета по развитию транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть здесь сильно загружена, в том числе и за счет интенсивного движения пассажирского транспорта.

Принятая концепция предусматривает реконструкцию Малоохтинского проспекта с расширением Малоохтинского моста с четырех до шести полос. Магистраль, которая проходит вдоль набережной, будет расположена в нижнем ярусе. Над автомобильной дорогой, согласно концепции, будет сконструирована пешеходная зеленая зона. Как рассказала Екатерина Сергеева, одну из основных сложностей при проектировании займет вопрос выноса инже-

нерных сетей, которые в изобилии расположены в месте будущей стройки. «Сооружение объектов инфраструктуры будет осуществляться поэтапно, чтобы не перекрывать существующее автомобильное движение в этом месте», – добавляет специалист. Согласно плану, будет осуществлена прорезка нового участка проспекта Металлистов на территории от Якорной до Магнитогорской улицы. Также будет реконструирован существующий участок улицы Помяловского и построено ее продолжение от Малоохтинского проспекта.

В комитете по развитию транспортной инфраструктуры подчеркивают, что в перспективе на 2030 год строительство новых объектов транспортной инфраструктуры в этом месте снизит темп роста автомобильной нагрузки. По словам Людмилы Шапиро, концепция будет реализовываться за счет средств городского бюджета. Она добавила, что пока точная конечная сумма строительства неизвестна. Создание проекта обошлось городскому бюджету в 400 млн рублей, полностью он будет готов к 2012 году. Построить вышеперечисленные объекты инфраструктуры предполагается до 2016 года, хотя сроки строительства, по словам г-жи Шапиро, могут меняться в зависимости от реализации «Охта-центра».

Со стороны ЗАО «ОДЦ «Охта» предполагается софинансирование проектирования

и строительства некоторых объектов. Как рассказал Александр Бобков, исполнительный директор ЗАО «ОДЦ «Охта», компания берет на себя расходы по проектированию и строительству двух объектов – новой набережной вдоль реки Охты и моста, связывающего полуостров, на котором расположится «Охта-центр», с набережной Красногвардейского района. Кроме того, газпромская структура планирует построить трехэтажную парковочную зону на 2500 автомобилей. На сегодня компания уже потратила около 370 млн рублей на набережную и 7 миллионов – на проектирование моста.

Добавим, что после 2015 года планируется развитие метрополитена в зоне влияния «Охта-центра», в частности строительство участка, связывающего станции «Выборгская» и «Ладожская». Новая линия позволит снизить нагрузку на Кировско-Выборгское направление и разгрузить пересадочный узел «Владимирская» – «Достоевская». Проектирование нового участка метро предусмотрено Генеральным планом Петербурга, однако пока слишком далеко от реализации. В пресс-службе ГУП «Петербургский метрополитен» сообщили, что о конкретном строительстве новых станций этого участка никто не говорит, так как финансирование этих подземных строений еще не рассматривалось.

Напомним, проект строительства общественно-делового района «Охта-центр» реализуется в Красногвардейском районе Петербурга. Площадь осваиваемой территории – 68 га. Площадь общественно-деловой застройки составит 1 млн кв. м. По последним данным, строительство торгового центра начнется в 2011 году. Инвестором проекта выступает компания «Газпром нефть».

Новые мощности

Лидия Горборуква / Компания «Ленэнерго» запустила после реконструкции подстанцию «Парнас-Коммунальная». На обновление энергоисточника организация потратила 710 млн рублей. Финансирование происходило за счет заемных средств.

Подстанция «Парнас-Коммунальная» была построена 24 года назад и снабжала электроэнергией предприятия, расположенные в промзоне «Парнас». «Все, кто здесь трудится, получают качественное и надежное электроснабжение. Компаниям предоставляется возможность развивать свои производства, так как с введением в работу этой подстанции снимается лимит мощности. В зоне «Парнас» мы опережаем темпы развития бизнес-среды и строительства. Появление новых предприятий не

будет сдерживаться отсутствием электрической мощности», – сказал на торжественном открытии подстанции вице-губернатор Петербурга Алексей Сергеев. Модернизация энергоисточника проходила в три этапа. В 2007 году Ленэнерго реконструировало открытое распределительное устройство 110 кВ с использованием современного высоковольтного оборудования производства компании АВВ. В 2008-2009 годах энергетики проложили силовую кабель 110 кВ волоконно-оптической линии связи, построили новое здание общеподстанционного пункта управления и провели монтаж оборудования. В этом году специалисты построили помещение закрытого распределительного устройства 10 кВ и наладили систему автоматизации подстанции.



По словам Андрея Сорочинского, генерального директора Ленэнерго, подстанция «Парнас-Коммунальная» реконструирована с применением современных методов проектирования и оснащена высокоэффективным оборудованием. «За счет автоматизации процессов управления будут сокращены затраты на эксплуата-

цию подстанции, увеличено число подключаемых потребителей и повышена надежность их электроснабжения», – отметил он. По словам энергетика, с учетом развития распределительных сетей подстанция будет обеспечивать резерв мощностей и для жилых кварталов Калининского и Выборгского районов.

