



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



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

События

В Петербурге прошел первый голландский аукцион по продаже квартир потребителям. В нем приняли участие семь человек, из 14 лотов их заинтересовали только три.

Аукцион по-голландски, стр. 5



Правила игры

Первые объекты по схеме ГЧП с привлечением инвестиций предприятий малого и среднего бизнеса планируют построить в Колпинском районе.

**Новые схемы
ГЧП, стр. 21**



Коммерческая недвижимость, стр. 12-13 • Страхование, стр. 22-23



**С миру по нитке –
дольщику квартира**

В декабре в Госдуму поступит законодательная инициатива от петербургских парламентариев по проекту закона, который обяжет все строительные компании отчислять средства в фонд пострадавших дольщиков. (Подробнее на стр. 2.) ➔

ВСК СТРАХОВОЙ ДОМ

**СТРОИМ ВМЕСТЕ С ВСК!
ЗНАЧИТ, СТРОИМ НА ВЕКА!**

Страхование гражданской ответственности строителей

www.vsk.ru

Дополнительная информация по телефону
(812) 325-1415 (доб. 1145, 1236)

Группа компаний «КОНСАЛТУМ»

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

WWW.CONSULTUM.RU

Группа компаний «ПЕТРОМОНТАЖ»

**Выполнит монолитные работы
любой сложности**

Стоимость от 12 000 руб. за 1 м³

Богатый опыт (с 2005 года) в строительстве
жилых домов до 100 м высотой.

(812) 703-01-16, (812) 495-55-76
E-mail: petromontazh.73@mail.ru

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

**Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм**

Сварные • Кладочные
Арматурные

ДСА

Сетки
Любых линейных размеров

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

Гром Ваш надежный поставщик!

ОПТОВЫЕ
ПОСТАВКИ
ПОЛНАЯ
КОМПЛЕКТАЦИЯ

САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

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

www.grom.ru

МЕТАЛЛОПРОКАТ

СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

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

ТЕМП
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

И. о. главного редактора: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru
Выпускающий редактор: Анастасия Дорожжина
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 1480
Подписано в печать 03.12.2010 в 17.00



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



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



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



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

С миру по нитке – дольщику квартира

Оксана Прохорова / В декабре в Госдуму поступит законодательная инициатива от петербургских парламентариев по проекту закона, который обяжет все строительные компании отчислять средства в фонд пострадавших дольщиков. ➔

Многоквартирные дома, которые планируются к вводу в 2010 году

Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв. м
СПЧ, кв. 56АБ, на пятне корп. 27 (уч. 1), юго-западнее пересечения Богатырского пр. и Туристской ул.	ООО «Маяк»	22 237
Рыбацкий пр., уч. 1 (северо-западнее д. 12, корп. 2, лит. А, по Шлиссельбургскому пр.)	НИИ ЭФА им. Ефремова (Сигма)	21 098
ЮРВ, кв. 20, на пересечении пр. Славы и Софийской ул. (1-я очередь строительства)	ЗАО «Жилищно-строительная компания - 1492»	37 613
ВВЖД, кв. 12А, на пересечении Будапештской ул., ул. Белы Куна, ул. Турку («Международный»)	ЗАО «Квартира.ру - Северо-Запад»	26 000
Ульянка, кв. 6, уч. 3 («Манхеттен»)	ЗАО «М-Индустрия»	9742
Большая Охта, кв. 18, Большеохтинский пр., 9, между Цимлянкой ул. и ул. Молдагуловой (уч. ЖК-2)	ООО «Стоун»	12 654
Всего:		129 344

Фонд обманутых дольщиков должен стать обязательным, так как добровольные взносы, отчисляемые сегодня в резерв ССОО, не позволяют городу решить накопившиеся проблемы. По словам Вячеслава Семененко, председателя комитета по строительству Санкт-Петербурга, если бы сегодня местные игроки рынка в обязательном порядке переводили деньги в фонд, все обманутые участники



Вячеслава Семененко: «Мы должны выстроить систему управления рисками в строительной отрасли»

долевого строительства получили бы свое жилье уже через два года.

Специалисты комитета разрабатывали данный проект закона совместно с депутатами. Минрегионразвития РФ оценил документ по достоинству и предложил распространить законодательное новшество на всю страну.

Власти города призывают граждан покупать квартиры у строителей, работающих по 214-ФЗ – в городе 84 таких проекта

«Отчисления в фонд составят 2-3 процента от объема проданных компанией квартир, – пояснил один из авторов документа депутат Алексей Белоусов. – Объем такого фонда для Петербурга составит несколько миллиардов рублей». По его словам, собранные средства будут размещаться в качестве депозитов в банках или конвертироваться в облигации. В фонде предусмотрено участие городской казны, его размер не установлен, хотя называлась цифра 30 млн рублей.

По словам Вячеслава Семененко, установленный размер отчислений напрямую соотносится с фактическими рисками: на 100

строющихся в городе домов приходится два дефектных, то есть 2%. Остальные средства (1%) планируется собирать в помощь тем, кто пострадал от недобросовестных застройщиков до вступления закона в силу.

По данным комитета по строительству, в Петербурге 223 обманутых дольщика, из них 92 человека свое право на жилье под-

твердили в суде. Владимир Кузнецов, заместитель председателя комитета по строительству сообщил, что контрольные и надзорные функции в области долевого строительства городское ведомство получило в 2007 году. Тогда же в комитете была создана рабочая группа по защите прав граждан, с января по октябрь этого года ее участники приняли решения по 28 объектам.

Также в городе работает профильная комиссия по вопросам социальной поддержки пострадавших граждан под руководством вице-губернатора Людмила Косткиной. На конец сентября этого года комиссия рассмотрела 501 дело, приобретена 21 квартира для нуждающихся граждан.

По словам Владимира Кузнецова, с 2007 года в городе зарегистрирован 21 объект, который не был построен по вине застройщика; на сегодняшний день 18 домов введено в эксплуатацию, что составляет свыше 250 тыс. квадратных метров или около 4 тыс. квартир.

За неделю до VIII съезда строителей «Строительный Еженедельник» попросил представителей ведущих компаний рынка рассказать о самых серьезных проблемах отрасли и предложить свое решение этих проблем. Ответы спикеров мы объединили по сегментам рынка, выделив в каждом из них три самых, на наш взгляд, актуальных вопроса.

опрос



Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Первая проблема отрасли – это нехватка профессиональ-

ных кадров. Те специалисты, которые прошли подготовку в советское время и получили опыт на стройках народного хозяйства, должны подготовить достойную смену. Это касается не только управленческого звена, но и линейных сотрудников и рабочих.

Вторая глобальная проблема касается законодательства, а точ-

нее того, что называют административными барьерами. Законодательство в сфере строительства и энергетики на сегодня имеет непрозрачный, многоуровневый, сложный характер. Поэтому необходима грамотная ревизия действующих законов. Кроме того, до сих пор не налажено нормальным образом техническое регулирование в обла-

сти строительства. Этим как раз должны заняться национальные объединения. Сегодня важен и вопрос доверия к строительным организациям со стороны горожан и банков. Строительным компаниям надо работать над своим имиджем, и самое действенное решение – выполнение договоров и обязательств.

Комбинат питания «КОНКОРД» представляет

ГОТОВЫЕ ОБЕДЫ

Доставка обедов и хорошего настроения – бесплатно!



Стоимость – 79 рублей за обед!

Комбинат питания «КОНКОРД»
Отдел продаж: 676 30 87, 676 30 88 (доб. 143, 170)
sales@concordfactory.ru

Региональное объединение

строительство - НКСП «РСО»
проектирование - НКСП «РПО»
изыскания - НКСП «РИО»
энергоаудит - НКП «РЭО»
пожарная безопасность - НКП «РППО»

«Региональное Объединение» -
залог законности и стабильности Вашего бизнеса

Санкт-Петербург, Смольный пр., д.7, т. 271-56-22,
www.nr-ro.ru, e-mail: info@nr-ro.ru

ХОЛДИНГ УИМП: ВСЕ ПРЕИМУЩЕСТВА В ОДНИХ РУКАХ

брокеридж	инжиниринг	генподряд	проектирование
строительство	производство	энергетика	охрана

192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 76 А
тел.: (812) 611-00-80; факс: (812) 380-97-96 | holding@uimp.ru; www.uimp.ru



ВАЖНО, ЧТО РЯДОМ

ОБУСТРОЕННЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
«НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ»
РЯДОМ С МЕТРО «ДЫБЕНКО»

- Метро – 800 м (10 минут пешком)
- 2 школы, 4 детских сада, игровые и спортивные площадки – во дворах
- Лес, река и благоустроенный пляж – 150 м
- Магазин, аптека, салон красоты, банк, ресторан – прямо в доме
- Индивидуальная котельная – в каждом доме
- Охрана, видеонаблюдение – во всем квартале
- Парковочное место для каждой машины – у дома и на охраняемой стоянке
- Уже построенная зона отдыха с пешеходными и велодорожками – через дорогу

1-я очередь Сдача: IV кв. 2010
2-я очередь Выгодная рассрочка!
1-й детсад Сдача: IV кв. 2011



777-0-500

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.7770500.ru

Испытание кризисом выдержали

Ярослава Задорина / Третьего декабря крупнейшее предприятие в области строительства и реконструкции наружных инженерных сетей «СМУ-53» отметило 17-летие со дня своего второго рождения. 📌



В 1993 году компания обрела независимость и стала закрытым акционерным обществом. Неизменными остались богатый опыт работы и высокопрофессиональный коллектив, который из года в год сохраняет лучшие традиции, накопленные за годы плодотворного труда. О том, как, работая в столь сложное время, предприятию удается оставаться на плаву, нам рассказал председатель совета директоров «СМУ-53» Виктор Евдокимов.

– Третье декабря для вас – своего рода итоговая дата. Чего удалось достичь в уходящем году?

– 2010 год стал одним из сложных в развитии ЗАО «СМУ-53»: резко сократилось количество заказов, упали объемы производства, уменьшился фонд заработной платы. Но и эти трудности не сломили закаленный коллектив: из кризиса компания вышла обновленной. Предыдущий коллапс во многом помог предприятию подготовиться к новым трудностям: кто предупрежден, тот вооружен. На предприятии создана «подушка безопасности», а самое главное – сохранен штат сотрудников, нет задолженностей по зарплатам. Коллектив – боеспособен, готов к работе, состав линейных ИТР обновился на 75 процентов, пришли молодые ребята.

Учитывая ситуацию в экономике страны, мы занялись оптимизацией расходов, было сделано много положительных шагов по части учета всей финансовой деятельности как внутри фирмы, так и в работе с внешними организациями. Раньше до этого просто руки не доходили. Мы стали сильнее, поскольку выдержали испытание сложным периодом.

– Какие объекты сдали в этом году? Что осталось в работе?

– Мы завершили строительные-монтажные работы и сдали порядка десяти этапов на Крестовском острове. В настоящее время закончили инженерное обеспечение Проекторной улицы – так называемый 22-й пусковой этап. Приемосдаточная комиссия практически приняла этот объект, остались мелкие замечания. На сегодняшний день сдан в эксплуатацию водовод диаметром 700 миллиметров по Парковой улице в Пушкине. Это большое подспорье для водоснабжения города: старую трубу заменили на новую, более прочную. По гарантиям завода, она должна прослужить

порядка 50 лет. Завершены работы по благоустройству территории. Этот объект принес нам много хлопот в техническом исполнении: приходилось прерываться из-за постоянных разездов чиновников.

Мы вели работы по бестраншейной прокладке трубопровода большого диаметра в Ломоносове, поселке Горелово, Усть-Луге. В сентябре выиграли аукцион на строительство инженерных сетей для обеспечения жилой застройки Санкт-Петербурга квартала 15 «Северная долина».

Есть два больших объекта, которые не вызывают у нас особой гордости – они еще не закончены: это цементный завод в городе Сланцы и Юго-Западная ТЭЦ. На первом объекте по договору с китайской фирмой «Цемент Северо-Запад» мы вели строительство инженерных сетей, недавно завод был введен в эксплуатацию. На ТЭЦ мы прокладываем наружные сети водоснабжения и канализации, там договор подписан с ОАО «Стройтрансгаз».

– Что не дает вам права гордиться такими сложными объектами?

– Это связано прежде всего с организацией работы множества подрядчиков. Управляемость и взаимодействие в строительном комплексе упали. Старые наработанные годами схемы не действуют, а новых эффективных нет. Как правило, весь процесс тормозился за счет отсутствия фронта работ. Как следствие, у нас шли колоссальные простои и связанные с этим издержки. Мы много сотрудничали с западными компаниями, там все очень просто – есть график, его все выполняют, а если нет, в ход идут крупные штрафные санкции. Российских строителей так не вышколить, разгильдяйство – наша национальная черта: простаиваем, потом наваливаемся в ущерб качеству. Поэтому наши крупные объекты поднимают западные компании, которые строят все быстро, в срок и качественно. Стадион Кирова отдали в руки нашим мастерам, и что мы видим? Цена объекта растет как на дрожжах, а результата нет.

– Что еще, по-вашему, мешает планомерному развитию строительной отрасли?

– Когда мы только начинали завоевывать рынок, мы исходили из правила, что коллектив должен быть профессионально обучен, оснащен технически и владеть со-

временными технологиями, своевременно и в полном объеме должны платиться заработная плата и налоги. Я думал, что наличие этих составляющих будет гарантом нашей конкурентоспособности. К сожалению, действительность оказалась гораздо суровее, а я остался идеалистом. У нас есть в наличии современная техника, обученный персонал, но никому этого не надо. В аукционах выигрывают фирмы со штатом из двоих человек, затем они переуступают работу другим организациям и горя не знают. Например, в составе компании «Флора», которая строила КАД, было три человека. В итоге они завалили всю работу. Выигрывают те, кто снижает стоимость на 40-50 процентов, и все прекрасно понимают, что страдает качество. В ход идут «старогодние» материалы, работают гастарбайтеры, зарплаты выдаются в конверте, налоги не платятся. Куда деваться профессионалам? Должна быть предквалификация. Нужно отдать должное комитету по энергетике, они отслеживают ситуацию: если у фирмы нет опыта, она просто не допускается к участию в аукционе. Нужно ввести изменения в федеральный закон об участии в аукционах. Мешают развитию и бесконечные проволочки. Если раньше мы получали разрешение на производство работ за неделю, то теперь на это уходят месяцы. Решение проблем простое – сама региональная и федеральная власть некомпетентна, уровень падает с каждым годом. Отсутствие высококлассных менеджеров компенсируется

увеличением числа мелких чиновников, которые тормозят все процессы. Выход один – власть должна быть подконтрольна и подотчетна обществу.

– Считаете ли вы, что строительная отрасль вышла из кризиса?

– Нет, кризис закончится через два года, мы идем с отставанием от Запада. Это у них экономика выправляется. У нас же только говорят, что все налаживается, а ведь периферия только подходит к кризису.

– Чем еще вам запомнился 2010 год?

– В уходящем году мы занимались и собственным строительством: мы построили коттеджный поселок «Сиреневая даль» в Верхнем Рошино, 10 двухэтажных домиков, 120 квадратных метров каждый, подвели туда инженерные сети, сделали благоустройство.

Второй объект, построенный собственными силами, – это база отдыха «Розовая дача» на озере Отрадное. Это новое направление бизнеса. В кризис у многих пропала возможность ездить за границу, и мы создали для людей альтернативу. Мы построили там девять двухэтажных дуплексов по 60 квадратных метров на 18 семей с залом для приема гостей, теннисным кортом, футбольным полем, посадили фруктовый сад, подвели газ, водопровод, канализацию. Там можно отдыхать с комфортом круглый год. В декабре мы введем в эксплуатацию оздоровительный комплекс, турецкую баню, сауну, спортивный уголок и бассейн.

В этом году мы выполнили благоустройство возведенного нами храма Великомученика Георгия Победоносца в Карелии.

Несмотря на тяжелое время, в ушедшем году на Всероссийском конкурсе на лучшую строительную компанию мы были признаны «Элитой строительного комплекса России». На ежегодном профессиональном конкурсе «Строитель года» победили в номинации «Лучшая компания в сфере инженерного обеспечения строительства». Мы первая организация в городе, которая разработала и внедрила систему менеджмента качества на основе международного стандарта ISO 9000. Этот документ определяет регламент работы всех сотрудников, начиная с секретаря и заканчивая директором. Сегодня без SMK нельзя: качество выполняемых работ должно быть безупречным. Без такого сертификата мы не имеем права работать на крупных предприятиях. Недавно в нашей организации проводилась третьей независимой стороной ООО «Русский регистр – Балтийская инспекция» очередная инспекционная проверка на соответствие требованиям Международного стандарта ISO 9000-2008, которая подтвердила наше соответствие высоким стандартам качества.



Аукцион по-голландски

Ярослава Задорина / В Петербурге прошел первый голландский аукцион по продаже квартир потребителям. В нем приняли участие семь человек, из 14 лотов их заинтересовали только три. ↗

На торги были выставлены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в разных районах города и области, причем как новостройки, так и уже побывавшие в использовании. По словам аукционеров, сначала участники недоверчиво отнеслись к новой форме проведения аукциона, опасаясь аферы. На практике оказалось все просто, поэтому организаторы уверены, что следующее мероприятие, которое пройдет в конце января, привлечет куда больше покупателей.