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 1 полугодие 2011 года



Ежемесячный общероссийский журнал
Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

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

В журнале публикуются

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

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



Ежеквартальный общероссийский журнал
Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах
 агентства «Роспечать» - 14528, 32860
 российской 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



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 партнер



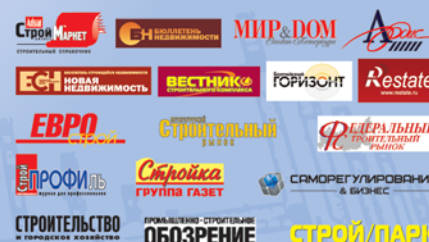
Генеральный информационный партнер



Генеральный интернет-партнер



Информационные партнеры



НОВОСТИ

➔ Компания JCB, один из крупнейших мировых производителей тяжелого строительного оборудования, представила новую линию высокопродуктивных и надежных компактных гусеничных погрузчиков и погрузчиков с бортовым поворотом – четыре колесных и три гусеничных модели. В дальнейшем планируется расширение продуктовой линейки до 18 моделей. Все машины оснащены вертикальным подъемом, что позволяет увеличить грузоподъемность и вылет на максимальной высоте.

➔ В Петербурге в промышленной зоне «Металлострой» открылось новое производство штампованных компонентов и сервисный металлоцентр ЗАО «Интеркос-IV», входящее в состав Магнитогорского металлургического комбината. Сегодня введена в строй первая очередь производства. На ее строительство потрачено 4 млрд рублей. Планируемый объем переработки составит более 250 тыс. тонн металлопроката в год. В 2011 году компания планирует запустить вторую очередь завода. Продукция нового производства будет поставляться и на другие сегменты рынка.

➔ Компания «Пеноплекс» участвует в утеплении вестибюля новой станции метро «Обводный канал», используя для этого полимерную теплоизоляцию собственного производства. Утепление несущих конструкций вестибюля станции метро «Обводный канал» от нежелательного проникновения влаги и существенно уменьшит теплопотери.

➔ Компания «Уимп Керамика» намерена до конца июля 2011 года начать строительство завода по производству керамического кирпича в Ленинградской области на территории Копорского сельского поселения. Мощность производства на первом этапе составит 60-75 млн штук кирпича в год. При вводе второй очереди выпуск увеличится до 140 млн штук кирпича. Инвестиции в строительство предприятия составят более 52 млн EUR. Завод будет специализироваться на выпуске лицевого кирпича, строительного пустотелого и полнотелого кирпича, поризованного камня.

Строительство бьет по тормозам

Лидия Горборукова / Замороженные стройки сегодня – не редкость для строительного рынка Петербурга. К сожалению, не все они консервируются должным образом. Однако не соблюдая элементарные правила, застройщики подвергают себя финансовым и юридическим рискам. ➔

Приостановка строительных работ может быть связана с разными причинами: нехватка денег, несоответствие строящегося объекта современным требованиям, банкротство инвестора и т. д. В любом случае решение о консервации объекта принимает именно собственник.

Консервация в действии

По информации компании ET Development, в ряде случаев своевременно выполненная процедура консервации является единственным возможным способом минимизировать убытки, которые связаны с возможной порчей дорогостоящего инженерного оборудования и коммуникаций.

«Несмотря на это, к практике консервации объектов строительные компании прибегают крайне редко», – констатирует Сергей Сократилин, начальник управления координации строительства комитета по строительству Петербурга. Эксперт добавляет, что объекты, приостановленные на срок более трех месяцев, требуют выполнения мероприятий по консервации: разрабатывается проект, который утверждается в службе Госстройнадзора, проводится комплекс мероприятий по защите объекта от воздействия окружающей среды. «В реальности, когда у компании появляются проблемы с финансированием строительства, она просто останавливает работы на площадке. В этой ситуации платить за разработку проекта консервации застройщик не в состоянии», – рассказал г-н Сократилин.

Михаил Зарубин, генеральный директор строительной компании «Трест 47», согласен, что консервация является дорогим удовольствием, которое, как правило, инвестору не по карману. «Зачастую она стоит дороже, чем продолжение самого строительства. Условно говоря, стоимость работ по консервации обойдется в 10 миллионов рублей, а окончание строительства объекта – в 12 миллионов», – поясняет специалист.

Эксперты строительного рынка отмечают, что остановка работ – это сложный процесс,

решение о котором должно приниматься заранее. Алексей Шашкин, руководитель компании «Геореконструкция», отмечает, что сроки наступления консервации нечетко прописаны в законодательных актах, поэтому непонятно, что считать точкой отсчета в этой процедуре. «Как в советский период, так и в настоящее время никто из инвесторов не планирует перерывы в финансировании. Заранее это понять невозможно. Спланировать консервацию, так же как и заранее запланировать кризис в экономике, – нереально», – констатирует он.

Страдает качество

«В консервации нет ничего специального. В основном это мероприятия по предотвращению разрушения конструкции от воздействия окружающей среды – дождя, снега, мороза», – продолжает Алексей Шашкин. В основном этим занимается сам

чтобы фундамент не потерял своей устойчивости, необходимо провести работы по дополнительному уплотнению его основания с засыпкой минеральным грунтом или песком. Если этого не сделать, то фундамент будет оседать. «На мой взгляд, трещины на зданиях связаны именно с частичными перерывами в строительстве», – констатирует Михаил Зарубин. Для того чтобы влага не попадала внутрь здания, делают временную кровлю – над недостроенным сколачивают решетку из досок и сверху покрывают рубероидом, а также зашивают гидроизоляционным материалом оконные проемы.

Специалисты отмечают, что важно предусмотреть максимальный комплекс мер по сохранению всех конструкций замороженного объекта. В противном случае, когда подрядчик после долгого простоя снова выйдет на площадку, он может столкнуться с проблемой частичного или

Правильная консервация предполагает целый ряд мер по защите фундамента, несущих конструкций, крыши здания и инженерных коммуникаций

застройщик, но на строительном рынке такие услуги может предложить и сторонняя организация, которая разработает проект работ и утвердит его в Госстройнадзоре.