Наибольший интерес вызвала однокомнатная квартира площадью 34,64 кв. м во Всеволожском районе со сроком сдачи в III квартале 2011 года. Ее стартовая цена составила 2,24 млн рублей, шаг аукциона на понижение был зафиксирован в размере 20 тыс. рублей. В результате после достижения минимально возможной цены в 1,9 млн рублей начался аукцион на повышение, и новостройка «ушла» за 1,91 млн рублей. Двухкомнатная квартира в том же доме площадью 58,23 кв. м была продана на 450 тысяч дешевле стартовой цены в 3,3 млн рублей, при этом не достигнув ценового дна. Третий лот – однокомнатная квартира площадью 48,21 кв. м в Курортном районе – был приобретен за минимально возможную цену в 3,06 млн рублей, что на 540 тысяч ниже стартовой.

Как рассказал инициатор Петербургского жилищного аукциона Федор Никитин,

для участия в торгах необходимо было приобрести билет участника, который стоил 10 тыс. рублей. «Если вы стали победителем торгов и приобрели недвижимость, то эти деньги зачтутся в стоимость квартиры. Те же, кто остался ни с чем, получили всю сумму обратно непосредственно в день торгов», – отметил г-н Никитин.

На конкурс выставлялись объекты с проверенными правоустанавливающими документами, со всеми продавцами заключался договор на продажу квартиры. Если сделка прошла успешно, продавец обязан заплатить комиссионные в размере 3% от суммы лота, при этом организатору брали на себя все расходы на рекламу. Потенциальные покупатели имели возможность до торгов осмотреть интересующую их недвижимость. Одиннадцать объектов, которыми заинтересовалось менее двух покупателей, были сняты с продажи.

Как объяснила аукционист Мария Пискун, новый формат продаж – это уникальное предложение для собственников, которые хотят быстро продать объект, и для

покупателей, желающих сэкономить не в ущерб качеству и безопасности. «Мы рассчитываем на то, что следующие торги привлекут внимание не только частных лиц, но и профессиональных игроков рынка. Уже есть все предпосылки к тому, что аукционы на повышение изжили себя и постепенно сойдут на нет», – уточнил г-жа Пискун.



Федор Никитин: «Для участия в торгах необходимо было приобрести билет участника, который стоил 10 тысяч рублей»

торги

↗ ЗАО «Строительная компания «Темп» приобрело в собственность новый земельный участок на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга. Аукцион по продаже здания с земельным участком на Ярославском проспекте, 23, лит. А, прошел на прошлой неделе. Площадь здания – 932,5 кв. м. Здание не представляет собой исторической ценности и может быть снесено. Площадь земельного участка – 1998 кв. м. На лот претендовало девять заявителей. Стартовая цена – 50 млн рублей. СК «Темп» заплатила за надел 80,4 млн рублей.

По оценке победителя, на участке можно построить жилой дом общей площадью 5-6 тыс. кв. м. «После сноса примыкающих к территории участка нежилых объектов недвижимости специалисты компании планируют использовать выкупленную площадь под строительство кирпичного дома комфорт-класса. Этажность дома будет отвечать всем нормам ПЗЗ Санкт-Петербурга», – говорят представители застройщика.

В соответствии с Генеральным планом участок находится в жилой зоне ЖЗД – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. В соответствии с Правилами землепользования и застройки участок находится в территориальной зоне ТЗЖДЗ – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных домов.

Группа ЛСР завалит регион цементом

В минувшую субботу в городе Сланцы Ленинградской области Группа ЛСР произвела технологический запуск нового цементного завода, построенного с применением современного оборудования.

Мощность предприятия – 1,86 млн тонн цемента в год. Инвестиции в проект составляют 445 млн EUR. Из них 237 млн

EUR – кредитные средства ВЭБ, 107 млн EUR – кредит ABN AMRO/HSBC, остальное – собственные средства Группы ЛСР. Завод был возведен за 2,5 года. Строительство предприятия, в том числе всей инженерной и транспортной инфраструктуры, велось «с нуля». Общая площадь территории завода – 40 га (не включая карьеры, подъездную ав-

томобильную дорогу и железнодорожные пути). Место для возведения завода было выбрано не случайно. В качестве сырьевой базы, в частности кальцийсодержащих пород, которые являются ключевыми для производства цемента, Группа ЛСР выбрала отвалы горной массы, объемом около 100 млн тонн, полученные при добыче и переработке

сланца предприятиями ОАО «Ленинградсланец» и ОАО «Сланец» и представляющие серьезную экологическую нагрузку для города. Эта горная масса сегодня занимает более 400 га территории в Сланцах и теперь будет использована в качестве дополнительного сырья для изготовления цемента (до 50% сырьевой смеси). Кроме того, неподалеку распо-

ложены месторождения природного сырья: месторождение «Дубоем» с подтвержденным запасом известняка в 95 млн тонн и «Большие поля» с подтвержденным запасом глины около 41 млн тонн. Группа ЛСР владеет всеми необходимыми правами и лицензиями на разработку этих месторождений. На заводе будет применяться наиболее эффективная «сухая» технология производства, которая позволит выпускать продукцию высокого качества – наиболее востребо-

ванный строителями цемент марок 400 и 500. По словам губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, новый цементный завод – значительный вклад в развитие экономики региона. «Завод не только обеспечит строителей качественным отечественным продуктом и будет способствовать улучшению экологической ситуации в Сланцевском районе, но и предоставит жителям Ленинградской области более 400 новых рабочих мест».

НПО «НАУКА-СТРОИТЕЛЬСТВУ»
Победитель конкурса Лучший строительный объект 2009-2010 гг в номинации «Лучший проект жилищного строительства»

Обследуем, проектируем, строим, реставрируем с 1991 года.
Количество выполненных объектов приближается к 2000, в т. ч. памятников.

Архангельск
С.-Петербург
Новгород Великий
Псков
Вологда
Ярославль

- ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ (включая памятники)
- ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ (включая памятники)
- СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ. ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС
Возведение и ремонт строительных и ограждающих конструкций. Монтаж и ремонт наружных и внутренних инженерных систем. Отделочные работы. Генподрядные работы. Гидроизоляционные работы. Выполнение функций заказчика-застройщика и тех. надзора.
- РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ
- НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ
- УСЛУГИ АККРЕДИТОВАННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЛАБОРАТОРИИ

ул. Якорная, д. 14,
e-mail: nponast@nponast.ru
www.nponast.ru
тел/факс: (812) 309-1058, (59, 60, 61, 62)

ЗАО «ТТМ»

КОНТРОЛЬ теплозащиты и воздухопроницаемости строительных конструкций зданий и сооружений. Оформление энергетических паспортов зданий. Тепловизионный контроль электрооборудования.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП), узлов учета тепловой энергии (УУТЭ), систем отопления.

ОБСЛУЖИВАНИЕ коммерческих узлов учета, индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления, вентиляции и кондиционирования.

Санкт-Петербург
Кораблестроителей, 30
лестница 5, офис 103Н

(812) 320-57-57
(812) 320-57-51
(812) 305-57-88

infrared@ttm.spb.ru
http://www.ttm.spb.ru

НОВОСТИ

➔ В Петербурге насчитывается 4743 жилых дома, требующих повышения категории электроснабжения лифтового хозяйства. Все эти дома построены до 2004 года и не соответствуют своду правил по проектированию и строительству (СП 31-110-2003). Затраты на присоединение дополнительной электрической мощности оцениваются на уровне 4,7 млрд рублей. Такие цифры назвала губернатор Петербурга Валентина Матвиенко в ответе на запрос депутата городского парламента Алексея Тимофеева. По словам градоначальницы, власти совместно с администрациями районов и филиалом ОАО «Ленэнерго» – «Кабельная сеть» – ежегодно формируют общегородскую адресную программу восстановления за счет собственных средств вторых электрических вводов в многоквартирные дома. Эти вводы нужны для бесперебойного электроснабжения при аварийном опускании лифта. В 2010 году в эту программу включено лишь 149 адресов. Всего в жилищном фонде Петербурга насчитывается 22 223 жилых здания, из них 20 286 построены до 2004 года – в их составе 5984 дома оборудованы лифтами. В 1241 жилом здании есть лифты, отвечающие требованиям строительных правил (I категория надежности).

➔ Юрий Свердлов, заместитель председателя Комитета по строительству и земельным отношениям Госдумы, внес предложения о поправках в Градостроительный кодекс РФ. Они предусматривают проведение публичных слушаний по изменению генпланов Москвы и Петербурга в тех муниципальных образованиях, которых они затрагивают. Сейчас публичные слушания по изменению Генплана проводятся в 111 муниципальных образованиях Петербурга. Если законопроект примут, то процедура будет проводиться лишь в одном или нескольких МО. Авторы законопроекта считают, что он позволит сократить бюджетные расходы на проведение публичных слушаний по проектам изменений в генпланы двух столиц.

➔ Состоялся товарищеский матч между командами «Строители Санкт-Петербурга» (капитан – Вячеслав Семененко, председатель комитета по строительству) и «Строители Ленинградской области» (капитан – Сергей Петров, первый заместитель председателя Комитета по строительству и земельным отношениям Госдумы). Матч прошел в жесткой, бескомпромиссной борьбе. Игра состоялась в спорткомплексе «Юбилейный». С результатом 6:5 победу одержали строители Петербурга. По итогам матча лучшими игроками названы вратарь Владимир Гордейчук (прораб, Санкт-Петербург), защитник Алексей Сергушин (водитель-бетонщик, Ленобласть) и нападающий Александр Семашко (плотник, Санкт-Петербург). Лучшим игроком команды «Строители Ленинградской области» оказался Владимир Пономарев (слесарь). Приз ему вручил Олег Бритов, исполнительный директор ССО. Лучшему игроку команды «Строители Санкт-Петербурга» бетонщику Роману Темкину вручил приз Сергей Петров.

В защиту рабочего класса

Полина Пирожкова / Петербургские парламентарии трудятся над созданием проекта закона «О социальном партнерстве». Документ должен защитить права трудовых мигрантов и обеспечить контролерам доступ на «провинившиеся» предприятия. Строительной отрасли новый закон ничего не даст, считают эксперты. ➔

Инициатива создания закона принадлежит Федерации профсоюзов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (ЛФП), которую возглавляет Владимир Дербин.

Идею создания проекта закона обсудили на заседании постоянной комиссии по экономике и промышленности Законодательного собрания Санкт-Петербурга. «Ситуация созрела, – заявил председатель постоянной комиссии, коммунист Александр Ольховский. – Профсоюзы своевременно подняли этот вопрос». За создание проекта закона единогласно проголосовали члены комиссии. По словам г-на Ольховского, доработанный вариант документа будет готов приблизительно через два месяца.

Представители ЛФП, присутствовавшие на заседании, отметили важность

беспрепятственного доступа на предприятия, работники которых имеют претензии к нанимателям. Депутаты активно проталкивали идею защиты трудовых мигрантов в одной из статей готовящегося проекта закона.

«Это ужасно, когда в такой стране, как наша, приезжающие на заработки граждане соседних республик вынуждены жить прямо на стройке. Мы должны защитить права этих людей», – высказался депутат Игорь Риммер. По официальной информации, в Петербурге проживает 4,6 млн человек, по неофициальной информации, с учетом трудовых мигрантов в мегаполисе 6,1 млн человек. Иностранцы граждане работают в основном на стройках, предприятиях жилищного хозяйства и в сфере ритейла.

Строители скептически восприняли идею создания такого закона.

«Эта законодательная инициатива ничего не изменит, – поясняет Михаил За-

рубин, генеральный директор ЗАО «47 Трест». – Сегодня в строительных компаниях нет никаких преград для проверяющих органов». По его словам, проблема в том, что иностранных мигрантов в качестве чернорабочих на стройках используют фирмы-«однодневки», созданные под конкретный проект, – в серьезных компаниях к набору персонала подходят очень строго.

Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «КВС» (компания выполняет функции генпродюсера, в том числе на социальных городских объектах), также полагает, что новые способы мониторинга деятельности бизнеса не нужны. Он подумывает, что кроме Рострудинспекции «кадровый» вопрос стоит на контроле у ФМС, Налоговой службы и прокуратуры. Проверки могут быть внеплановые и по заявлению работников. Чем меньше государство вмешивается в дела коммерческих компаний, тем эффективнее они работают, считают строители.



Александр Ольховский: «Профсоюзы своевременно подняли вопрос о создании законопроекта»

опрос



Станислав Логунов, директор Санкт-Петербургского Центра государственной экспертизы:

– Одной из важнейших проблем является невысокое качество проектирования. Думаю, что пробелы, которые существовали в 1990-х – начале 2000-х годов, когда молодые специалисты не приходили в проектные организации, будут сказываться на развитии отрасли еще долго. Качество предоставляемых на экспертизу проектов оставляет желать лучшего. Хотя утверждать, что проект вообще нереализуемый, можно лишь в редких случаях. Как правило, речь идет о необходимости доработки или переработки. Тем не менее хочу отметить, что в Петербурге серьезный уровень проектных организаций, наши проектировщики достаточно часто выполняют заказы для Москвы и других регионов. Как и в любой сфере, в проектировании

есть ведущие институты, хорошие середнячки, есть и аутсайдеры. На последних мы пытаемся воздействовать административными методами. Не так давно Госстройнадзор направил в саморегулируемую организацию проектировщиков представление по компаниям-аутсайдерам. Надеюсь, что профессиональное сообщество сделает соответствующие выводы по нашим замечаниям.



Вячеслав Семененко, председатель комитета по строительству:

– Первая проблема – это переход на новые принципы работы: сегодня уплотнительная застройка закончилась – необходимо искать иные механизмы

развития жилищного строительства. Во-первых, это реновация застроенных территорий. Во-вторых, комплексное развитие новых. При этом по отдельности бизнес и государство не в состоянии решить такую задачу. Не обойтись в данном вопросе без механизмов государственно-частного партнерства, а также, возможно, целесообразно создание государственного фонда развития инфраструктуры (по примеру Фонда содействия развитию ЖКХ).

Во-вторых, несмотря на масштабную дискуссию в обществе и органах государственной власти, тема доступного жилья до сих пор не раскрыта полностью, не хватает системных решений. Необходимо определить путь развития города на перспективу, скоординировать все структуры и службы. Для этого мы сегодня ставим перед собой очень амбициозную задачу – разработать дол-

госрочную стратегию развития жилищного строительства.

Программа будет рассчитана до 2025 года. Сегодня готово техническое задание, примерно в течение 3 месяцев будет разработана концепция, которая в дальнейшем пройдет общественное обсуждение и станет программой.

И в заключение, значительно повысилась требовательность покупателей. Теперь внимание уделяется не только месторасположению дома и планировке квартиры, но и качеству объекта, характеристикам применяемых материалов, стоимости последующей эксплуатации. Поэтому совершенно очевидна необходимость качественных перемен при строительстве домов. Энергоэффективные технологии строительства, экологически чистые материалы, создание рекреационных зон, квартиры с отделкой и меблировкой – за этим будущее.

- 1 Низкое качество проектирования
- 2 Недостаток доступного жилья
- 3 Переход на новые принципы работы

– Как вы можете охарактеризовать сегодняшнее состояние строительного рынка Петербурга?

– Во время кризиса на рынке произошла локализация спроса на строительные услуги, которая по-прежнему сохранилась. Сегодня в отрасли присутствуют несколько крупных частных и государственных заказчиков, которые обеспечивают до 90 процентов спроса. Среди крупных проектов, которые продолжают реализовываться, я бы отметил «Северную долину» и «Славянку». Строительный рынок Петербурга восстанавливается. Несомненно, он растет, но докризисные показатели пока не достигнуты. Думаю, что к этому рубежу строители подойдут в 2012 году. Для этого потребуются продолжение господдержки, результаты которой уже видны – подешевели кредиты для застройщиков, ипотечных заемщиков, снизились ставки. Компании, которые выжили в трудные времена, стали сильнее.

– Много крупных строительных компаний ушло с рынка во время кризиса?

– Из крупных подрядных компаний, насколько мне известно, никто не ушел. Ряды застройщиков поределели заметно. В кризис выстояли такие крупные местные организации, как «ЛенСпецСМУ», «Сэтл Групп», «Строительный трест». У подобных компаний есть запас прочности, который позволяет им пережить неблагоприятные явления.

– В большей степени пострадали те организации, которые имели слабый запас прочности?

– Ушли те компании, финансовой политике которых не доставало консерватизма. Застройщик имеет возможность пользоваться инвестициями своих клиентов. Важно правильно ими распорядиться. В определенный момент роста цен все бросились покупать земельные участки под застройку. Компании, преуспевшие в этом, первыми покинули рынок. Это связано с тем, что земельный банк подешевел, а качественного жилья в высокой стадии готовности было недостаточно, чтобы покрыть расходы.

– Что сегодня для строительной компании более выгодно: строить или реконструировать?

– Специфика нашей работы в том, что полагаться на одного заказчика очень небезопасно. Должна быть диверсификация клиентуры. Только в этом случае возможность неожиданного досрочного банкротства снижается. Выжить компании помогает баланс договоров, которые должны быть заключены с несколькими заказчиками. Даже если инвестор очень надежный, у него могут внезапно измениться планы, поэтому в запасе нужно иметь еще двух-трех заказчиков.

– Насколько затраты при строительстве сегодня влияют на стоимость жилья?

– Стоимость строительно-монтажных работ по сравнению с 2008 годом уменьшилась примерно на 3-5 процентов. Однако это не основной показатель, влияющий на цену квартир. Сам дом стоит около 50 процентов от цены, которая предлагается на рынке. На стоимость влияют прокладка инженерной и дорожной инфраструктуры, цена участка под застройку и так далее. Отмечу, что возведение сетей занимает не менее 10 процентов от стоимости квадратного метра на рынке. Сегодня

Ромуальд Бирюков: «Строительный рынок Петербурга восстанавливается»

Строительный рынок Петербурга переживает новый виток развития. По мнению экспертов, этот год показал небольшое увеличение спроса на услуги строителей. Генеральный директор одной из самых надежных подрядных организаций – ЗАО «Инжпестрострой» – Ромуальд Бирюков уверен, что рынок растет, но его объемы еще не достигли докризисных показателей. ➔

жилье дешевле, чем в 2008 году. Например, реально купить квартиру по цене 55 тысяч рублей за «квадрат» в готовом доме. Раньше это было невозможно.

– Каким должно быть строительство, чтобы баланс интересов застройщика и покупателя был более соблюден?

– Сегодня в стоимость квадратного метра включены экономические интересы (обоснованные и не очень) всех участников строительного процесса. Город продает участки под застройку за деньги на аукционах, естественные монополии продают мощности, подрядчики (то есть мы) и так далее. Реальная экономия у застройщика происходит при квартальной застройке. В этом случае дешевле обходится земля, так как она предоставляется под комплексное освоение. Застройщик имеет хорошую скидку от подрядчиков, которые получают большой объем работы, профессиональные застройщики теоретически могут получить скидку и от монополистов – так называемый индивидуальный тариф. Эти факторы позволяют при реализации проекта такого масштаба, как «Северная долина», продавать жилье дешевле. Именно при таком строительстве наиболее соблюден баланс интересов застройщика и потребителя.

– Насколько, по-вашему, реально выполнима программа по энергосбережению – к 2030 году сократить объемы энергопотребления в жилищном секторе на 30 процентов?

– Если говорить о теплоснабжении, потери происходят: при доставке теплоносителя от генерирующего объекта до потребителя, у потребителя за счет теплопотерь через ограждающие конструкции, у потребителя за счет неоптимального потребления теплоносителя. Уменьшение потерь при доставке потребует переделки наружных сетей – масштабов не знаю, но думаю, что много. Уменьшение теплопотерь через ограждающие конструкции и оптимизация потребления потребуют серьезных вложений не менее чем в 70 процентах существующего жилого фонда. К сожалению, именно жилищный сектор является «черной дырой» для энергии. Если дом оснащен индивидуальным тепловым пунктом, а ограждающие конструкции соответствуют нормам, то он потребляет меньше энергии. Если в такой дом поставить индивидуальные узлы учета на каждый стояк системы отопления, потребление энергии еще сократится. Сегодня при новом строительстве и реконструкции применяются энергосберегающие технологии. Теоретически, если по-

тратить большое количество денег на утепление и реконструкцию крыш, подвалов, окон, то сокращения энергопотребления на 30 процентов к 2030 году добиться реально. На практике этого достичь сложнее, так как потребуются значительное финансирование.

– Что сегодня происходит со строительными материалами: изменились ли их цена, качество во время кризиса?

– На стоимость стройматериалов влияют два фактора. С одной стороны, кризис, который снижает цены, так как уменьшается спрос. С другой стороны, сезонные перепады. С увеличением температуры материалы тоже растут в цене, а с похолоданием, как ни парадоксально, становятся дешевле. В целом сейчас цена на стройматериалы стала на 10 процентов меньше, чем в 2008 году. Снижения качества товаров я не заметил. На мой взгляд, кризис помог очистить рынок от компаний, целью которых являлся быстрый заработок. Остались сильные игроки, производящие качественные строительные материалы.

– У вас есть пожелания к изменению законодательной базы, регулирующей строительный рынок?

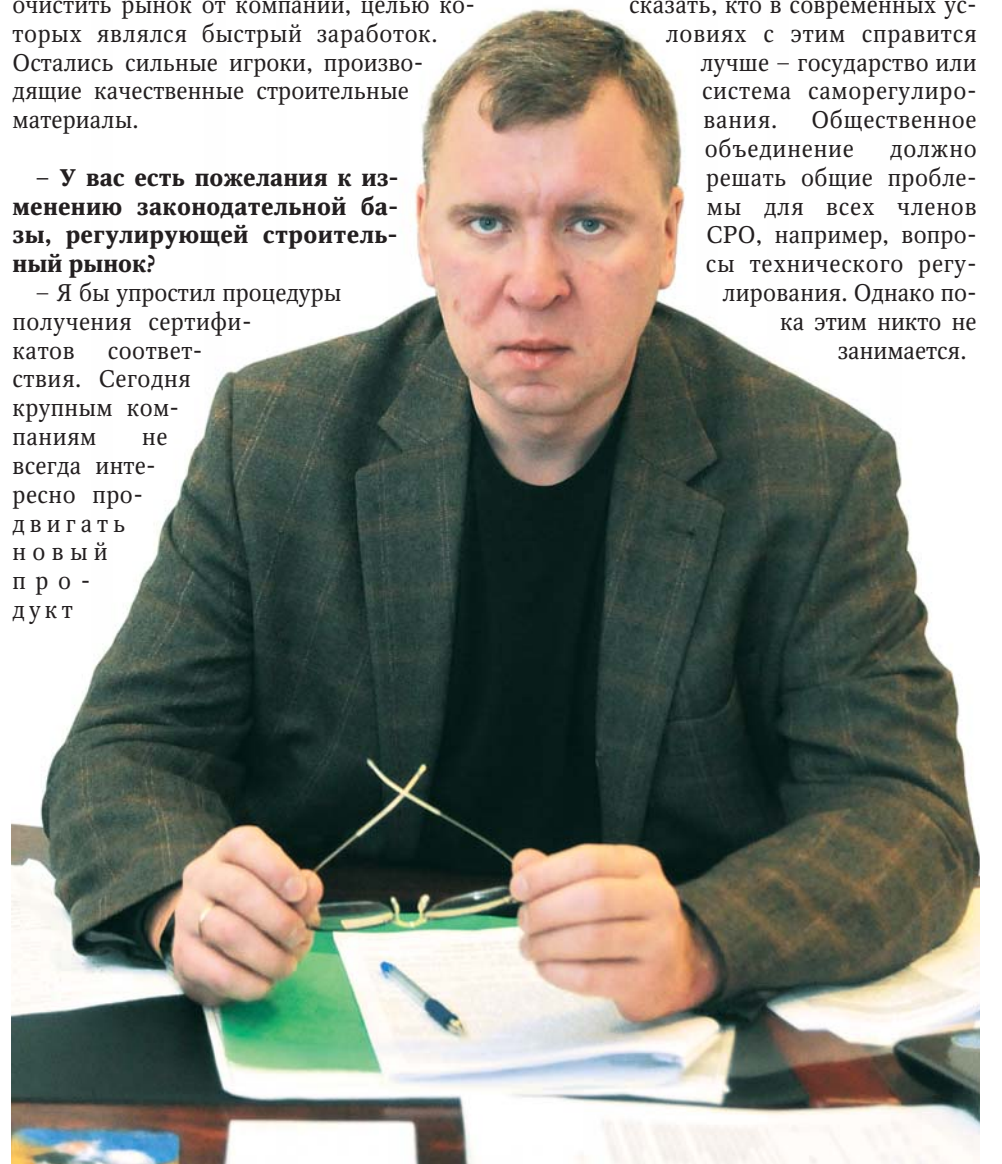
– Я бы упростил процедуры получения сертификатов соответствия. Сегодня крупным компаниям не всегда интересно продвигать новый продукт

на рынок, так как есть отлаженный технологический процесс, который приносит прибыль. В этом заинтересованы небольшие организации, которые хотят занять место на рынке. Но компании, состоящей из трех-четырех талантливых инженеров и бухгалтера, трудно обеспечить продвижение своих разработок. Процесс согласования документов, на мой взгляд, следует упростить, чтобы инновационный продукт легче выходил на рынок.

– А может ли этому способствовать институт СРО?

– Институт СРО пока формируется. Некоторые авторитетные строители говорят, что момент истины наступит только после серьезного происшествия, когда потребуются компенсация из фонда. Я согласен, что деятельность строительно-монтажных компаний должен курировать специальный надзорный орган. Сложно

сказать, кто в современных условиях с этим справится лучше – государство или система саморегулирования. Общественное объединение должно решать общие проблемы для всех членов СРО, например, вопросы технического регулирования. Однако пока этим никто не занимается.



Демонтаж – дело тонкое

Оксана Прохорова / Для того чтобы снести здание, нужно иметь штат квалифицированных сотрудников, парк современной техники и знание нормативной базы, регулирующей отрасль демонтажа. Это не менее сложная задача, чем само строительство, особенно если учесть, что технологии сноса не стоят на месте. О том, как меняется рынок демонтажа в Петербурге, «Строительному Еженедельнику» рассказал управляющий директор группы компаний «КрашМаш» Александр Васильев. ➔

– **Александр Евгеньевич, компания «КрашМаш» появилась в городе относительно недавно. Как вам удалось отвоевать свою нишу на вполне сложившемся рынке демонтажа?**

– Дело в том, что мы тщательно готовились, прежде чем начать работу в Петербурге. В итоге мы предложили новый комплексный подход к сносу зданий, включающий целый перечень услуг, и предоставляем партнерам возможность выбора оптимального по затратам и другим параметрам решения. При обходе любого объекта наши эксперты стараются обеспечить заказчика необходимым набором информации для принятия решения. При этом мы как даем рекомендации по технологии выполнения работ, вариантам обращения с отходами, так и осуществляем документальное сопровождение проекта, его согласований.

По сути, это новая философия ведения бизнеса, когда мы пытаемся смотреть на нашу задачу глазами заказчика. Новые технологии, которые мы применяем, позволяют снизить расходы, получить доход

от вторичного использования образовавшихся после демонтажа материалов, а также уменьшить негативное воздействие на окружающую среду. При этом мы знаем, как правильно документально оформить и снять с заказчика все риски.

Например, во многих странах компаниям нужно предоставлять местным властям обоснование необходимости вывоза строительного мусора на полигоны, потому что это считается экологически небезопасным предприятием. Важно понимать, что вывоз мусора на полигоны – это не только вредно для экологии, но и накладно для заказчика. Переработка строительного мусора на месте дает как минимум 50-процентную экономию. В целом могу сказать, что вывоз и правильное обращение со строительными отходами составляет значительную часть стоимости контракта на демонтаж типового объекта. Наша компания имеет опыт снижения этой составляющей.

Немаловажно и то, что мы берем на себя весь объем согласований документации в городских и федеральных профильных ведомствах, требующихся при сносе зданий и сооружений. Такой подход к делу позволил нам за 5 лет занять 50 процентов рынка Петербурга.

– **С чего вы начинали работу, как росли и расширялись?**

– В 2005 году у нас был один дробильный комплекс и набор необходимой техники для рециклинга, переработки железобетона. В процессе работы мы поняли, что набор техники позволяет выполнять и демонтаж зданий и к тому же позволит самостоятельно обрабатывать отходы. Сегодня могу сказать, что в компании работают лучшие специалисты в области сноса и демонтажа зданий и сооружений.

Выйдя на рынок, мы предложили заказчикам качественные услуги по ценам на 50 процентов ниже среднерыночных. Это стало возможным благодаря комплексному и индивидуальному подходу к каждому проекту с использованием самых современных технологий, а также партнерству с британской компанией.

На начальном этапе это была компания Controlled Group, которую в ходе слияния поглотила Keltbray Group – крупнейшая в Европе компания по демонтажу зданий, лучшая компания Великобритании по сносу зданий выше 100 метров (технология контролируемого взрыва здания) и крупнейший клиент японского производителя техники Komatsu. Буквально на днях мы создали совместное предприятие с Keltbray Group и гордимся возможностью работы с зарекомендовавшей себя на мировом рынке компанией.

– **Какие выгоды, кроме репутационных, дает сотрудничество с британским гигантом?**

– Сотрудничество с Keltbray Group позволит иметь не только финансовую поддержку, но и доступ к определенным технологиям

и современному эффективному оборудованию. Мы создали СП, потому что имеем планы по выходу на федеральный уровень. До этого момента у нас был опыт работы в регионах, однако эта работа имела эпизодический характер. Сегодня при поддержке Keltbray Group мы можем реализовывать проекты в любой точке страны.

– **Какую технику вы планируете поставить в петербургский и российский рынок? Расскажите о технологиях, которыми вы отдаете предпочтение.**

– Замечу, что современная техника позволяет демонтировать здания высотой до 40 метров. Экскаваторы со стрелами выше 40 метров слишком нестабильны, опасны, их тяжело транспортировать. Такие машины, как экскаватор-разрушитель Komatsu PC750, оборудованный стрелой 40 метров, способен перекусить железобетонный или металлический элемент конструкции здания на любой доступной для него высоте. Такая техника будет поставлена с первой партией от Keltbray Group до конца года. В этой партии идут и другие современные экскаваторы, оборудованные специализированным навесным оборудованием. До этого демонтажные компании при покупке техники основывались на своих предпочтениях, пожеланиях. У нас же имеется партнер с 30-летним опытом работы, поэтому мы готовы гарантировать высочайшие показатели производительности.

До недавнего времени демонтаж проводили без должного соблюдения техники безопасности. Мы же изначально внимательно отнеслись к этому пункту и использовали в работе передовой западный опыт. Конечно, 25-метровые экскаваторы на петербургском рынке присутствовали и раньше, вопрос в том, кто и как на них работал. Речь идет о профессиональном использовании специализированной техники. Вместе с экскаватором Komatsu PC750 к нам приедет опытный иностранный специалист, который обучит наших сотрудников. Это позволит поддерживать производительность труда на высоком уровне. Мы также уделяем большее внимание переработке строительных отходов. У компании есть дробильные установки, которые перерабатывают кирпичи и железобетон, получаемые в результате демонтажа.

– **Расскажите о переработке строительного мусора. Какие выгоды это дает вам и вашим заказчикам?**

– Все строительные отходы мы по возможности отправляем на повторное использование. Раньше считалось, что после демонтажа остается лишь мусор, достойный городской свалки. Сегодня наша компания под каждый конкретный проект разрабатывает пакет документов, который позволяет перевозить строительные отходы (бетон, кирпич) в материалы (щебень), которые могут быть повторно использованы. Это позволяет минимизировать налог за негативное воздействие на окружающую среду, кроме того, дает возможность заказчику использовать полученные строительные материалы либо реализовывать их, тем самым снизив стоимость подготовки к строительству.

Зачастую мы реализуем часть материалов на рынке. Например, наш щебень в три раза дешевле традиционного. Цена щебня фракции 0-70 составляет около 250 рублей за кубометр. Такой щебень идеально подходит для сооружения временных дорог.

Дополнительно у нас есть еще и рассеивающая установка, которая разделяет щебень на более мелкие фракции. Рациональное использование отходов позволяет свети стоимость демонтажа к минимуму. В России при сносе зданий перерабатывается пока только бетон, кирпич и металл, тогда как за рубежом в этот разряд попадают стекло, пластик, дерево и другие материалы – то есть 98 процентов отходов. Поэтому нам есть к чему стремиться. Мы также пытаемся изменить наше законодательство в части, касающейся демонтажа, и занимаемся созданием общественной организации, которая бы нам в этом помогала.

О компании

Группа компаний «КрашМаш» – демонтажно-строительная организация, оказывает услуги по выполнению демонтажных работ и переработке строительных отходов с 2005 года. Изначально партнером компании выступала британская компания Controlled Group. В 2010 году Controlled Group вошла в Keltbray Group. С этой компанией (одним из крупнейших игроков рынка демонтажа Британии) «КрашМаш» заключила СП в ноябре текущего года. Сегодня «КрашМаш» занимает 50% рынка демонтажа Петербурга.

Среди проектов, реализованных компанией, значатся:

- демонтаж сооружения в районе Митрофаньевского шоссе;
- демонтаж сооружения на территории Морского вокзала;
- демонтаж производственного здания на территории Императорского фарфорового завода;
- снос зданий и сооружений для строительства западного скоростного диаметра (ЗСД);
- демонтаж четырехэтажного здания на ул. Грибакиных, 21;
- снос здания заводоуправления, построенного в 1939 году на территории церкви Благовещения на Васильевском острове в Санкт-Петербурге;
- демонтаж здания ЗАО «Метаксим» в г. Волхове;
- снос сооружений и строений на территории грузового двора станции Московская-Товарная;
- участие в реконструкции Александринского театра.