Правильная консервация предполагает целый ряд мер по защите фундамента, несущих конструкций, крыши здания и инженерных коммуникаций. Вовремя проведенные процедуры помогут застройщику в будущем быстро возобновить стройку и избежать дополнительных трат.

Как рассказал Сергей Сократилин, кирпичная кладка сохраняется путем устройства цементной стяжки с последующей гидроизоляцией, что не позволяет влаге проникать в щели и проемы. Для того

полного демонтажа здания. Конструктив из-за бесхозяйственного отношения владельца строительной площадки быстро приходит в негодность, вплоть до аварийного состояния. «После возобновления работ застройщик обязан провести обследование недостроя и направить его результат вместе с заявкой о возобновлении строительства в Госстройнадзор», – сообщили в ведомстве.

«Следует отметить, что если консервация объекта была выполнена по всем нормам, то это позволит возобновить его строительство практически без дополнительных затрат и ущерба качеству», – заключил Сергей Сократилин.

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ
РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '10

2 декабря Омск 9 декабря Москва 10 декабря Краснодар
14 декабря Екатеринбург 16 декабря Санкт-Петербург 17 декабря Нижний Новгород

+7 (812) 640-60-70 www.PROEstate.ru



Как рассказал Максим Молчанов, представитель компании «Акзо Нобель», после кризисного 2009 года объемы использования клееных деревянных конструкций (КДК) увеличились. По прогнозам аналитиков компании, объем их потребления должен составить 6,7 млн куб. м, поднявшись по сравнению с 2009 годом на 15%.

В то же время, как отметил г-н Молчанов, общий объем производства КДК в России в 2008 году составлял лишь 0,38 млн куб. м, а в кризисные времена наблюдалось его падение на 25%. «Многие проекты с использованием большепролетных КДК, такие как строительство физкультурно-оздоровительных центров, бассейнов, промышленных зданий и сооружений, были приостановлены», – пояснил он.

В свою очередь, Вадим Никулин, председатель совета Ассоциации деревянного домостроения, отметил, что и в кризисном 2009 го-

Дерево в цене

Лидия Горбуркова / Рынок деревянного домостроения продолжает расти. К такому выводу пришли эксперты во время IV съезда-конгресса по деревянному строительству, который проходил в Петербурге с 25 по 26 ноября.

ду объемы деревянного домостроения в России не только не падали, но и выросли по отношению к 2008 году на 11,9%. По его словам, сегодня Ленинградская область выходит на третье место по России после Московской области и Башкортостана по объемам малоэтажного строительства из дерева.

«В Петербурге сосредоточены самые мощные участники рынка деревянного домостроения, такие как "Славянский ДСК", "ТКДом Гатчина", "Фаэтон" и другие, поэтому здесь наиболее сильный рынок», – отметил он. Ведущую строку пирамиды рынка России занимает «Славянский ДСК», который выпускает 2000 домов в год. Всего, по словам эксперта, в Ленобласти строится около полумиллиона квадратных метров малоэтажного деревянного жилья в год.

Основной тренд деревянного домостроения сегодня – это применение типовых решений. В связи с этим в течение этого года Ассоциация деревянного домостроения активно занималась проектами типовых домов для массового жилищного строительства.

В частности, Евгений Рыбнов, ректор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, рассказал, что Петербург и Ленобласть участвуют в международной программе «Лонг лайф», целью которой является создание типового проекта энергоэффективного и автоматизированного многоэтажного здания. Кроме этого, молодежная секция Ассоциации деревянного домостроения подготовила проект «Деревянный дом для молодежи». Студенты и аспиранты вузов разработали инновационную концепцию многоквартирного жилого дома секционного типа на четыре этажа. Согласно концепции, жители имеют возможность влиять на объемные и пространственные характерис-

тики здания при разработке проекта и при эксплуатации дома. Это достигается за счет применения в качестве несущей способности здания стоечно-балочной системы.

По словам Вадима Никулина, основной проблемой отрасли является присутствие на рынке малоэтажного деревянного домостроения нечестных игроков, предлагающих некачественные материалы. «Особенность деревянного дома в том, что нарушить технологию его строительства очень просто. Этим пользуются производители некачественных товаров для удешевления проекта», – пояснил он. «Ассоциация может для любого потребителя сделать экспертизу проекта и его аудит, а также энергетический паспорт дома. В этом году мы приняли 14 стандартов, по которым работают наши члены, а потому уверены в своих домах», – подчеркнул г-н Никулин.



Вадим Никулин: «Ленобласть выходит на третье место по России после Московской области по объемам малоэтажного строительства из дерева»

справка

Ассоциация деревянного домостроения (АДД) была образована в 2003 году и представляет интересы более 160 предприятий. Основная цель организации – расширение рынка деревянного строительства в России. Отметим, что общее количество построенного деревянного жилья за период с 2002 по 2009 год увеличилось в 3,5 раза.

новости «Союзпестрострой»

Конференция «Передовые технологии автоматизации. Интеллектуальное здание»

10 ноября прошла III специализированная конференция «Передовые технологии автоматизации. Интеллектуальное здание». Санкт-Петербургский Союз строительных компаний принимал участие в ее организации, модератором выступил вице-президент, директор Союза Л.М. Каплан. Строительство не может оставаться в стороне от технического прогресса, включая и интеллектуализацию зданий. Этого требуют как тенденции общего развития экономики страны, так и (что является немаловажным) возрастающие требования потребителей готовой строительной продукции. Несмотря на то что качество объектов недвижимости проявляется, в основном, в процессе их эксплуатации, необходимо принимать все меры, включая влияние государственных органов надзора и экспертизы, чтобы уже на стадии проектирования закладывались те решения, которые соответствуют требованиям XXI века. Учитывая эти обстоятельства, можно надеяться на то, что и в строительной сфере будет сделан решительный шаг

к коренной модернизации отрасли, включая насыщение зданий и сооружений приборами и технологиями, значительно повышающими уровень комфортности зданий и сооружений.