Наше сотрудничество с Keltbray Group позволит иметь не только финансовую поддержку, но и доступ к современным технологиям.

Александр Васильев, управляющий директор
ГК «КрашМаш»

10 млрд руб.

помогла заработать строительным компаниям ГК «КрашМаш»

– Какие из реализованных проектов стали для вашей компании знаковыми?

– Каждый объект для нас важен и уникален, качеством реализованных проектов пишется репутация компании. Тем не менее есть ряд проектов, которые стали для нас поворотными. В прошлом году Росрегионпроект доверил нам редевелопмент территории станции Московская-Товарная. Это был крупнейший проект на рынке демонтажа, за него в течение двух месяцев дрались крупнейшие игроки рынка. На площадке в 32 гектара находились двух-трехэтажные складские комплексы, среди которых было много деревянных зданий. Здесь мы впервые опробовали переработку

древесины. Несколько объектов компания демонтировала в Ленобласти, среди них Волховский алюминиевый завод и птицефабрика «Синявинская», на которой мы продолжаем работать и сегодня. Сейчас там демонтируются девятиэтажные птичники. Важной вехой для нас стала работа по очистке участка от промышленных зданий для ОАО «ЗСД». Госзаказчик согласовал нам переработку отходов и повторное их использование, что позволило снизить стоимость работ на 15 процентов.

– Ваши интересы сконцентрированы только на рынке индустриального демонтажа?

– Мы не пытаемся уйти в промышленный сектор и не отказываемся от заказов по демонтажу жилых зданий. В этом направлении мы очень плотно работаем с компанией «СПб Реновация», которая оказалась очень открытой к использованию западных технологий. Мы надеемся, что совместная работа позволит осуществить значительную экономию средств при реализации проектов этой компании.

– Расскажите, как изменится рынок демонтажа Петербурга после кризиса?

– Произошло значительное изменение в разделении рынка. Однако повышение

конкуренции привело к значительному сокращению рыночной стоимости работ. Раньше заказчики переплачивали за недостаток квалификации подрядчиков в демонтаже. Но мы считаем это позитивным фактором. Не исключено, что в городе появятся новые игроки на рынке. Одновременно с развитием конкуренции будут совершенствоваться и технологии. Например, на Западе все здания выше 35 метров разрушаются взрывом. В нашей стране взрывотехника не развивается из-за отсутствия необходимой законодательной базы, хотя с экономической точки зрения технология является очень выгодной.

Александр Казаков: «Бизнес должен быть социально ориентирован»

Петербург лидирует по количеству территорий, предназначенных под реновацию, среди регионов страны. Это открывает большие горизонты для развития строительного рынка и отрасли демонтажа зданий. О новых возможностях развития бизнеса рассказал Александр Казаков, президент группы компаний «КрашМаш».

– Александр Викторович, как вы оцениваете объемы реновации петербургских территорий?

– Объемы действительно колоссальны. В адресную программу развития застроенных территорий вошли 45 территорий в 12 районах Петербурга. Городские власти отмечают, что список кварталов не исчерпывающий, он будет дополняться при возникновении необходимости. Прежде чем вновь застроить эти земли, создать уютную городскую среду, необходимо эффективно демонтировать существующие постройки и грамотно переработать отходы в строительные материалы. Мы готовы применить наш опыт и знания для создания ком-

фортной городской среды. Но реновация Петербурга не ограничивается кварталами сложившейся жилой застройки. В центральной части города сконцентрировано более ста промышленных предприятий, вопрос о переносе которых решен или решится в ближайшие годы. Участие в обновлении промышленного комплекса города нам интересно, и, конечно, мы постараемся быть максимально полезными городу в решении этой большой и важной задачи.

– Какие проблемы существуют сегодня в отрасли?

– Действительно, есть организационные и правовые вопросы, которые необходимо решить. На мой взгляд, необходимо сплочение профильных компаний. Сегодня мы совместно с нашим партнером – Keltbray Group – выступаем инициаторами создания Союза организаций, связанных с демонтажом, сносом и реновацией в Петербурге. Это могут быть организации, занимающиеся экологическим сопровождением проектов, это транспортные компании и компании, занимающиеся металлоломом, а в общем –

все участники рынка демонтажа, включая строительные компании.

Думаю, что такая организация сегодня крайне необходима, если учесть объемы работ в городе. Уже около тридцати компаний проявили желание вступить в такой союз. Эта организация позволит выработать единый подход подрядных компаний к требованиям по проведению демонтажных работ, сносу и подготовке территорий. Союз намерен участвовать в подготовке проектов нормативных актов, касающихся демонтажа и утилизации строительных отходов, а также оказывать помощь во внедрении передовых технологий.

– Совместными усилиями решать задачи всегда проще...

– Да, это так, мы открыты к сотрудничеству с любыми игроками отрасли. Дело в том, что многие западные компании, пришед-

шие на российский рынок, выбирают нас в качестве своих подрядчиков по сносу и демонтажу тех или других объектов. Зачастую, иностранные коллеги просят нас подыскать для дальнейшего ведения работ генподрядную организацию, технического заказчика, компанию по проектированию, управляющую компанию. Могу сказать, что с нашей помощью семь отечественных

строительных компаний получили заказы от западных инвесторов на сумму свыше 10 миллиардов рублей.

– Ваша компания заявила об амбициозных планах по выходу на федеральный уровень.

Как вы собираетесь подыскивать новые объекты в регионах?

– Мы рассматриваем различные возможности для развития

нашего бизнеса. На мой взгляд, хорошими помощниками должны стать региональные студенческие отряды, которые в настоящее время ориентированы руководством государства на реновацию страны. В 70-80-е годы прошлого века это был мощный социальный институт, который позволял молодым людям не просто с пользой проводить летнюю практику, но и адаптироваться к жизни, самостоятельно зарабатывать деньги. Выгоду получали и предприятия, и молодежь. Когда-то я сам был командиром 110-тысячного Казахстанского Республиканского студенческого отряда, знаю все это не понаслышке. Сегодня государство стремится возродить эту традицию, показателен пример Сочи, где в строительстве олимпийских объектов участвовали студенческие строительные отряды. Наша компания готова способствовать становлению этого института. Я лично разослал руководителям региональных штабов студотрядов письма, в которых приглашаю к сотрудничеству: компания «КрашМаш» готова заключать с ними контракты на поиск предприятий и объектов для сноса и демонтажа. Реализация данных проектов позволит с обоюдным интересом и пользой для государства участвовать в реновации российских предприятий и территорий.



Александр Казаков, президент группы компаний «КрашМаш», за возрождение студенческих строительных отрядов



Техника и специалисты «КрашМаш» ведут работы на территории Морского порта Санкт-Петербурга



Эксперты компании «КрашМаш» знают все об индустриальном демонтаже зданий и сооружений

опрос



Эдуард Тиктинский, президент Холдинга RVI:

– На мой взгляд, главный вопрос, волнующий в равной степени всех участников строительного процесса (власть города, строительные компании, покупатели), – это пополнение сокращенного в кризисный год объема предложения. Почти половина всех строящихся объектов была заморожена в 2009 году, и этот провал уже ощущается на рынке. Зачастую горожане не могут найти квартиру, соответствующую их запросам и потребностям. Безусловно, наращивание объемов жилищного строительства, возврат к темпам реализации проектов докризисного уровня – одна из ключевых задач, решить которую поможет сокращение сроков согласования проектов, упрощение существующих процедур. Власть города это понимает, и с застройщиками уже начат и ведется диалог в этой части.

Другой важный аспект, который стал особенно актуален в период кризиса, – закрытость строительных компаний, недостаток информации у потенциального покупателя. Наличие информации о состоянии дел строительных компаний, работе в соответствии с ФЗ-214, ходе реализации проектов, финансовом состоянии компании – ключевые факторы в решении о покупке жилья на первичном рынке, поэтому компании должны быть макси-

мально открыты и готовы к общению, взаимодействию с покупателями, и здесь есть положительная тенденция. О рынке активно пишет пресса, разъяснительную деятельность ведут петербургские СРО, появились городские информационные порталы (КтоСтроит.ру), где аккумулируется достоверная информация, но все же информационно-открытых компаний – единицы на фоне более чем сотни застройщиков, активно строящих в городе.

Третий аспект – доступность жилья, и, на мой взгляд, возможности застройщиков здесь широки, прежде всего в части предложения покупателям выгодных схем приобретения квартир. Расширяет возможности и привлечение банков, агентств недвижимости и других заинтересованных партнеров. Например, мы на неверие в возможность переехать из старой «хрущевки» в новую квартиру ответили программой «Выгодный зачет» (трейд-ин). За 2 месяца действия программы уже состоялось восемь сделок, на следующий год мы планируем увеличить их объем до 10 процентов.



Олег Пашин, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость»:

– Большая проблема, которая требует решения, – это задержка регистрации договоров долевого участия. Получается, что добросовестным компаниям, которые со-

блюдают законодательство, в частности 214-ФЗ, приходится из-за этого сталкиваться со сложностями. Надеюсь, что работа ФРС наладится в ближайшее время и эта проблема разрешится. И еще одна проблема – недостаточная грамотность покупателей жилья на первичном рынке. Призываю покупателей обращаться к профессионалам рынка, которые могут посоветовать действительно надежную компанию, работающую в рамках законодательства, чтобы не пополнить обманутых дольщиков. К сожалению, проблемные компании и объекты в нашем городе еще есть.



Дмитрий Заренков, президент группы компаний «Эталон ЛенСпецСМУ»:

– Основная проблема строительной отрасли – это крайне долгие сроки согласования различной документации – проектной, разрешительной. Чтобы решить эту проблему, нужно найти компромисс между доверием к строительным компаниям и стремлением к тотальному контролю. Понятно, что согласующие структуры хотят обезопасить себя от недобросовестных компаний, поэтому делают процесс согласования затянутым и сложным. Мне кажется, что в этой ситуации нужен избирательный подход: можно сокращать сроки согласования компаниям, давно работающим на рынке и зарекомендовавшим себя с точки зрения надежности.



Олег Окунь, директор по продажам ИСК «Отделстрой»:

– Одна из проблем на сегодняшний день – это отсутствие инженерно подготовленных участков под строительство. Застройщику приходится самостоятельно решать вопросы получения технических условий и строительства сетей, вести переговоры с монополистами, осуществлять огромные вложения еще до начала реализации проекта. На это уходят годы. Естественно, это увеличивает и сроки строительства, и стоимость квадратного метра для конечного покупателя. Еще одна проблема связана с задержкой регистрации договоров долевого участия в ФРС. Несмотря на то что она возникла еще в начале лета, она не решена до сих пор. Застрой-

необходимо, к примеру, продать старую квартиру либо купить новую с помощью различных финансовых инструментов (ипотека, субсидии и прочее). Третья проблема – подорванное доверие дольщиков к строительной отрасли в целом. Раздутые скандалы о банкротствах строительных компаний, обманутых дольщиках, двойных продажах, слухи о падении рынка породили у людей кучу страхов, которые приходится преодолевать.



Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПБ Реновация»:

– Самая масштабная проблема – это несоответствие действующих норм и правил реалиям рынка, рождающее дисбаланс желаний и возможностей. Фактически жилищное строительство Санкт-Петербурга, впро-

пробиваемую стену закостенелых нормативов, не отвечающих порой не только духу времени, но и здравому смыслу. Если мы действительно хотим изменить рынок и создать для покупателей жилья достойную среду проживания, обеспечить качество жизни в квартире, уют в доме, безопасность во дворе, сделать разумными цены на жилье и его эксплуатацию – необходимы серьезные комплексные изменения. Наша компания занимает в этом вопросе самую активную позицию.



Мария Голубева, административный директор ГК «Единые решения»:

– Рынок оживает, однако он, безусловно, стал другим. Строительный сектор нуждается в конструктивном диалоге с финансово-

- 1 Отсутствие подготовленных участков
- 2 Несоответствие норм реалиям рынка
- 3 Долгие сроки согласования документов
- 4 Доступность жилья

щико оказались заложниками ситуации: либо работать вне 214-го закона, либо месяцами ждать регистрации договоров (только после которой они имеют право получить с дольщика деньги, необходимые для строительства). От этих проволочек страдают не только застройщики, но и обычные люди, которым

чем, как и России в целом, живет принципами 60-70-х годов, заложенными еще при СССР. Декларации о внедрении новых технологий, современных материалов, энергоэффективных систем и многое другое, о чем сегодня все чаще говорят и власти, и строители, – все это зачастую наталкивается на не-

кредитной системой. Также, учитывая динамичное развитие сектора государственно-частного партнерства и необходимость решения социальных задач в области строительства, уже сегодня нужно актуализировать законодательную базу в области конкурсных закупок и бюджетных заказов.

СТАТИКА ИНЖИНИРИНГ

С Новым Годом!!

- Изготовление буронабивных свай по технологиям Fundex, CFI
- Погружение призматических свай заводского изготовления
- Испытание грунтов статической нагрузкой

Надежность
Качество
Профессионализм

2011

194017, г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 5
тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statica.ru e-mail: info@statica.ru

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

– Кирилл Александрович, какие направления деятельности были у вас в приоритете в этом году?

– Во-первых, хочу отметить, что с рынка демонтажа мы никуда не уходили. Безусловно, была тенденция снижения процента заказов в период кризиса, но мы всегда стремились сохранить лидирующие позиции в этой сфере. Кроме того, в уходящем году параллельно с демонтажными работами мы активно занимались развитием строительного направления, что принесло определенные результаты. Нам удалось заключить ряд выгодных контрактов, где компания «Террикон» выступает в качестве генподрядчика. Я всегда был нацелен на расширение спектра работ, начиная от подготовки строительной площадки, демонтажа и заканчивая новым строительством. Теперь с уверенностью можно сказать, что своими силами мы готовы выполнять весь комплекс строительного-монтажных работ.

– Что помешало вам начать осваивать строительный-монтажную сферу деятельности раньше?

– В докризисный период рынок демонтажа был настолько насыщен работой, что просто не хватало времени сосредоточиться на новом проекте. Когда в 2009 году компания «Терминатор» вернулась ко мне с большими долгами и обязанностями перед подрядчиками, а на рынке демонтажа был период застоя, я решил реализовать план выхода на строительный рынок под брендом «Террикон». При этом я понимал, что нельзя расставаться с «Терминатором», потому что он является своего рода знаком качества. Это наиболее узнаваемый бренд, который я лично основал и развивал с 2003 года. Отказаться поднимать этот бизнес было фактически равносильно выходу из него. Тем более, я планирую работать не один и не два года, а данное направление считаю по-прежнему перспективным. Поэтому было принято решение сохранить компанию любыми способами. С этой задачей мы полностью справились, хоть на решение проблем и ушел почти весь 2010-й год. Мы рассчитались со всеми кредиторами, заключили мировое соглашение с Петербургской лизинговой компанией, выкупили необходимую нам технику: это экскаваторы, а также экскаваторы-разрушители марки Hitachi. Мы предполагаем и дальнейшее сотрудничество и планируем заключить ряд договоров о поставке строительной техники той же линейки на достаточную крупную сумму.

– В этом году компания вела демонтажные работы?

– На раскачку и формирование пакета потенциальных заказов в этом году ушло достаточно много времени. В определенной степени 2010-й можно считать посткризисным годом. В этом году первый объект, на который мы зашли, появился только в сентябре. Это был бывший психоневрологический диспансер на улице Смольного, 4, который переехал в другое место. Объект оказался непростым, на его территории расположены здания, находящиеся под охраной КГИОП и имеющие статус памятников архитектуры. Однако, несмотря на все трудности и благодаря накопленному опыту работы в историческом центре Санкт-Петербурга, мы успешно осуществили демонтаж надземной части комплекса зданий, а также разобрали бутовые фундаменты, произведя их последующую переработку в своем дробильно-сортировочном комплексе. На сегодняшний день работы полностью выполнены.

Также в уходящем году были выполнены работы по демонтажу аварийного жилого дома на Свердловской набережной 58, произведена разборка производственного здания завода «Электроприбор» на Малой Посадской улице, начинаются демонтажные работы на Среднем проспекте Васильевского острова, 83.

По контракту с комитетом по строительству мы выполняем работы по демонтажу комплекса аварийных зданий на углу Бумажной и Перекопской улиц. В конце года мы планируем завершить вверенный нам участок. Также мы начинаем работы по сносу недостроенного здания роддома, расположенного за онкологическим центром на проспекте Ветеранов. Там мы



Заказчик – комитет по строительству Санкт-Петербурга. Демонтаж комплекса аварийных зданий на пересечении Бумажной и Перекопской улиц

Наращивая мощь

Ярослава Задорина / Петербургский рынок демонтажа выходит из кризиса. В свою очередь, компания «Терминатор» постепенно возвращает свою былую мощь. К тому же теперь в активе Кирилла Орта еще и действующая строительный-монтажная организация «Террикон», которая не простаивает без работы. О новых проектах газете «Строительный Еженедельник» рассказал учредитель обоих предприятий. ➔

тоже приступили к работам, они будут продолжаться до весны следующего года.

– Если первый фронт работ по демонтажу появился только в сентябре, чем занимались до этого времени?

– Мы попали в период пониженной активности инвесторов. Никто не знал, когда восстановится рынок и пойдут продажи. Девелоперы боялись вкладывать деньги в какой-либо проект по демонтажу. Понимая всю сложность ситуации и не имея адресной программы по части демонтажа на 2010 год, мы приняли решение перейти к активному развитию направления строительного-монтажных работ.

Для освоения новой сферы деятельности у нас была создана благоприятная обстановка, были подобраны грамотные специалисты. В штат компании «Террикон» были привлечены подрядные организации со своими строительными бригадами, было приобретено оборудование для производства монолитных работ. Я начал вести переговоры с городом,

частными инвесторами на предмет того, что у нас есть силы, мы можем себя попробовать и в этом направлении. И нас услышали, в начале года были подписаны первые контракты. Мы достаточно быстро выполнили отделку 33 тысяч квадратных метров на Юго-Западе в квартале № 20, где большая часть квартир предназначена для ветеранов. Параллельно с этим мы работали на субгенподряде с СУ-155, которое доверило нам строительство детского сада на 5 тысяч квадратных метров по индивидуальному проекту. В декабре мы должны его сдать. Сегодня есть полное понимание того, что мы успеваем в срок, готовность объекта высокая.

Мы заключили контракт на строительство порядка 30 тысяч «квадратов» жилья, это корпуса пяти-шестиэтажных зданий жилого комплекса в поселке Шушары. Сдача объекта запланирована в конце следующего года, эти квартиры также будут передаваться городу. Мы не собираемся останавливаться на достигнутом и намерены продемонстрировать все

свои возможности в части строительного-монтажных работ, зарекомендовав компанию «Террикон» как надежного партнера.

– Какие планы строите на следующий год?

– Хочется верить, что следующий год будет прорывным на рынке демонтажа. Во всяком случае все предпосылки для этого имеются. Должен возродиться ряд программ по реновации «хрущевок» и выносу промышленных предприятий за территорию города. Нами проведен ряд переговоров, сформирована адресная программа на 2011 год, благодаря чему есть уверенность, что компания «Терминатор» будет загружена работой на 100 процентов.

– Впоследствии вы планируете объединить обе компании под брендом «Терминатор»?

– Я считаю, что перегружать компанию, которая занимается демонтажом, не имеет смысла. «Терминатор», так уж сложилось исторически, известен как демонтажная компания. Компания «Террикон» продолжит развиваться как строительный-монтажная организация.

– За время кризиса некоторые компании по демонтажу накопили силы и готовы составить вам конкуренцию. Что скажете на это?

– Компания «Терминатор» работает на рынке демонтажа достаточно времени, чтобы прочно занять свою нишу. Здоровая конкуренция, если она будет таковой, нам только на пользу, она будет способствовать развитию предприятия. Мы никуда уходить не собираемся, даже, как видите, заявили о себе с новой силой. Есть компании, которые еще не освоили методы работы в исторической части города. А там, уж поверьте мне, много нюансов, которые следует учитывать. Вливание западных денег – это, конечно, хорошо, но нужно учитывать специфику работы в нашем регионе. Мы же живем в культурном центре, где не всегда определенное количество денег является гарантом успешной работы на рынке демонтажа.



Заказчик – ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-строительная корпорация». Квартал 20, Юго-Запад, Ленинский проспект. Строительство детского дошкольного учреждения на 220 мест



опрос

Валерий Макаревич, генеральный директор ИСГ «Сплав»:

– Сложно назвать три главные проблемы, так как существует одна, решительно превосходящая все остальные. Это проблема падения платежеспособного спроса относительно докризисного периода. Она общая почти для всех сегментов экономической деятельности. Если до кризиса потребитель покупал все, что ни предложи, не задумываясь о реальной необходимости и объемах затрат, то теперь спрос ориентирован на действительно необходимые продукты по обоснованной стоимости.

При такой постановке вопроса выход очевиден и до банальности прост: необходимо производить конкурентоспособную продукцию, пользующуюся спросом. То есть хорошо и профессионально работать: «халява» кончилась. Все «фишки» и «маркетинговые ходы», включая тщательное изучение спроса, управление качеством, энерго- и ресурсосберегающие технологии и инновации, входят либо в понятие «профессионально», либо в понятие «хорошо».

новость

→ В Совете Федераций состоялось заседание Совета по вопросам жилищного строительства и развитию ЖКХ под руководством Сергея Миронова. Тема заседания – «Переход к саморегулированию в строительстве, проектировании и жилищно-коммунальном хозяйстве». Обсуждался позитивный опыт уходящего года, выявившиеся проблемы, достигнутые успехи. Михаил Медведев, руководитель компании ЦДС, принял активное участие в работе заседания, представляя мнение и позицию строительного бизнеса. В свете обсуждения стало очевидным, что становление института саморегулирования в строительной отрасли и ЖКХ происходит весьма не просто. В осеннюю сессию 2011 года решено заслушать выступление министра регионального развития Российской Федерации по итогам деятельности СРО и ЖКХ в 2010 году.

В погоне за потребителем

Оксана Прохорова / На рынке помещений стрит-ритейла Петербурга активизировались банки, работающие в сегменте розничного кредитования. Предложение, подходящее банкам, составляет не более 7-10% от общего объема площадей, отмечают эксперты. →

Наибольшим спросом у банкиров пользуются площади в 200-300 кв. м, небольшие подразделения выбирают помещения – от 100-120 кв. м. «По локации предпочтения отдают Центральному району, а также Петроградке и Васильевскому острову. Большой интерес представляют площади на Невском проспекте или в престижных спальных районах», – отмечает Людмила Рева, директор по развитию бизнеса Astera.

По сведениям компании Praktis CB, банки ищут офисы в районе станций метро «Проспект Большевиков», «Пионерская», «Академическая», «Гражданский проспект», а также на Ржевке, на Ленинском, Московском и Комендантском проспектах. «На центр заявок нет – это говорит о том, что банки заинтересованы не в представительских офисах, а в рабочих отделениях, направленных на обслуживание физических лиц», – говорит Ирина Трофимова, руководитель отдела торговой недвижимости компании Praktis CB.

Возобновление потребительского кредитования, жилой и коммерческой ипотеки, автокредитования создало предпосылки к расширению банковских сетей. «Объем кредитования физических лиц в Петербурге растет, бума пока не случилось, но тренд на оживление экономики в целом наметился», – отмечает Владимир Джикович, президент Ассоциации банков СЗФО.

«В 2009 году и в начале 2010 года сделок с банками по аренде коммерческих площадей практически не было», – отмечает Ирина Трофимова, – с конца августа произошел всплеск спроса».

Ряд банков подтверждает свои планы по расширению. «В центральной части города сконцентрирована значительная часть наших отделений, поэтому в планах на 2011 год открытие дополнительного офиса в одном из северных районов города», – говорит Денис Шлыков, управляющий филиалом ОАО «Бинбанк» в Санкт-Петербурге. По его словам, банк интересуется помещением площадью 150 кв. м.

мнение



Людмила Рева, директор по развитию бизнеса компании Astera:

→ Банки предъявляют к арендуемым помещениям особые требования: прочность перекрытий, наличие двух входов, изолированность от других арендаторов. Они предпочитают занимать специально оборудованные под эту функцию помещения, чтобы избежать вложений в специфический и дорогостоящий ремонт. Если офис полностью отвечает всем этим требованиям, банк готов оплачивать реально существующую ставку. На данный момент на рынке присутствует пул ликвидного предложения для данного сегмента. Банкиры рассматривают потенциальные объекты, идет процесс принятия решений. При этом собственники подходящих помещений уже не ждут арендаторов именно из банковской сферы, а готовы сдавать свои объекты под любой профиль деятельности. Среди арендаторов, предъявляющих спрос на бывшие банковские помещения можно выделить ювелирные компании в связи со схожестью требований по безопасности и сертификации.

Представитель «ВТБ 24», ЗАО Иван Макаров рассказал, что в следующем году в планах организации открыть пять отделений для кредитования физических лиц. Банк также находится в процессе выбора подходящих помещений.

По данным Praktis CB, к банкам, активно выбирающим площади для покупки или аренды, можно причислить «Альфа-банк», «Фининвест», «СМП-банк», «Русский стандарт» и «Траст».

В следующем году отметит новоселье на Малой Охте ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Это единственный банк в городе, который не подыскивал помещения, а построил здание в 21 этаж общей площадью 54 тыс. кв. м для собственных нужд. По словам представителя банка Анны Бархатовой, в здании разместится центральный офис, а первые этажи будут предназначены для обслуживания клиентов.

Эксперты отмечают очень высокую активность поиска помещений, которую проявляют региональные банки. Они обеща-

ют реальные сделки по аренде и покупке к весне следующего года.

«Средняя ставка аренды под банковский офис, по данным Praktis CB, составляет около 1,5 тысяч рублей за квадратный метр в месяц, максимальная – 2,3-2,7 тысяч рублей. Ставки аренды для банков сегодня сравнялись со среднерыночными и не отличаются от цен на помещения под другие функции», – говорит Ирина Трофимова. «Свободных помещений с такими характеристиками в городе совсем немного», – отмечает Надежда Ермишина, заместитель генерального директора Maris Properties. – Спрос на них большой не только со стороны банков, но и со стороны страховых компаний, магазинов и кафе». По словам г-жи Ермишиной, в большинстве случаев банки уже не готовы предлагать собственникам зданий ставки в несколько раз выше рыночных, как это было до кризиса, и арендуют помещения по адекватной цене, соответствующей параметрам объекта и его локации.

320-20-55



PRORAB.RU

ИС.БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА

УМКАТ

БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ

КС-3

КС-6А

ПТО

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ

ПРИОБЪЕКТНЫЕ СКЛАДЫ

КС-11

ПБУ 2/2008

АВТОМАТИЗАЦИЯ

ОМТС

СМИМ

ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА

СТРОИТЕЛЬСТВА

СМР

СНБ

РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ

СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

214 Ф3

БУХУЧЕТ ЗАКАЗЧИКА

КС-2

ППР

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В МАТЕРИАЛАХ

МАТЕРИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ПРОРАБА

КС-6

УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

PRORAB.RU

320-20-55

ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПРИОБРЕТЁТ

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

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

ЮИТ ДОМ

Together we can do it.

YIT

опрос



Николай Исаков, заместитель генерального директора ООО «Рюрик Менеджмент»:

Одной из существенных составляющих затрат любого проекта является инженерная инфраструктура. За право подключения к «трубе» надо платить значительные суммы, финансируя таким образом инвестиционные программы монополистов, продающих затем эти ресурсы проекту на стадии эксплуатации. Выход из сложившейся ситуации – «принцип справедливости». Если кто-то хочет что-то продать – он это «что-то» должен произвести самостоятельно, в рамках своей операционной деятельности, используя традиционные финансовые инструменты, без участия покупателя. Нам необходимо отказать от финансирования

чужих инсталляционных затрат. Другой проблемой, лежащей на поверхности, является неэффективное регулирование отрасли. Возможным путем решения является создание профильных СПО, а также оптимизация государственного администрирования строительной отрасли. Не должно быть рынка «согласователей-решателей-ускорителей». Должны быть цивилизованные, прозрачные отношения. Кризис показал, что среди массы проектов поступательное движение вперед сохранили те, которые уделяли внимание вопросам анализа рисков и управлению ими как на этапе отбора инвестиционного проектирования, так и в ходе реализации. В условиях же всеобщего роста была потеряна концентрация, профессионалы рынка и партнеры (банки, инвестиционные фонды) «забывали» или закрывали глаза на многие риски проектов, что привело к их замораживанию.



Дмитрий Абрамов, генеральный директор ОАО «БТК девелопмент»:

– Строительная отрасль, пожалуй, одна из самых консервативных, поэтому процесс принятия и внедрения новых технологий и материалов идет медленными темпами. В условиях же растущей конкуренции на рынке недвижимости необходимо применять нестандартные и инновационные решения. Мы активно внедряем на своих объектах энергоэффективные и зеленые технологии. Это позволяет не только оптимизировать процесс строительства, но и значительно, до 30 процентов, сэкономить затраты на страхование и эксплуатацию зданий. Период минувшей экономической нестабильности показал, что у рынка было бы

меньше проблем, если бы был правильно оценен спрос. Только грамотное изучение конъюнктуры рынка и потребностей клиентов способствует формированию востребованного предложения. Современным компаниям строительного сектора необходимо перейти на клиентоориентированную модель ведения бизнеса, в таком случае рост рынка будет идти еще более динамичными темпами. Отрасли не хватает квалифицированных кадров с инновационным типом мышления. Очень важно сегодня подобрать такую команду профессионалов, которая, базируясь на фундаментальных знаниях, смогла бы внедрять современные прогрессивные строительные технологии и инженерные решения.



Евгений Рязанцев, советник ЗАО «ВМБ-Траст», вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов:

– Одной из ключевых проблем рынка управления недвижимостью можно назвать неготовность большинства частных собственников передавать свои объекты внешним управляющим компаниям. Изменить ситуацию может только с ростом самосознания владельцев недвижимости на фоне позитивных примеров внешнего управления. Второй проблемой я бы назвал нежелание городской

власти, представляющей интересы крупнейшего в стране собственника, передавать объекты недвижимости в доверительное управление для более эффективного для казны использования. При наличии городского закона о доверительном управлении, обязывающего ежегодно передавать объекты в управление частным компаниям, вопрос решился бы сам собой. Третья проблема – отказ ФРС от регистрации договоров аренды и субаренды без проведения конкурсов. Это существенно ограничивает работу управляющей компании по привлечению арендаторов, особенно в сегодняшних рыночных условиях, когда предложение превышает спрос. Путь ее решения – накопление положительной судебной практики.

- 1 Неэффективное регулирование отрасли
- 2 Неправильная оценка спроса
- 3 Отказ ФРС от регистрации договоров

10 декабря 2010 года с 10.00 до 14.00
состоится международная конференция

«Применение западных методов менеджмента и маркетинга в строительной индустрии»

Цель конференции:

Информирование руководителей российских компаний о западных методах работы и состоянии строительной индустрии западных стран, особенно в условиях мирового кризиса.

На конференции выступят: всемирно известный специалист по недвижимости и строительству Глен Коллини, эксперты Европейского банка реконструкции и развития и другие международные специалисты в области налогов, кредитования и финансирования.

Конференция состоится по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31

Участие бесплатное
Обязательная предварительная
регистрация и справки:
273-52-43



ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

для размещения:

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

в различных районах Санкт-Петербурга

(812) 380 5929

* с утвержденным пакетом градостроительной документации

Технический надзор: пора вернуться к истокам

В канун VIII Съезда строителей президент Ассоциации технических заказчиков строительства Санкт-Петербурга Владимир Хренов рассказал о наиболее актуальных вопросах законодательства и проблемах, которые сегодня беспокоят строительных управленцев.

– Владимир Иванович, год саморегулирования отрасли позади. Как вы оцениваете итоги осуществленных изменений законодательства в части, касающейся технических заказчиков?

– В прошлом году АТЭС указывала на

нелепость того обстоятельства, что технический заказчик должен был, как предполагалось, получать допуски к своей деятельности в саморегулируемых организациях двух видов: проектной и строительной. Отмеченный недостаток был устранен в зарегистрированном приказе Минрегиона РФ № 480.

Мы также подвергли критике цейтнот и противоречивое положение, на которые обрекались технические заказчики в случае намеченного осуществления регистрации приказа в 2009 году и введения саморегулирования в рассматриваемой сфере деятельности с января 2010 года. Несмотря на реализацию этого плана де-юре, де-факто

смысл восторжествовал, и на протяжении первых месяцев текущего года технических заказчиков, по нашим сведениям, не карали за отсутствие допусков. Таким образом, переход от лицензирования к саморегулированию осуществился на практике в приемлемой форме.

– Вы сказали: «главное». Были и иные новации, помельче?

– Были и будут. К сожалению, наше законодательство весьма несовершенно, и доработки его нередко влекут за собой необходимость дальнейших изменений. Подчеркну: основной тренд мы рассматриваем как положительный. Мы настаивали на необходимости введения саморегулирования для технических заказчиков в области строительного контроля и получили его. АТЭС обращалась в Госдуму РФ с предложением о разработке соответствующего положения и постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 года

№ 468 «Положение о проведении строительного контроля» было утверждено. В то же время мы по-прежнему убеждены, что допуски к строительному контролю должны выдавать специализированные саморегулируемые организации четвертого вида, который необходимо предусмотреть в Градостроительном кодексе РФ. Кроме того, вызывает сомнения методика привязки размеров взносов в компенсационный фонд СРО к объемам для компаний, осуществляющих организацию строительства (а этим занимается большинство технических заказчиков) и использование в качестве базы «обложения», плановых показателей. Таким образом, мы прогнозируем в близкой перспективе новые правовые подвижки и намерены участвовать в их подготовке.