«КтоСтроит.Ру»: Вместе мы – сила

11 ноября в Санкт-Петербургском Союзе строительных компаний «Союзпестрострой» прошла встреча руководителей компаний Союза с главным редактором единого информационно-аналитического портала строительного комплекса Санкт-Петербурга «КтоСтроит.Ру» А.М. Виноградовым. Около года назад идею создания такого информационно-аналитического интернет-ресурса на VII съезде строителей предложил вице-президент, директор «Союзпестростроя» Лев Каплан. Она была поддержана В.И. Матвиенко, которая поручила кураторство проекта вице-губернатору, отвечающему за строительный комплекс города, Р.Е. Филимонову. В городе начал свою работу единый информационно-аналитический портал строительного комплекса Санкт-Петербурга «КтоСтроит.Ру», его задача – нивелировать недоверие к информации о рынке, существующее в глазах потре-

бителей – юридических и физических лиц. Объективная информация о компании, о ее чистоплотности, вкупе с субъективным мнением (отзывами о работе компании), а также единая рекомендательная система позволяют объективно оценить место компании на рынке и смысл работать с ней.

Благотворительный турнир по мини-футболу Кубок «Союзпестростроя»

20 ноября Санкт-Петербургское РООИС «Эдельвейс» и Санкт-Петербургский Союз строительных компаний провели на поле с искусственным покрытием ДСИ «Зенит» очередную розыгрыш открытого Кубка «Союзпестростроя» по мини-футболу среди любительских команд. Всего в турнире приняло участие 24 команды. Уровень мастерства и возраст футболистов команд существенно различались, поэтому призовые места разыгрывались в четырех лигах по круговой системе. Победителями в первой лиге стали команды: 1-е место – «Кэвал-Плюс»; 2-е место – «Строительный Еженедельник». Во второй лиге лучшими оказались: 1-е место – «Дольче Вита»; 2-е место – «Селект».

В третьей лиге награды получили:

1-е место – «БТК»;
2-е место – «Субару».
В четвертой лиге победили:
1-е место – «Транс Консалтинг»;
2-е место – «СК Хабаровск». Победителям турнира были вручены кубки, почетные дипломы «Союзпестростроя» и шампанское. На средства от проведения турнира была оказана материальная помощь ветеранам спорта.

Возможности ГЧП для среднего бизнеса

26 ноября в «Союзпестрострое» состоялась встреча с председателем комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга А.Б. Чичкановым. На встрече были рассмотрены вопросы участия малого и среднего бизнеса в проектах, финансируемых по схеме частно-государственного партнерства, то есть за счет средств как городского бюджета, так и частных инвесторов. При этом перед председателем комитета были поставлены задачи, озвученные Д.А. Медведевым на «большой двадцатке», – о сохранении среднего и малого строительного бизнеса, а именно – предоставление возможности работать в городе. А.Б. Чичканов подчеркнул:

«Сейчас пришло понимание необходимости работы с не крупными проектами». По его словам, на такие проекты не требуется многолетней подготовки, но нужно несколько большее внимание со стороны города: «Нужен микс – нечто среднее между полным сопровождением города и передачей всех задач инвестору». В заключение спикер поблагодарил присутствующих и сказал, что уносит со встречи много информации к размышлению.

В содружестве РСС – с самого начала

23 ноября в рамках празднования 20-летнего юбилея Российского Союза строителей в Москве прошел ежегодный форум «Стратегия развития строительства в России». «Союзпестрострой» является частью Российского Союза строителей, и, как подчеркнул в своем выступлении почетный президент РСС В.Н. Забелин, «Союзпестрострой» 15 лет назад первым из региональных союзов присоединился к Российскому Союзу строителей. На пленарном заседании форума с докладом «Состояние, проблемы и перспективы развития среднего и малого строительного бизнеса в России (на примере Санкт-Петербур-

га)» выступил вице-президент, директор «Союзпестростроя», д.э.н. Л.М. Каплан. Квинтэссенцией его выступления стала тема поддержки среднего и малого строительного бизнеса – проблема, которую особо выделил на саммите «большой двадцатки» президент России Д.А. Медведев: требуется разработка реальной комплексной программы поддержки и защиты среднего и малого строительного бизнеса на основе реального включения их в инвестиционно-строительный процесс. В противном случае как в Санкт-Петербурге, так и по другим регионам России не решить задачи, поставленной 17 ноября правительством страны в новой целевой программе жилищного строительства, которая предусматривает в 2016 году ввод 100 млн кв. м жилья, а в 2020 году – 140 млн кв. м, то есть из расчета 1 кв. м на жителя в год. Кроме того, не решить ни проблемы создания среднего класса, ни, следовательно, проблемы создания гражданского общества в России.



НОВОСТИ

➔ Росфиннадзор обратился в Высший арбитражный суд РФ с требованием оспорить решение нижестоящих инстанций по иску против заказчика строительства второй сцены Мариинского театра – Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации (СЗД). Орган финансового надзора требует признать, что выделенные из федерального бюджета 840 млн рублей использовались незаконно. Хотя ранее кассационный суд опроверг эти доводы. Летом прошлого года Росфиннадзор заявил, что СЗД неэффективно использовал казенные средства, выделенные на строительство так называемой «стены в грунте» – устройства для укрепления подземной части Мариинки-2. Строители второй сцены обжаловали это решение в суде и в итоге выиграли дело в кассационной инстанции.