– Какие поправки законодательства представляются вам самыми насущными? В чем будут состоять ваши предложения?

– Главные наши усилия будут направлены на утверждение статуса и границ ответственности представителей профессии

технического заказчика путем инициации внесения необходимых изменений в Градостроительный кодекс РФ. Начать следует с терминологии. Было бы логично дополнить статью 1 (в которой отсутствует термин «заказчик») основным понятием (термином) «технический заказчик строительства (инженер, инженерная организация)», заменив этим термином в дальнейшем тексте термин «заказчик». Такой шаг позволит устранить терминологическую коллизию, состоящую в том, что инженерная организация в терминах Градостроительного кодекса РФ называется «заказчиком», а в терминах Гражданского кодекса РФ – «подрядчиком».

Кроме того, поскольку с точки зрения безопасности объектов капитального строительства важнейшей функцией технического заказчика является строительный контроль, необходимо четко дифференцировать виды последующих изменений в статью 53 Градостроительного кодекса РФ «Строительный контроль». Сегодня, согласно указанной статье, строительный контроль проводится «лицом, осуществляющим строи-

тельство». Но «лицо» это весьма неопределенное. Им может являться наряду с застройщиком и иное «привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо» (статья 52). Представляется целесообразным, вернувшись к истокам, предусмотреть в качестве обязательного осуществления строительного контроля трех видов:

- 1) строительный контроль проектировщика (авторский надзор);
 - 2) строительный контроль подрядчика (операционный контроль качества строительства);
 - 3) строительный контроль технического заказчика строительства (технический надзор).
- При этом полный набор функций представителей нашей профессии необходимо определить в отдельном новом документе – Положении о техническом заказчике строительства и техническом надзоре.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

11 декабря

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие»

состоится шахматный турнир

Состав команд: 3 мужчины, 1 женщина

Ординарная ул., д. 16

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

РЕКЛАМА

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

ПромБурСтрой

- Устройство буронабивных свай
- Инженерные изыскания
- Крепление котлованов
- Усиление оснований и фундаментов

тел. (812) 540-84-75 www.promburstroy.ru

лиц. ГС-2-78-02-27-0-4703078720-009037-1 от 26.12.2005 ФАС и ЖХХ

РЕКЛАМА

Охранять компенсационные фонды по закону

По оценкам экспертов, в ближайшее время общая денежная сумма, сосредоточенная в компенсационных фондах саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга, составит порядка 4 млрд рублей. Строительное сообщество беспокоят попытки хищения средств из этих фондов и рост продаж допусков на строительные работы «коммерческими СРО». ➔

Как устранить недобросовестную конкуренцию на строительном рынке и сохранить компенсационные фонды, в рамках совместного совещания обсуждали представители крупнейших саморегулируемых организаций Петербурга, подписавших соглашение о сотрудничестве.

За чужой счет

Основными причинами сложившейся ситуации профессиональные участники строительного рынка называют активную работу «коммерческих СРО», ведущих торговлю допусками на право осуществления строительных работ, что приводит к невыполнению их членами обязательств, прописанных в законодательстве. «Более того, такие компании-«однодневки» участвуют в конкурсных процедурах и становятся исполнителями работ по государственным заказам Санкт-Петербурга, но при этом не располагают необходимым оборудованием и специалистами соответствующей квалификации», – поясняет вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», депутат Законодательного собрания СПб Алексей Белоусов. Компенсационный фонд у таких организаций собран не в полном объеме, а ведь именно эти средства являются залогом обеспечения имущественной ответственности членом СРО перед потребителями работ и услуг. «При этом добросовестные строительные компании выполняют требования 240-ФЗ, который обязал строительные организации увеличить взнос в компенсационный фонд с 300 тысяч до 10 миллионов рублей, пропорционально объему выполняемых работ, и изымают значительные суммы из оборотных средств», – добавляет Алексей Белоусов. По его словам, недобросовестные компа-

нии, как правило, страхуют свою ответственность в минимальном размере или не страхуют вообще, что не позволяет даже частично возместить вред в случае недостатков строительных работ. В результате на строительном рынке Санкт-Петербурга возникает ситуация, когда профессиональные участники строительного рынка не только терпят финансовые убытки, но и теряют доверие со стороны потребителей – жителей города.

Деньги – в банки!

Осознавая возможные последствия потери компенсационного фонда, крупнейшие саморегулируемые организации Санкт-Петербурга считают, что необходимо принять решительные меры, которые позволят исправить сложившееся положение дел. В первую очередь должна быть решена задача сохранности компенсационного фонда СРО.

Действующее законодательство не устанавливает гарантий обеспечения компенсационных фондов саморегулируемых организаций. В связи с этим юридическая служба НП «Объединение строителей СПб» совместно со специалистами Законодательного собрания Санкт-Петербурга подготовила законопроект, вносящий ясность в критерии выбора кредитных организаций для размещения средств компенсационных фондов и процедуру снятия средств со счета СРО.

Так, предлагаемая редакция статей Градостроительного кодекса РФ рекомендует размещать средства компенсационного фонда на депозитных счетах тех российских банков, в уставном капитале которых доля государственного участия составляет не менее 50%. Более того, решение о выборе кредитной организации принимается на

общем собрании членом СРО по итогам проведения открытого конкурса.

В случае принятия законопроекта будут установлены ограничения на единоличное снятие средств со счета компенсационного фонда руководителем СРО: теперь это можно будет сделать только при наличии нотариально заверенного решения суда о привлечении СРО к ответственности по обязательствам ее члена, возникшим вследствие причинения вреда. Кроме того, такая мера усилит защиту компенсационного фонда от мошеннических операций.

Допуск к Госзаказу

Ссылаясь на 240-ФЗ, представители ведущих СРО подготовили обращение к членам правительства Санкт-Петербурга и председателям комитетов Администрации Санкт-Петербурга. В документе предлагается внести изменения в состав конкурсной документации в рамках государственного заказа Санкт-Петербурга, в соответствии с которыми компания обязуется предоставлять платежное поручение, заверенное банком, о перечислении средств в компенсационный фонд саморегулируемой организации в объемах, предусмотренных действующим законодательством. По мнению экспертов, данная мера станет наиболее эффективным инструментом в устранении «коммерческих СРО» с профессионального строительного рынка Санкт-Петербурга.

Информация – самый дорогой актив

Участники совещания саморегулируемых организаций, подписавших соглашение о сотрудничестве, подняли вопрос об активизации процесса обмена информацией о недобросовестных компаниях, исключенных из СРО, – с тем, чтобы максимально снизить возможность этих организаций вести деятельность на строительном рынке.

Создание единой базы данных для Санкт-Петербурга и Северо-Западного федерального округа позволило бы решить проблему членства в двух и более СРО со стороны недобросовестных строительных компаний. «Именно такую задачу ставило строительное сообщество перед Общественным советом по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Петербурга более года назад, – комментирует Алексей Белоусов. – Однако препятствием к решению этой задачи служат различия в системах управления базами данных, в которых ведутся реестры членом СРО. Считаю, что необходимо в рамках ближайших заседаний Общественного совета и Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО вывести этот вопрос на рассмотрение».

Анализируя причины сложившейся ситуации и пути ее развития, профессионалы строительного рынка Санкт-Петербурга сходятся в одном: недобросовестную конкуренцию можно устранить только двумя путями – совместной работой, основанной на взаимопонимании и доверии, и внесением изменений в законодательство как на федеральном, так и на региональном уровнях.

мнение



Илья Константинов, президент СРО НП «Центр объединения строителей «Сфера-А»:

➔ – Численность членом – это первый критерий «коммерческой СРО». Очень важно качественно изучить поданный организацией пакет документов, дать грамотное заключение квалификации сотрудников компании. Все это занимает много времени и трудовых ресурсов саморегулируемой организации. Самая крупная саморегулируемая организация насчитывает около 10 тысяч членом. Теперь это – достижение. На официальном сайте выложены акты Ростехнадзора, подтверждающие успешное прохождение проверки. Целый год НОСТРОЙ требовал привлечь данную СРО к ответственности. В итоге – они абсолютно легализованы! Все это – абсурд! Можно ли говорить, что сейчас идет реальная борьба с «коммерческими СРО»? Думаю, что нет! Основную причину происходящего я вижу в том, что институт саморегулирования в России находился и находится по сей день на стадии становления. Думаю, что разум и желание изменить ситуацию в стране к лучшему возьмут верх над бесконечной властью денежных потоков и стремлением заполучить сиюминутную прибыль!

мнение



Никита Загускин, председатель Совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс»:

➔ – Борьбаться с проблемой «коммерческих СРО» необходимо, и мы поддерживаем предложенные меры. Однако считаем нужным также рассмотреть вопрос создания механизма финансового контроля за деятельностью СРО в части соблюдения требований законодательства к формированию их компенсационных фондов. В соответствии с законодательством РФ, контроль за деятельностью СРО осуществляет Ростехнадзор – по вопросам, связанным с обеспечением качества работ, однако функции финансового контроля ему не присущи. Но механизмы контроля за состоянием компенсационных фондов СРО должны носить финансовый характер. Необходим эффективный механизм финансового контроля за СРО, который бы предупреждал причинение вреда потребителям. Этот орган должен иметь действенный инструментальный – обязательные к исполнению предписания, решения о приостановке статуса СРО, вплоть до его прекращения. Это может быть реализовано как при полном или частичном участии государства, так и без такового. Данный комплекс мер вскроет случаи нарушений саморегулируемыми организациями порядка формирования компенсационного фонда и позволит очистить рынок от недобросовестных участников.

мнение



Владимир Шахов, директор по стратегическому развитию НП «Центр развития строительства» (ОНП «Главсоюз»):

➔ – Хотелось бы обратить внимание на то, что проблемы сохранности компенсационных фондов и деятельность «коммерческих СРО» беспокоят руководителей одних и тех же саморегулируемых организаций, которые подписали соглашение о сотрудничестве. Этими же СРО инициировано создание Координационного совета при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО, выработана достаточно жесткая позиция в НОСТРОЕ по вопросу итоговой аттестации при повышении квалификации и многое другое. При этом, улавливая тревожные сигналы, накапливая и анализируя информацию, мы всегда предлагаем вполне конкретные пути решения назревших проблем, зачастую облекая их в проекты поправок к федеральным законам и другие нормативные акты. Полагаю, что в большой степени нам это удается благодаря тому, что между СРО, подписавшими соглашение о сотрудничестве, налажены устойчивые горизонтальные связи и общее понимание методологии развития саморегулирования в строительной отрасли. В связи с этим считаю необходимым еще раз напомнить об инициативе НП «Центр развития строительства» (ОНП «Главсоюз») по созданию в Санкт-Петербурге объединенной площадки для размещения дополнительных офисов национальных объединений СРО. Кроме того, мы продолжаем работу по созданию юридически обязывающих горизонтальных объединений СРО различных видов деятельности. Полагаем, что реализация таких шагов повысит эффективность взаимодействия тех, кто на деле стремится развивать саморегулирование в соответствии с действующим законодательством.

опрос


Антон Мороз, член Совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс»:

– Среди основных проблем, затрудняющих полноценное развитие строительной сферы в нашей стране, необходимо назвать отсутствие реализации продуманной государственной политики в области технического регулирования: со времени принятия закона о техническом регулировании в 2002 году регламентов, которые полностью определяли бы правила игры в строительной отрасли, до сих пор нет; существующие стандарты, нормы и правила имеют ограниченное применение, а с 1 июля 2010 года перешли в разряд документов добровольного применения. Последние десять лет в России не создавались нормативы по строительству, однако любая проектная компания, которая хочет использовать новые технологии и при этом получить одобрение заказчика, должна обеспечить соответствие своего проекта существующим нормативам. Выход – скорейшая разработка и принятие необходимых документов в области технического регулирования. Необходимо также упомянуть изменение системы контроля за отраслью: саморегулируемые организации в массе своей стараются обеспечить контроль за соблюдением требований к выдаче свидетельств о допуске, однако должного контроля за соблюдением собственных стандартов и правил саморегулируемых организаций до сих пор нет, и задача государства – стимулировать СРО к осуществлению надлеж-

щего контроля за деятельностью своих членов в части соблюдения данных стандартов и правил.

Наконец, целый комплекс проблем связан с системой государственных заказов. Необходимо скорейшее решение проблемы демпинга, чтобы обеспечить качественное выполнение госзаказа по приемлемым ценам.


Антон Савицкий, председатель Совета партнерства НКСП «PCO»:

– Одни из основных проблем отрасли, на наш взгляд, касаются законодательной базы. Слишком частое ее изменение не дает возможности участникам рынка работать в одном нормативном поле достаточный срок для осознания всех преимуществ и недостатков, проверить на практике работоспособность тех или иных законов и нормативных актов, связанных с системой саморегулирования. Наряду с этим, законодательный процесс идет зачастую в отрыве от реальной практики. Как результат – большое количество разночтений, например в системе страхования, где на сегодняшний момент отсутствует синхронизация между ответственностью СРО и страховыми компаниями в смежных областях (строительство, проектирование и изыскания), или в вопросе аттестации кадров, механизм которой вообще не прописан. Возможным путем решения этих проблем могло бы стать создание четкого и быстрого механизма обратной связи между теми, кто создает законодательную базу, и теми, кто ее использует на практике. Причем этот механизм должен работать именно на

стадии создания, а не постфактум, так как внесение изменений в уже принятые законы – значительно более сложный и длительный процесс. Сейчас уже можно говорить о том, что существуют специалисты, имеющие разносторонний практический опыт работы в системе СРО, и учесть их опыт при развитии нормативного поля было бы очень полезно.


Сергей Стройной, директор по развитию СРО НП «Содружество строителей»:

– По моему мнению, одной из проблем на строительном рынке является форма проведения аукциона, которая не отработана и несовершенна. В связи с этим я считаю неразумным вводить электронные торги, хоть площадки для этого и подготовлены. Отсюда вытекает вторая проблема – отсутствие квалификационного отбора участников конкурсов. К сожалению, сегодня на торги попадают в основном компании, имеющие деньги, но не имеющие должного опыта. Известно, что дешево – не всегда качес-

твенно, так как фирмы с опытом работы, сложившимся коллективом сотрудников не могут так резко снизить цену. Третьей проблемой я считаю разногласия между проведением процедуры торгов и федеральным законодательством. Основным критерием отбора участника торгов не


Сергей Алпатов, генеральный директор СРО НП «Объединение подземных строителей»:

– Основная проблема – это отсутствие мотивации для долгосрочного развития строительных компаний. Причина – отсутствие долгосрочного планирования. Планы постоянно меняются, не подкреплены стабильным финансированием и не имеют силы закона. Вторая проблема вытекает из первой. Строительные компании фактически живут одним днем, ведь неизвестно, будет ли у них работа в сколько-нибудь отдаленной перспективе. Такое положение вещей лишает их основного стимула вкладывать средства в технику и технологии, обучать инженерно-технических работников, содержать штат постоянных сотрудников. Куда проще при получении

всегда является допуск СРО, следовательно, если на аукционе не востребовано свидетельство о допуске, то оценить, выполнит компания работы или нет, практически невозможно.

мальная цена. Такой подход ставит в невыгодное положение организации, которые постоянно пополняют свой парк современной техникой, осваивают новые технологии, привлекают на постоянную работу высококвалифицированный персонал, уплачивают налоги, имеют большой опыт работы и владеют ноу-хау. Есть определенный ценовой предел, ниже которого они опускаться не могут. И в этой ситуации выигрывают некомпетентные компании, у которых нет ни специалистов, ни техники, ни опыта, но которые участвуют в тендерах, демпингуют и снижают цену подчас на 30 и более процентов.


Олег Бритов, исполнительный директор ССОО:

– Когда появляется новый рынок, в который вливаются сотни тысяч и миллионы рублей, появляются субституты и суррогаты. В нашем случае субститутами являются те саморегулируемые организации, которые декларируют цели саморегулирования, а фактически пыта-

ются на этих законах зарабатывать, обманывая строительные компании. Суррогатами же становятся выданные ими свидетельства на выполнение строительных работ. Это – бумажки, которые являются документами, но ничего не означают. Решить эту проблему можно через

публичность и открытость. Как только будет создана система общественного контроля и самоконтроля, подкрепленная федеральными законами, рынок очистится. Система контроля должна быть создана федеральными структурами и общественными организациями. Да, за этими СРО могут стоять большие деньги, и сопротивление может быть жестким, но без решения этой проблемы мы не сдвинемся с места.

Другая болезненная тема – несовершенство федеральных законов, касающихся саморегулирования и строительной политики, которые все пытаются слишком быстро изменить. Это касается и 184-ФЗ о техническом регулировании. Проблемы решаются, но, к сожалению, не так быстро, как хотелось бы. Строители, СРО, общественные организации ратуют за то, чтобы взять мандат на любые изменения законодательства и оценить результаты работы, вычленив самое главное и, совместно с органами законодательной и исполнительной власти, разработать и представить всевозможные поправки. Третью проблему показал текущий год. Если мы раньше говорили о строительном комплексе как едином организме, то с введением саморегулирования состоялось разделение СРО на строительные, проектные и изыскательские. Многие компании ведут все эти виды деятельности и вынуждены вступать в разные СРО. Разделение рынка может быть оправдано, но единая система управления должна быть собрана в одной структуре. А мы сейчас фактически создали три «общественных» министерства. Созданная в Петербурге система СРО не делит их по областям деятельности, мы принимаем коллегиальные решения.

- 1 **Несовершенство законов**
- 2 **Изменение нормативной базы**
- 3 **Форма проведения аукционов**

твенно, так как фирмы с опытом работы, сложившимся коллективом сотрудников не могут так резко снизить цену. Третьей проблемой я считаю разногласия между проведением процедуры торгов и федеральным законодательством. Основным критерием отбора участника торгов не

объемов работ привлечь низкоквалифицированный временный персонал и использовать давно устаревшее оборудование. Третья серьезная проблема – несовершенство механизма проведения тендеров. При этом основным критерием для победы является мини-

юются на этих законах зарабатывать, обманывая строительные компании. Суррогатами же становятся выданные ими свидетельства на выполнение строительных работ. Это – бумажки, которые являются документами, но ничего не означают. Решить эту проблему можно через

Первые пожарные допуски

В скором времени ожидается принятие закона, обязывающего компании сферы пожарной безопасности вступать в специализированные саморегулируемые организации.

Однако уже сегодня компании вступают в соответствующие СРО и получают свидетельства

о допуске на выполнение работ и оказание услуг в данной сфере. Это означает, что прогрессивные принципы саморегулирования, которые уже успешно реализуются в строительстве, проектировании и других областях, становятся основой повышения качества и эффективности работы тех, от кого зависит безопасность жизни и здоровья

людей в нашей стране. Одна из первых в России СРО в этой области – Некоммерческое партнерство «БалтСпецПожБезопасность» – в конце ноября выдала свидетельства о допуске своим членам. Николай Бакунович, в прошлом – начальник Управления Государственной противопожарной службы ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а ныне президент НП «БалтСпецПожБезопасность», в своем обращении подчеркнул: «Хотя партнерство было создано относительно недавно – в сентябре этого года, – оно уже объединяет более 70 компаний. И мы уже начали выдавать свидетельства о допуске – первыми на Северо-Западе. Главная особенность нашей СРО в том, что она создана в партнерстве с другими уже существующими саморегулируемыми организа-

циями – «Балтийский строительный комплекс», «Балтийское объединение проектировщиков» и «Балтийское объединение изыскателей». Эти СРО уже накопили большой опыт в решении организационных задач, взаимодействию с федеральными и региональными органами государственной власти, с законодателями, с другими СРО. Они объединяют более 3000 компаний, и новые члены НП «БалтСпецПожБезопасность» автоматически становятся их партнерами, что способствует расширению деловых контактов компаний». Развитие саморегулирования в сфере пожарной безопасности призвано установить высокие стандарты профессиональной деятельности для остальных участников рынка противопожарных работ и услуг. Несмотря на то что на се-

мнение

Владимир Чижиков, директор ООО «Центр Технической Экспертизы»:

– То, что наша компания вступила в «БалтСпецПожБезопасность», является нашим конкурентным преимуществом, поскольку на сегодняшний день допуски к работам в области пожарной безопасности есть далеко не у каждой организации. Месяц назад мы приняли участие в тендере, где одним из условий было наличие свидетельства о допуске. Членство в СРО и наличие допуска существенно помогли нам выиграть тендер на производство работ по техническому обследованию систем противопожарной защиты такого значимого объекта, как «Мега Парнас».

годняшний день получение допуска на выполнение работ в области пожарной безопасности не является обязательным, многие компании хотят получить подобный допуск, не дожидаясь вступления в силу изменений в действующее законодательство. На данный

момент законопроект «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам деятельности СРО в области пожарной безопасности» (проект 305620-5) рассматривается в Государственной Думе России и уже принят в первом чтении.





СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

9 декабря 2010 года

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
Санкт-Петербург, 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

Генеральный партнер



Генеральный
интернет-партнер



Генеральный
информационный партнер



При поддержке



Информационные партнеры



Мероприятия, проведенные Союзом строительных объединений и организаций и состоявшиеся при поддержке ССОО в 2010 году (по состоянию на 6 декабря 2010 года)

Дата	Событие
20 января	Пресс-конференция представителей строительного блока Правительства Санкт-Петербурга
22 января	Совещание рабочей группы по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам - участникам долевого строительства многоквартирных домов
23 января	Турнир по боулингу в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
28 января	Подписание соглашения о взаимном сотрудничестве с Союзом строительной промышленности Финляндии
29 января	Заседание Президиума ССОО
4 февраля	Семинар «Участие строительных организаций в системе государственного заказа в связи с переходом строительной отрасли на саморегулирование»
4 и 5 февраля	Международный информационно-ознакомительный семинар «Правовые основы профессионального признания»
8 февраля	Совещание, посвященное подготовке Конкурса «Строитель года»
11 февраля	Заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга
16 февраля	Семинар «Гранд-смета»
18 февраля	Совещание представителей саморегулируемых организаций в строительстве
25 февраля	Семинар о деятельности заказчиков-застройщиков и генеральных подрядчиков в условиях саморегулирования и вступления в силу Приказа № 480 Министерства регионального развития РФ
27 февраля	Турнир по бильярду в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
2 марта	Круглый стол «Страхование в практике СРО: первые итоги»
3 марта	Заседание Координационного совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала
4 марта	Совещание, посвященное подготовке Конкурса «Штукатур года»
11 марта	Круглый стол «Саморегулирование. Размещение компенсационных фондов на депозитных счетах в банках и в управляющих компаниях»
13 марта	Турнир по настольному теннису в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
17 марта	Заседание Координационного совета по страхованию в строительном комплексе
23 марта	Второе совещание по согласованию заявки на регистрацию участия в реализации масштабного проекта развития в сфере строительства и управления недвижимостью в рамках европейской программы развития ENPI
26 марта	Заседание Президиума ССОО
26-28 марта	XX Международная выставка «Ярмарка недвижимости»
31 марта	Совещание рабочей группы по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам - участникам долевого строительства многоквартирных домов
1 апреля	Церемония награждения лауреатов Конкурса «Штукатур года»
2 апреля	Заседание Президиума ССОО
5 апреля	Заседание Комиссии по наградам при Комитете по строительству
6 апреля	Конференция по вопросам образования
6 апреля	Совещание участников процесса саморегулирования в строительной отрасли с заместителем полномочного представителя Президента РФ в СЗФО
7 апреля	Заседание Координационного совета консалтинговых организаций по созданию и реализации системы оценки соответствия в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области
14-17 апреля	Международный строительный форум «Интерстройэкспо-2009» II Съезд Национального объединения СРО в строительстве
14 апреля	Подписание соглашения между Общественными советами по саморегулированию Санкт-Петербурга и Ленинградской области
15 апреля	Церемония награждения лауреатов Конкурса «Строитель года - 2009»
17 апреля	Турнир по баскетболу в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
20 апреля	Выездное совещание, посвященное ходу работ по возведению Храма Первоверховного апостола Петра (Храма строителей)
23 апреля	Круглый стол, посвященный выходу саморегулируемых организаций на рынок управления финансовыми активами
30 апреля	Заседание Президиума ССОО
12 мая	Выездная проверка Государственного архитектурно-строительного университета в рамках работы Координационного совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала
13 мая	Заседание Координационного совета по страхованию в строительном комплексе
18 мая	Подписание Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве саморегулируемых организаций по вопросам развития саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга. Первое заседание Координационного совета саморегулируемых организаций
19 мая	Семинар для саморегулируемых организаций по страхованию в строительном комплексе
20 мая	Заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга
19 и 20 мая	Международный съезд строительных ассоциаций и объединений «Перспективы развития строительной индустрии в современных условиях. Возможности инвестирования в Украину» (Киев, Украина)
25 мая	Научно-практическая конференция «Управление строительно-инвестиционными проектами: теория, практика, инновации»

Дата	Событие
26 мая	Заседание Комиссии по наградам при Комитете по строительству
27 мая	Выездная проверка Политехнического университета в рамках работы Координационного совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала
1 июня	Праздник, посвященный Дню защиты детей, в детском доме № 4 Красносельского района
7 июня	Выездная проверка Петербургского государственного университета путей сообщения в рамках работы Координационного совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала
8 июня	Международная конференция «Инновационные технологии в строительстве и реставрации»
8 июня	Круглый стол «Финансы СРО», организованный газетой «Коммерсантъ»
8 июня	Выездная проверка Межотраслевого института подготовки кадров и информации в рамках работы Координационного совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала
9 июня	Заседание Координационного совета саморегулируемых организаций
9 июня	Выездная проверка Индустриально-строительного колледжа в рамках работы Координационного совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала
19 июня	Турнир по футболу в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
22 июня	Заседание Комиссии по наградам при Комитете по строительству
23 июня	Совещание с представителями строительного комплекса по вопросам подготовки праздника Дня строителя - 2010
28 июня	Заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга
2 июля	Заседание Президиума ССОО
8 июля	Встреча руководителей саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области с инициативной группой депутатов Госдумы РФ
9 июля	Конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство Формирование организационного комитета по подготовке и проведению Всероссийского съезда СРО в строительстве
22 июля	Заседание правления Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей»
29 июля	Церемония награждения лучших строителей, приуроченная ко Дню строителя
30 июля	Матч по хоккею в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
3 августа	Спортивный праздник - финал Спартакиады «За труд и долголетие» сезона 2009-2010 Футбольный матч Сборная строителей - Сборная спортивных клубов Санкт-Петербурга «Зенит»
5 августа	Праздничный водосвятный молебен в Храме Первоверховного апостола Петра - Храме строителей, посвященный Дню строителя
5 августа	Праздничный концерт, посвященный Дню строителя
9 сентября	Заседание Координационного совета по страхованию в строительном комплексе
10 сентября	Окружная конференция членов Национального объединения строительных СРО, зарегистрированных на территории Северо-Западного федерального округа Российской Федерации
14-16 сентября	Выставка «Балтийская строительная неделя» Встреча представителей строительного сообщества Санкт-Петербурга с президентом Российского Союза строителей
17 сентября	Заседание Президиума ССОО
23 сентября	Жилищный конгресс Гражданский жилищный форум
12 октября	Заседание Президиума ССОО
15 октября	Рабочая встреча с представителями финского и канадского союзов строителей
20 октября	Официальная презентация Единого интернет-портала Ktostruit.ru
27 октября	IV Практическая конференция «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
29 октября	Координационный совет саморегулируемых организаций
30 октября	Турнир по боулингу в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
5-7 ноября	XXI Международная выставка «Ярмарка недвижимости»
12 ноября	Заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга
13 ноября	Турнир по стрельбе в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
19 ноября	Совещание рабочей группы по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам - участникам долевого строительства многоквартирных домов
22 ноября	Торжественное заседание, посвященное 20-летию юбилею Российского Союза строителей (Москва)
23 ноября	Всероссийский форум «Стратегия развития строительства в России» (Москва)
27 ноября	Турнир по бильярду в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
1 декабря	Матч по хоккею в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
2 декабря	Круглый стол «Снижение административных барьеров: заигрывание с бизнесом или реальные шаги по улучшению работы?»
6 декабря	Новоселье пострадавшей дольщицы Л.В. Ландиной - вручение ключей от квартиры, предоставленной Фондом по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам - участникам долевого строительства многоквартирных домов

опрос



Виктор Зозуля, генеральный директор ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»:

– К сожалению, качество проектов каким плохим было при лицензировании, таким и осталось в свободном рыночном полете. Видимо наше общество пока не готово к здоровым рыночным отношениям. Нас беспокоит позиция Минрегионразвития по вопросу совершенствования деятельности институтов государственной и негосударственной экспертизы. Распоряжением Правительства РФ от 15.06.2010 № 982-р (План мероприятий по совершенствованию контрольно-надзорных и разрешительных функций и оптимизации

предоставления государственных услуг в области градостроительной деятельности) было предписано Минрегиону, Минэкономразвития, Минфину и ФАС России разработать и принять нормативные правовые акты по развитию системы негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Данным распоряжением прописан вид документа, который необходимо подготовить, – проект федерального закона и срок его исполнения – третий квартал 2010 года. Такой документ был подготовлен рабочей группой экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете Государственной Думы по строительству и земельным отношениям, но в Думу он не попал. Минрегионразвития в ноябре подготовил и представил заместителю председателя Правительства РФ Коза-

ку концепцию реформирования системы негосударственной экспертизы с основной идеей – создание четвертого вида СРО, основанного на членстве организаций, осуществляющих деятельность по проведению негосударственной экспертизы проектов строительства.



Вадим Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой»:

– Основная проблема, которая стоит сейчас перед строительной отраслью, – это недостаток квалифицированных кадров. В строительной сфере нет ничего важнее качества, а оно, в свою очередь, напрямую зависит от квалифика-

ции и опыта тех, кто выполняет работы. Желание снизить затраты, конечно, должно присутствовать, но не за счет экономии на специалистах. Существуют фирмы с отсутствием опыта и специалистов, но готовые браться за любую работу. Последствия, как правило, плачевные. Беда в том, что это явление носит массовый характер и компрометирует строительную отрасль в целом. Определенные шаги для решения подготовки кадров уже сделаны. Организация, не имеющая подтверждения квалификации своих кадров, сегодня не может получить допуск к работам. Другой вопрос, что многие стараются подойти к этому вопросу формально. И с этим нужно бороться. И здесь мы плавно подошли ко второй проблеме. Прошел один год с того момента, как мы перешли на саморегулирование. Много, конечно, сделано, но впереди – еще больше. Любому отрасли нужно время, чтобы привыкнуть к новым условиям. А самое главное – выработать систему, определить единые для всех правила. Огромный труд предстоит по разработке новой нормативной базы.

НОВОСТЬ

⇒ Петербургский парламентарий Борис Киселев предложил городскому правительству построить участок Шушарской дороги между АЗС «Кириши» и железной дорогой для прямого выхода на Витебский проспект. Дело в том, что выезд транспортных потоков из городов Пушкин и Шушары по данной трассе крайне затруднен. «На перекрестке автотрассы "Россия" и Шушарской дороги складывается крайне неблагоприятная обстановка», – говорит г-н Киселев. По сведениям отдела ГИБДД Пушкинского района, за 9 месяцев на данном перекрестке произошло 29 ДТП. В Смольном отмечают, что решение проблемы возможно благодаря продолжению Витебского проспекта. Он будет построен к 2012 году. Известно, что в целом для решения транспортных проблем Петербурга городские чиновники при поддержке экспертов Международного банка реконструкции и развития разрабатывают Транспортную стратегию Петербурга. Ее утверждение пройдет на заседании правительства не позднее I квартала 2011 года. В рамках этого документа будут подготовлены предложения по выделению из федерального бюджета ассигнований на строительство и реконструкцию объектов транспортной инфраструктуры Петербурга.

- 1 Низкое качество проектов
- 2 Недостаточно квалифицированных кадров
- 3 Нормативная база для СРО



ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Оценка бизнеса?
Налоговые риски?
Обоснование инвестиций?
Оценка недвижимости?
Сопровождение сделок?
Due Diligence?



Владимир Романовский,
Председатель Совета директоров

ИПП: Независимый консультант

Консалтинг Аудит МСФО Оценка Юридические услуги

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92
(812) 703-40-41; ф. (812) 703-30-08
mail@ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru

опрос



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

– На первое место я бы поставил проблему нестабильности законодательства. Изменения основополагающих правил работы стало уже постоянным явлением. При этом механизм и сроки вступления нововведений в силу каждый раз прорабатываются недостаточно либо же не прорабатываются вовсе. Достаточно сказать об изменениях в перечне видов работ, для выполнения которых требуется членство в СРО, о повышенном размере платежей в компенсационный фонд для генподрядчиков. В таких условиях нормально планировать бизнес просто невозможно.

Другая проблема – неприкосновенность законодательства о госзакупках, в частности – закона № 94-ФЗ, к нуждам строительного комплекса. Сегодня рассматриваются практически только финансовые составляющие вопроса, самое же главное – может ли организация реально выполнить предлагаемые работы – остается за рамками рассмотрения. К тому же процветает тендерный шантаж, когда в результате сговора цены умышленно занижаются. И третье – прессинг проверяющих органов, которые порой образуют очередь в стремлении проконтролировать любые нюансы. И, как правило, это происходит в самые «горячие» периоды работы, когда необходимо сдавать результаты работ и отчитываться об исполнении. Эта практика действует не первый год, и разрушить ее крайне сложно.

1 Нестабильность законодательства

2 Прессинг проверяющих

«Флору» решили банкротить

Скандално известную компанию «Флора», которая фактически провалила строительство нескольких участков кольцевой автодороги, решили обанкротить. Судя по всему, дело будут разбирать несколько месяцев. Шансов взыскать с этой компании хоть какие-то деньги практически нет. ➔

Заявление о признании компании банкротом было подано от имени одного из подрядчиков «Флоры» (которая недавно переименовалась в «Еврострой») – ООО «Дорстройпроект». Судя по информации Арбитражного суда Петербурга и области, к делу уже подключился заказчик возведения кольцевой – Дирекция по строительству транспортного обхода (ДСТО).