➔ КУГИ судится с компанией «Оскар», которая должна была реконструировать здание в Ломоносове, на Михайловской улице, 6. Фирма не уложилась в отведенные сроки, но не объясняет, почему это произошло. В 2004 году Фонд имущества продал это здание на торгах. Аварийный дом в 359 «квадратов» с земельным участком площадью 1 тыс. кв. м приобрел частный предприниматель за 2,2 млн рублей. В 2007 году он перепродал здание ООО «Оскар». Согласно условиям аукциона, инвестор должен был снести старое здание и возвести новое к 2009 году. Впрочем, работы так и не начались. КУГИ подал на компанию в суд и потребовал возратить здание с участком на Михайловской в городскую собственность. Предварительное заседание по делу состоялось на минувшей неделе, решение вынесут 11 января. Как рассказали в КУГИ, сейчас арбитражный суд первой инстанции рассматривает свыше десяти подобных исков.

Так, город пытался зарегистрировать через суд право собственности на здание кинотеатра «Квадрат Фильм», которое находится на 8-й линии В. О., 17. Изначально объект находился в федеральной собственности, однако несколько лет назад КУГИ заключил с ООО «Студия «Квадрат Фильм» договор аренды, и компания до сих пор перечисляет плату за помещение в городскую казну. Именно этот факт и заставил обратиться КУГИ в суд с требованием признать право собственности. Юристы комитета сообщили, что их ведомство получает арендную плату от студии на протяжении 3 лет. Здание фактически находится в городской собственности, так как в мо-

КУГИ отдает федеральное

Александр Немцов / Комитет по управлению городским имуществом и территориальное управление Росимущества продолжают оспаривать права владения объектами недвижимости в Петербурге. Многие из них были переоформлены в городскую собственность, когда КУГИ распоряжался федеральным имуществом. Теперь федералы пытаются отсудить часть объектов. ➔

мент заключения договора со студией у КУГИ были полномочия распоряжаться объектами федеральной недвижимости. Впрочем, представители Росимущества заверили суд, что при столь спорных обстоятельствах право городской собственности надо бы доказать в суде, чего КУГИ не сделал. В итоге комитет проиграл спор – такое решение вынес Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти. Однако, как заявили в территориальном управлении Росимущества, договор аренды со студией «Квадрат Фильм» они расторгать не собираются. Несколько исков поданы с требованием возратить бомбоубежища, которые в разное время город продал

в частную собственность. Впрочем, эта категория дел для федералов оказалась бесперспективной: за последний месяц было проиграно несколько таких исков. Дело в том, что большая часть «спорных» бомбоубежищ была продана еще несколько лет назад – и сей факт никто не оспаривает. Так же как и добросовестность совершенных сделок. А поэтому обращения в суд с требованиями вернуть эти помещения в федеральную собственность арбитраж оставил без ответа. До сих пор не завершён спор между КУГИ и Университетом телекоммуникаций им. Бонч-Бруевича. Принадлежащий вузу участок площадью около 30 га пытаются оформить

в федеральную собственность. Изначально земля на проспекте Большевиков, 22 находилась в собственности города. Но после того, как здесь возвели университетские корпуса, участок отошел в федеральную собственность – поскольку сам вуз находится в федеральном подчинении. Позже университет решил отказаться от части принадлежащих ему земель и передать их городу. А сейчас требует их обратно. Количество таких дел, как считают юристы Росимущества, в ближайшее время может увеличиться. До мая 2009 года КУГИ имел право распоряжаться федеральным имуществом и за несколько лет оформил в городскую собственность немало объектов.

«Строительный Еженедельник» продолжает публиковать ответы экспертов на вопросы читателей

вопрос

➔ Имеет ли право организатор открытого аукциона в электронной форме выставлять требование к договору обеспечения исполнения государственного контракта без права выбора вариантов участником аукциона?



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

Данное требование необоснованно, поскольку, в соответ-

ствии с частью 4 статьи 29 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», способ обеспечения исполнения контракта из указанных в настоящей части способов определяется таким участником конкурса самостоятельно. Поэтому такое условие может быть обжаловано в антимонопольный орган или в судебном порядке.

вопрос

➔ Куда относятся проценты по займам при строительстве инвестиционного актива?



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

Согласно пункту 7 ПБУ 15/2008, утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н, в стоимость инвестиционного актива включаются проценты,

причитающиеся к оплате заимодавцу, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты заемщиком к бухгалтерскому учету в качестве основных средств. Пунктом 9 ПБУ 15/2008 установлено: «Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива, если расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете. Если расходы по займам, связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете. А также в случае, когда начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива».

Согласно пункту 12 ПБУ 5/2008 проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу, прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяц прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

вопрос

➔ Выгодно ли инвестировать в особые экономические зоны?



Надежда Пугачева, генеральный директор группы компаний «Консалтурн»

Ведение бизнеса в особых экономических зонах регулируется Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», устанавливающим особый режим, который предполагает систему льгот и преференций для инвесторов, вкладывающих капитал в развитие ОЭЗ.

Инвесторы в процессе инвестирования и развития бизнеса в ОЭЗ получают особый административный режим. Агентство по управлению особой экономической зоной представляет собой единственный регулирующий орган, принцип «одного окна» при регистрации предприятия в ОЭЗ. Кроме того, это стабильный инвестиционный климат, гарантирующий инвесторам предоставление защиты их прав от неблагоприятного изменения законодательства РФ о налогах и сборах. Договор аренды с инвестором в ОЭЗ заключается на условиях, предусматривающих право его последующего выкупа. Из плюсов также: особый налоговый режим, система налоговых льгот, предусматривающих особый порядок исчисления и уплаты налогов, а также пониженные налоговые ставки и, наконец, особый таможенный режим (режим свободной таможенной зоны). Импортные товары освобождаются от уплаты налоговых пошлин и НДС, а также от запретов и ограничений экономического характера, устанавливаемых государством в целях регулирования внешнеторговой деятельности. Товары отечественного производства получают преференции по уплате экспортных пошлин.

Уважаемые коллеги!

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

ОСВ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»

Бухгалтерское обслуживание

Арбитраж

Ведение дел в суде

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

Уважаемый Михаил Эдуардович!

**От имени всего строительного сообщества,
которое объединяет Союз строительных объединений
и организаций, поздравляем Вас с юбилеем!**

Ваш профессионализм, знания и ответственное отношение к своему делу являются гарантией решения задач, стоящих перед Правительством Санкт-Петербурга. Мы уверены, что для Вас эта дата – не рубеж, а всего лишь импульс для второго дыхания, повод к мобилизации всех накопленных жизненных и профессиональных ресурсов для нового этапа полной, насыщенной событиями жизни.

Санкт-Петербург сегодня стал политическим, экономическим и культурным центром европейского уровня. Наш город растет и развивается, в чем, безусловно, есть и Ваша заслуга. Не вызывает сомнений, что Ваш опыт в сочетании с любовью к родному городу, уважением к его традициям позволят нам вместе добиться всех целей, главной из которых являются счастье и благополучие петербуржцев.

Разрешите в этот день пожелать Вам крепкого здоровья и осуществления всех Ваших планов!

**О.А. Бритов, исполнительный директор
Союза строительных объединений и организаций**

Уважаемый Михаил Эдуардович!

*Коллектив ОАО «ЛенНИИпроект»
от всей души поздравляет Вас
С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!*

Мы высоко ценим Ваши решительные шаги, направленные на то, чтобы экономические ресурсы нашего города использовались разумно и эффективно. Вас отличает искреннее внимание к повседневной жизни людей, к архитектурному облику Санкт-Петербурга, забота о будущем города.

Желаю Вам отличного здоровья, бодрости духа, неутомимого интереса к жизни и к Вашему важному для всех нас труду. Счастия Вам и Вашим близким!

*Генеральный директор
Ю.П. Груздев*



Уважаемый Михаил Эдуардович! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы рады сотрудничеству с таким открытым, образованным и мудрым представителем власти, каким являетесь Вы. Желаем Вам, чтобы жизнь преподносила лишь приятные сюрпризы и предоставляла широкие возможности для реализации Ваших самых смелых и перспективных планов! Здоровья и счастья Вам и Вашим близким.

*С готовностью к дальнейшему сотрудничеству,
коллектив издательско-рекламной группы «Строй-Пресс»*

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Уважаемый Михаил Эдуардович!

Пусть Ваша жизнь всегда остается наполненной пониманием и поддержкой единомышленников, теплом домашнего очага, любовью родных и близких. Ваша воля, оптимизм, преданность делу достойны восхищения и уважения. Талант, мастерство и целеустремленность помогли Вам достичь значительных результатов, завоевать признание и уважение Ваших друзей и партнеров. От души поздравляем!

*Коллектив ЗАО «СМУ-303»
в лице генерального директора
В.В. Мусихина*

СМУ-303



1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

- 1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Аврора-ДиДиСи».
- 1.2. Место нахождения: 199178, г. Санкт-Петербург, Васильевский остров, 17-я линия, 58, лит. А.
- 1.3. Режим работы: Понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 16.45; суббота, воскресенье – выходные дни.
- 1.4. Государственная регистрация: Общество с ограниченной ответственностью «Аврора-ДиДиСи», ИНН 7801468770, КПП 780101001, ОГРН 1089847184173, зарегистрировано 05.05.2008, Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 007071858, Устав (редакция 4) утвержден Решением № 21 единственного участника – Компания с ограниченной ответственностью «АРОМЕНТ ИНТЕРНЭШНЛ ХОЛДИНГ КОРП.» от 30.09.2009. Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 05.10.2009 за государственным регистрационным номером 9097847136378, Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 007528707.
- 1.5. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов: Компания с ограниченной ответственностью «АРОМЕНТ ИНТЕРНЭШНЛ ХОЛДИНГ КОРП.», зарегистрированная в соответствии с законодательством Британских Виргинских островов 08.07.2008; регистрационный номер 1492098; место нахождения: П.Я. 875, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские острова; доля в уставном капитале ООО «Аврора-ДиДиСи» 100% (сто процентов).
- 1.6. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик: сведения отсутствуют.
- 1.7. СРО застройщика: Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
- 1.8. Виды работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, к которым имеет допуск застройщик (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1170.01-2010-7801468770-С-003 от 14.10.2010):
 - земляные работы;
 - свайные работы, закрепление грунтов;
 - устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций;
 - монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций;
 - монтаж металлических конструкций;
 - защита строительных конструкций, трубопроводов (кроме магистральных и промысловых) и оборудования;
 - устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений;
 - устройство наружных сетей водопровода;
 - устройство наружных сетей канализации;

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

о проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Детская ул., 18, лит. А, с прилегающей территорией (Детская ул., 18)

- устройство наружных сетей теплоснабжения;
 - устройство наружных электрических сетей;
 - монтажные работы;
 - пусконаладочные работы;
 - работы по осуществлению строительного контроля;
 - работы по организации строительства, реконструкции капитального ремонта.
- 1.9. Финансовый результат: по состоянию на 01.10.2010 – 30 245 тыс. руб.
 - 1.10. Кредиторская задолженность: по состоянию на 01.10.2010 – 44 619 тыс. руб.
 - 1.11. Дебиторская задолженность: по состоянию на 01.10.2010 – 39 950 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

- 2.1. Цель проекта строительства: Строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Детская ул., 18, лит. А, с прилегающей территорией (Детская ул., 18).
- 2.2. Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: III квартал 2010 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 31.12.2011. Срок действия разрешения на строительство: до 01.07.2011.
- 2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 05.08.2010 № 78-1-4-0558-10.
- 2.4. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство от 09.09.2010 № 78-02000220-2008 выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
- 2.5. Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 25.05.2006 № 01/ЗКС-04463, заключенный на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1967 (в ред. постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 № 446, от 15.01.2008 № 25, от 16.12.2008 № 1586, от 23.03.2010 № 296). Собственником земельного участка является Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом.
- 2.6. Границы и площадь земельного участка: Участок, отведенный под строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, находится в Василеостровском районе Санкт-Петербурга,

- в квартале, ограниченном: с юга – Большим пр. В. О., с севера – Среднегаванским пр., с востока – Детской ул., с запада – Канареечной ул. С севера земельный участок примыкает к брандмауэрной стене пятиэтажного жилого дома. Площадь земельного участка 2 824,0 кв. м. Кадастровый номер 78:2101:1.
- 2.7. Элементы благоустройства: Сохранение существующих зеленых насаждений; газон из многолетних одноцветных густых трав с подсыпкой растительной земли; оборудование площадок отдыха; посадка кустарника в двухрядной живой изгороди.
 - 2.8. Местоположение создаваемого жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой и его описание: Адрес земельного участка, на котором осуществляется строительство: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия, 18, лит. А, с прилегающей территорией (Детская ул., 18). Площадь участка – 2 824,0 кв. м. Площадь застройки – 2 171,9 кв. м. Общая площадь здания – 12 470,8 кв. м. Общая площадь жилой части – 9 324,0 кв. м. Общая площадь квартир – 7 296,9 кв. м. Общая площадь встроенных помещений – 933,0 кв. м. Площадь автостоянки – 1 935,4 кв. м. Строительный объем – 43 459,3. В том числе ниже отм. 0 – 8 065,4. Количество квартир – 92 шт. Этажность – 9 этажей. Количество машиномест – 66 шт.
 - 2.9. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Однокомн. квартиры – 37 шт. Двухкомн. квартиры – 27 шт. Трехкомн. квартиры – 19 шт. Четырехкомн. квартиры – 9 шт. Коммерческие помещения – 5 шт.
 - 2.10. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (технологические коридоры), в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудова-

- ние, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
- 2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: до 31 декабря 2011 г.
 - 2.12. Органы государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома:
 - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (ГСНЭ);
 - администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга;
 - застройщик – ООО «Аврора-ДиДиСи»;
 - генеральный подрядчик – ООО «ПСБ «Жилстрой»;
 - генеральный проектировщик – ООО «ПСБ «Жилстрой».
 - 2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Риски не выявлены.
 - 2.14. Способы обеспечения обязательств застройщика по договору: Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия, заключенным для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно, залогом. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды застройщика на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
 - 2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: 400 000 000,00 рублей (по состоянию на 01.10.2010).
 - 2.16. Организации, осуществляющие основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики): Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное бюро «Жилстрой» (по состоянию на 01.10.2010).
 - 2.17. Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома: Для строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой застройщик привлекает кредитные средства, а также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1550 от 22.11.2010

- О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., 40, лит. А, под культурно-деловой центр**
- В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге», Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Провести работы по приспособлению для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., 40, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 7581 кв. м, кадастровый номер 78:10:5159А:27 по адресу: Калининский район, Свердловская наб., 40, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.
 2. Установить обществу с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при осуществлении работ по приспособлению для современного использования под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны согласно приложению к настоящему постановлению.
 3. Комитету по управлению городским имуществом (далее – Комитет):
 - 3.1. В месячный срок заключить с Инвестором инвестиционный договор, предусмотрев обязательство Комитета обеспечить допуск Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором осуществления в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования согласно приложению к настоящему постановлению.
 - 3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под культурно-деловой центр, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока,

указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 № 1550

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

- при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., 40, лит. А, под культурно-деловой центр
1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 40 400 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., 40, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 7581 кв. м, кадастровый номер 78:10:5159А:27 по адресу: Калининский район, Свердловская наб., 40, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.
 2. Установление сроков осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под культурно-деловой центр (далее – работы):
 - окончание проектирования – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - окончание проведения работ – в течение 25 месяцев со дня вступления постановления в силу.
 3. Инвестору осуществить реставрационные работы здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., 40, лит. А, расположенного на земельном

участке площадью 7581 кв. м, кадастровый номер 78:10:5159А:27 по адресу: Калининский район, Свердловская наб., 40, лит. А, по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму, составляющую не менее 28 997 989 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 251 от 13.10.2010

- О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, Северный пр., участок 1 (восточнее д. 73, корп. 1, по Северному пр.) (квартал 11, Гражданский пр., корп. 46, 55)**
- 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 «Балтийская корпорация» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 313 от 07.10.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями для учреждений обслуживания и встроенно-пристроенной автостоянкой – до 11 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. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 282 от 17.11.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Мельничная ул., участок 7 (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 общества с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСтрой» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 317 от 11 ноября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 05 апреля 2012 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. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 285 от 17.11.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 15 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

- В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Ленстройтрест» и в соответствии с решением Сопредседателя по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 317 от 11.11.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство паркинга до 30 декабря 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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 287 от 17.11.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, южнее д. 28, корп. 1, по ул. Подвойского (квартал 15 района севернее улицы Новоселов по ул. Подвойского)

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 закрытого акционерного общества «Инвестторг» и в соответствии с решением Сопредседателя по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 317 от 11.11.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома с пристроенными помещениями до 30 июня 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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 291 от 22.11.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, пр. Обуховской Обороны, участок 1 (восточнее пересечения с Мурзинской ул.), пр. Обуховской Обороны, участок 2 (восточнее пересечения с Мурзинской 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 закрытого акционерного общества «РосстройИнвест» и в соответствии с решением Сопредседателя по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 318 от 18.11.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом до 31 марта 2012 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 292 от 22.11.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, 5-й Предпортовый проезд, участок 2 (юго-восточнее пере-

сечения с Предпортовой ул.), участок 3 (западнее д. 13, корп. 3, лит. А, по Пулковскому шоссе).

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 закрытого акционерного общества «Трест-36» и в соответствии с решением Сопредседателя по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 318 от 18.11.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилищно-бытового комплекса, 1-я очередь строительства (корп. 28-29 – многоярусный паркинг на 480 машиномест) до 30 декабря 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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 294 от 23.11.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Горная ул., 2/13, лит. А и Горная ул., 4, 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 «Северный Модерн» и в соответствии с решением Сопредседателя по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 318 от 18 ноября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – осуществление работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) без изменения предметов охраны Здания 1 и реконструкции Здания 2 под объекты сезонного проживания гостиничного типа до 04 февраля 2012 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**

№ 295 от 24.11.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, на пересечении Заневского пр., Уткина пр., пр. Энергетиков

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 «МегаЛит» и в соответствии с решением Сопредседателя по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 318 от 18 ноября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгово-бытового комплекса – до 30 сентября 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

ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55»

на проект строительства жилого комплекса с пристроенным 2-этажным зданием общественно-делового назначения по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Малое Карлино, квартал 8, участок 4

1. Информация о застройщике:	
Финансовые показатели на 01.10.2010	Финансовый результат текущего года – 0 руб.
	Размер кредиторской задолженности – 8 261 000 руб.
	Размер активов – 17 997 000 руб.

Директор ООО «ОблСтрой 55» Смирнова И.О.

Администрация Приморского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства спортивного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Приморский пр., участок 1 (напротив д. 140, лит. А, по ул. Савушкина), с кадастровым номером 78:34:4166Б:16 в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.11.2010 № 230-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **Санкт-Петербургская общественная организация «ЛИГА МИКС-ФАЙТ ЧЕМПИОНАТЫ ПО БОЯМ БЕЗ ПРАВИЛ М-1»**
Адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 134, корп. 4, лит. А, пом. 1Н; тел. 635-93-55.
Проектная организация: **ООО «ГЕОДИЗАЙН»**.
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, наб. Черной речки, 61, пом. 1; тел. 603-22-41.

Участок строительства спортивного комплекса свободен от застройки и расположен юго-западнее пересечения Приморского шоссе с Приморским проспектом и ограничен:
– с северо-запада – Приморским шоссе;
– с северо-востока – Приморским пр.;
– с юго-востока – свободной от застройки территорией;
– с юго-запада – Невской губой.
Площадь земельного участка – 17 642 кв. м.
Площадь застройки – 6 848,3 кв. м.
Площадь озеленения – 7 183,8 кв. м.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в здании администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, по рабочим дням с 9.00 до 17.00 **с 29 ноября по 13 декабря 2010 г.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде **с 29 ноября по 13 декабря 2010 г.** по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Посольство США информирует жителей Петроградского района Санкт-Петербурга о предстоящем капитальном ремонте здания Англо-Американской школы по адресу: Санкт-Петербург, Татарский пер., 3-5, лит. А. Начало работ – декабрь 2010 г., окончание – август 2011 г. Основание – Письма КГА № 1-4-52920/Э, № 1-4-52999/Э, № 1-4-53301/Э, № 1-4-53189/Э от 15.09.2010. Письмо администрации Петроградского района Санкт-Петербурга № 39-6936/10-1 от 06.09.2010.

Вопросы принимаются по факсу (812) 703-57-76.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Шкапина, ул. Розенштейна, наб. Обводного канала и железнодорожной веткой, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Главстрой-СПб»**.
Проектировщик: **ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»**.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 10.12.2010 по 30.12.2010.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 575-04-26). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **30.12.2010 в 16.00** по адресу: Измайловский пр., 10 (Зал заседаний, 3-й этаж).

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК Начни с подписки!

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 свое почтовое отделение



подписной индекс 14221

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел. 380-09-74 или на сайте www.asninfo.ru

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

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписный 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	_____
Количество экземпляров	_____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 4290 руб.

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

РЕКЛАМА

СТРАХОВАЯ  ГРУППА
СПАССКИЕ ВОРОТА

Лицензия ФССН С № 2992 77



Страхование ОТ СТИХИЙНЫХ бедствий

Страхование квартир и дач
от 450 рублей

Страхование ответственности
перед соседями
от 700 рублей

Распродажа ПОЛИСОВ КАСКО

ПРОГРАММЫ:
«Минус 35%»
«КАСКО за 6,5%»
«Без справок»
«70/30»
«Автоэкономия»



г. Санкт-Петербург,
пр. Добролюбова,
д. 16, к. 2, лит. А

(812) 336-36-36
(812) 336-72-35
www.spass.ru