Компания «Дорстройпроект» работала на участке КАД от автодороги «Россия» до Шафировского проспекта. «Еврострой» задолжал ей около 50 млн рублей – долг уже подтвердили все три арбитражные инстанции.

Параллельно суд рассматривает иски от ДСТО, поданные к «Флоре»-«Еврострою». В общей сложности компания задолжала дирекции порядка 400 млн рублей. Заказчику строительства КАД уже удалось взыскать с компании 292 млн рублей за срыв работ на участке от поселка Бронка до автодороги «Нарва».

Сейчас дирекция пытается отсудить у фирмы 80,9 млн рублей – именно столько ДСТО заплатила компании в качестве аванса за строительство участка от Ржевки до Шафировского проспекта (пятый лот). Как говорят в дирекции, соглашение на строительство этого участка расторгли еще 30 июня – из-за невыполнения компанией

своих обязательств. Впрочем, на суде юристы компании утверждают, что юридически контракт действует до сих пор, поскольку ДСТО не могло расторгнуть его в одностороннем порядке.

Число поданных к «Еврострою» исков постоянно растет. Причем большинство дел компания проигрывает. Тем не менее юристы «Флоры» обжалуют каждое решение в судах вышестоящих инстанций, за счет чего тянут судебные процессы.

Так или иначе, все финансовые претензии (а их общая сумма, по самым скромным подсчетам, составляет полмиллиарда рублей) будут рассматриваться в деле о банкротстве – которое обещает стать одним из самых громких процессов о несостоятельности последних месяцев. Впрочем, как заявляют близкие к делу юристы, с компании вряд ли удастся что-то получить. Если раньше у «Флоры» была техника и другое имущество, то сейчас остался лишь уставной капитал – 10 тыс. рублей. Правда, новая редакция закона о банкротстве позволяет привлечь руководителей компании к финансовой ответственности – если удастся доказать, что фирма оказалась несостоятельной по их вине.

Ранее руководство «Флоры» утверждало, что конфликт с ДСТО спровоцировала

сама дирекция – изменила технические условия и долгое время отказывалась выдавать разрешительную документацию.

Тем не менее «Еврострой» продолжает работать на городских объектах. В частности, реконструирует набережную под «американскими» мостами. Три месяца назад чиновники заявили, что намереваются расторгнуть с компанией контракт. Однако добровольно фирма не захотела уходить с объекта и пообещала выполнить свои обязательства до конца 2011 года.

КСТАТИ

➔ Президент подписал Федеральный закон «О внесении изменений в статью 481 Градостроительного кодекса РФ». В нем уточняется перечень особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, содержащийся в статье 481 Градостроительного кодекса РФ. К ним отнесены сооружения связи, являющиеся особо опасными и технически сложными в соответствии с законодательством РФ в области связи.

опрос



Сергей Шатуновский, генеральный директор ЗАО «Ленстройжилсервис» и УК «Бастион-Нева», инвестор проекта «Кочубей клуб»:

– Первая проблема, на мой взгляд, обычно выявляется до

начала строительства: это отношения с общественностью. Путь решения: для того чтобы реализовать проект, обязательно нужны грамотно построенные общественные слушания. Исходя из собственного профессионального опыта, я считаю, что вторая проблема вырисовывается уже на этапе реализации проекта. Нужно в обязательном порядке и очень деликатно вписать объект реконструкции или реставра-

ции в уже сложившуюся инфраструктуру окружающей застройки. К сожалению, этому моменту уделяют должное внимание далеко не все застройщики, хотя в Петербурге он стоит особенно остро. Данную проблему можно решить несколькими путями, в том числе при необходимости усилить периметр окружающих зданий, чтобы грамотно их сохранить с применением различных новых технологий и провести мо-

нитинг окружающей среды. Третья проблема – это качество работ, которое очень важно соблюсти в процессе строительства. Как его отследить? Здесь тоже можно выделить два основных пути. Во-первых, нужно проводить очень четкий и грамотный тендер по выбору субподрядчика. Во-вторых, нужно, чтобы очень тщательно и постоянно велся технический надзор со стороны заказчика и инвестора.

НАДЕЖНАЯ КОМПАНИЯ ДЛЯ ТРУДНОЙ РАБОТЫ!

строительная компания



МОСТ • СЕРВИС



Строительство и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций (отопление, водопровод, канализация), газификация объектов.

Реклама

194354, Россия, Санкт-Петербург, пр. Луначарского, дом 21, к. 1; e-mail: most@sp.ru; www.most-servis.ru; тел.: (812) 702-35-00, 702-35-04

Новые схемы ГЧП

Ярослава Задорина / Первые объекты по схеме ГЧП с привлечением инвестиций предприятий малого и среднего бизнеса планируют построить в Колпинском районе. Об этом сообщил председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов. ➔

мнение



Лев Каплан, вице-президент ССК «Союзпетрострой»:

➔ За границей схема ГЧП работает по-другому. Например, в Манчестере муниципалитет берет на себя 50 процентов затрат, на нем лежит вся инфраструктура, инженерная подготовка, строительство социальнозначимых объектов. Инвестор занимается исключительно возведением зданий. Для нас было бы правильным, чтобы город участвовал в строительстве объектов по принципу долевого участия. Во время кризиса построить объект исключительно на деньги строителей невозможно. В «Северной долине», «Юнтолово» планируется построить 14 детских садов, школ – вряд ли эти обязательства будут исполнены. В первую очередь будет строиться жилье на продажу, все социальные объекты отойдут на дальний срок. Я предлагаю эти объекты строить силами средних и малых компаний. В инвестиционном договоре надо прописывать пункты, по которым часть жилых домов или объектов социальной инфраструктуры должна строиться другими организациями.

Закон «О внесении дополнений в Закон СПб «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах» уже принят Законодательным собранием в третьем чтении. По словам г-на Чичканова, Петербург – лидер в сфере привлечения инвестиций по схеме ГЧП. С самого начала закон был ориентирован на развитие на паритетных началах только многомиллионных проектов, таких как строительство Западного скоростного диаметра, Орловского тоннеля, аэропорта Пулково, системы легкого метро. Теперь обкатке подлежит участие малого и среднего бизнеса в строительстве социально значимых для городских районов, локальных объектов.

В кризис условия финансирования ужесточились, и в результате даже крупные финансовые организации свернули инвестирование в инфраструктурные объекты. И тогда стало понятно, что не только с помощью крупных проектов можно развивать город, но и за счет строительства объектов среднего формата, не требующих крупных вложений, например, в сфере туризма, образования, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, инженерной инфраструктуры. Объем затрат на такие объекты варьируется в районе 20-70 млн USD. «Такие проекты не нуждаются в тщательной многолетней подготовке, но требуют большего участия города, чем предоставление земельных участков под строительство. Нужен какой-то "микс" между ручным сопровождением и ситуацией, когда инвестор сам осуществляет все необходимые согласования», – уточнил Алексей Чичканов. Суть проектов ГЧП заключается не только в финансировании, но и в тех гарантиях, которые дает город. Многие банки с охотой выдадут кредит на

таких условиях. Например, ВТБ уже готов участвовать деньгами, предоставляя займы под 10% годовых.

По словам эксперта, было важно устранить пробел, существующий в законах о ГЧП и в порядке предоставления земельных участков для строительства. Раньше они друг с другом не пересекались, поэтому победа на конкурсе в качестве партнера не могла гарантировать предоставление участка под застройку, так как по закону площадка должна выставляться на торги. После принятия поправок стало возможным проводить аукцион и в том, и в другом случае.

Еще одно важное нововведение – город будет выкупать построенные инвестором объекты в рассрочку на протяжении 5–15 лет и даст гарантии с точки зрения возврата инвестиций, вложенных в этот проект. При этом город возместит затраты девелопера и на эксплуатацию объекта. В данном случае возможны два

пути взаимодействия: полное и частичное. В первом случае партнер берет на себя не только оплату коммунальных услуг, уборку, текущий ремонт, но и оплачивает также содержание объекта с точки зрения его отраслевой принадлежности. Например, если это частная школа, то в договор будут включены затраты на обучение детей. Возможен и более сокращенный вариант, когда инвестор находит деньги, строит, а город выкупает у него объект на протяжении определенного срока, но само использование помещения будет осуществляться уже силами города.

Проекты среднего формата выгодно финансировать по схеме ГЧП по нескольким причинам. Во-первых, город не инвестирует сразу во всю стройку, как это происходит по госконтракту в рамках 94-ФЗ. В данном случае действует система расщепки и есть возможность предусмотреть большее количество социальных учреждений за одни и те же деньги. Во-вторых, застройщик может сэкономить, предусмотрев такие энергосберегающие технологии, которые позволят ему зарабатывать на эксплуатации.



мнение

Алексей Чичканов, председатель КИСП: «Не стоит передавать десяти компаниям 40 миллионов квадратных метров. Например, по тому же Адмиралтейскому острову территорию в 17 гектаров мы хотим разделить на пять-шесть лотов, чтобы компании приступили к строительству одновременно. Нельзя все отдавать одному инвестору, потому что он не сможет освоить землю в полном объеме»

«Строительный Еженедельник» продолжает публикацию ответов на вопросы наших читателей

вопрос

➔ Компания строит рынок (капитальное строение). При сдаче объекта в эксплуатацию не нарушится ли его статус универсального розничного рынка, если на его территории будет находиться магазин реализации вино-водочной продукции (с отдельным выходом на улицу)? Под какую систему налогообложения попадет этот магазин?



Николай Вильчур, управляющий партнер ООО «Консалтинговая

компания «Вильчур и партнеры»

Данные отношения регулируются федеральным законом от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации», а также региональным законодательством. Характеристика расположенных на розничном рынке зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений, в том числе складских и подсобных, минимальных расстояний между ними, а также оборудование рынка определяются в соответствии с разработанной и согласованной в установленном порядке проектной документацией. Поэтому для решения указанного вопроса следует руководствоваться именно проектной документацией. Правительство РФ вправе устанавливать перечень классов

и видов товаров (работ, услуг), продажа (выполнение, оказание) которых на рынке запрещается (ст. 22 Закона № 271-ФЗ). На сегодняшний день такие ограничения не установлены. Что же касается системы налогообложения, необходимо установить, насколько организация соответствует требованиям ст. 346.26 Налогового кодекса РФ – по площади, численности персонала, составу участников и т. д. Если противоречий требованиям статьи нет – будет применяться ЕНВД.

вопрос

➔ Можно ли при покупке топлива принять НДС к вычету, если в чеке АЗС сумма налога выделена, но счет-фактура отсутствует?



Инна Мельницына, бухгалтер-эксперт консалтинговой группы «О.С.В.»

Налоговые инспекторы отвечают на этот вопрос отрицательно. Свое мнение они обосновывают тем, что согласно п. 7 ст. 168 НК РФ при реализации товаров за наличный расчет кассовый чек без счета-фактуры выдается только населению. Если же наличными организация рассчитывается за приобретенные товары (работы, услуги), то продавец должен выставить ей счет-фактуру. Между тем суды, опираясь на Определение КС РФ от 02.10.2003 № 384-О (счет-фактура не является единственным документом, служа-

щим основанием для предъявления НДС к вычету), указывают, что можно принять к вычету НДС на основании чеков, выданных розничными организациями по продаже ГСМ (постановления Президиума ВАС РФ от 13.05.2008 № 17718/07, ФАС СЗО от 22.04.2009 № А56-29646/2007 и др.). Таким образом, отсутствие счета-фактуры при оплате налич-

ными является формальным основанием для отказа в вычете НДС. Свою правоту налогоплательщику, возможно, придется оспаривать в суде. Примите во внимание, что если в чеке сумма НДС отдельной строкой не выделена, а счет-фактура также отсутствует, то права на вычет налога у организации-покупателя нет (Письмо Минфина России от 09.03.2010 № 03-07-11/51).

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ



Юридические и финансовые услуги для строительных организаций

+7 (812) 251-00-75
+7 (812) 251-94-74

www.vilchur.ru

опрос



Татьяна Чачанова, руководитель управления страхования имущественных рисков Санкт-Петербургского филиала ЗАО «Страховая группа «Спаские ворота»:

Основная проблема – низкая покупательская способность и в строительной, и в страховой отраслях. Вынужденное снижение цены, как правило, приводит к снижению качества и увеличению рисков. На строительные объекты приходят менее квалифицированные подрядчики, привлекаются неквалифицированные рабочие, а в страховании урезается пакет рисков. Не пользуется спросом добровольное страхование строительно-монтажных рисков (СМР). В результате увеличивается вероятность убытков в обоих сегментах. Страхование

уже ужесточили требования к проверке объекта и документации. Строителям также следует всерьез задуматься над возможностями обезопасить себя. Самым разумным шагом является передача риска опытному партнеру – страховщику. Сегодня страхование ответственности в этой группе зачастую покупается не в целях риск-менеджмента, а как возможность уменьшить отчисления в компенсационный фонд СРО. Также и страхование госконтрактов использовалось для допуска к участию в тендерах и было популярно из-за низкой стоимости по сравнению с другими видами обеспечения. Известно, что строительство жилых комплексов сегодня ведется за счет заказчиков и дольщиков и застройщики, как правило, вкладывают средства только на начальном этапе и потом строят за счет привлеченных средств. В долевым строительстве рискуют застройщики чужими

деньгами и собственной репутацией, что тоже немало важно. Вряд ли с ненадежными компаниями граждане и профессиональные страховщики будут иметь дело.



Анатолий Кузнецов, председатель координационного совета по страхованию в строительном комплексе, заместитель директора САО «ГЕФЕСТ-Санкт-Петербург»:

Важным и довольно спорным моментом долгое время были параметры ретроактивного периода, включаемого в договор страхования ответственности членом СРО. Как выплачивать возмещение пострадавшим, если, предположим, обрушение произошло через несколько лет после проектирования? Ведь многие проекты могут быть реализованы через

5-10 лет. Поэтому в договоре страхования предусмотрена ретроактивная дата, практически у всех страховщиков она составляет 3 года. У нас – 5 лет, поскольку для себя мы определили, что этот срок наиболее оптимален и привлекателен для страхователей и при этом не ложится слишком большой нагрузкой на «ГЕФЕСТ». В данный момент, поскольку саморегулирование существует чуть больше года, этот срок начинает отсчитываться с момента получения первого допуска. Отмечу, что большой разницы в стоимости полиса с ретроактивной датой в 3 года и 5 лет нет, стоимость больше зависит от количества видов работ. Если разрушение произошло через 3 года после проектирования, то это будет страхо-

вым случаем, но только если все эти годы договор перезаключался и там были прописаны те виды работ, из-за которых произошел убыток. Я думаю, для проектировщиков ретроактивный период должен быть не менее 10 лет, поскольку реализация проекта может занять достаточно продолжительный срок. К тому же страхование проектировщиков является довольно трудным и неапробированным с методической точки зрения, и применение большого срока ретроактивной даты даст дополнительную гарантию возмещения ущерба третьим лицам. Если говорить о строительных СРО, то тут ретроактивный период предлагается как дополнительная опция к договору страхования. Не могу сказать, что сейчас она очень востре-

бована у строителей. Во многом из-за того, что иногда они хотят сэкономить на страховке, а эта опция хоть и не существенно, но увеличивает ее стоимость. Если говорить о тех договорах страхования членом СРО, которые уже заключены «ГЕФЕСТом», а их на сегодняшний день более 1,5 тысяч, – только у 30 процентов предусмотрен ретроактивный период. Но в долгосрочной перспективе эта услуга среди членом СРО может стать более популярной. Подводные камни могут проявиться в момент перезаключения договора. Во-первых, ретроактивная дата действует только в том случае, если все годы договор перезаключался и там были прописаны те виды работ, при осуществлении которых причинен вред. Получается,

- 1 Низкая покупательская способность
- 2 Параметры ретроактивного периода
- 3 Отсутствие нормативной базы



Каждое мгновение под защитой



СТРАХОВОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГЕФЕСТ»

Федеральная страховая компания, специализируется на страховании уникальных и капиталоемких корпоративных имущественных рисков в таких отраслях как строительство, энергетика, транспорт.

16-летний опыт страхования наиболее масштабных и технически сложных объектов во всех отраслях строительства по всей России.

Крупнейшие выплаты по страховым случаям, известные на российском рынке страхования СМР.

Доверие госзаказчиков крупнейших инфраструктурных проектов, финансируемых из федерального и региональных бюджетов, нацпроектов и программ: «Здравоохранение», «Модернизация транспортной системы РФ», «Государственная граница РФ», «Развитие г. Сочи» и др.

Специализированные программы страхования для строительных, транспортных и энергетических организаций, а также широкий спектр классических услуг имущественного и личного страхования.

Международный рейтинг финансовой устойчивости агентства Fitch Ratings - «А» по национальной шкале, прогноз «стабильный».

Уникальные условия перестраховочной защиты, разработанные специально для защиты крупных инвестиционно-строительных проектов, сотрудничество с ведущими зарубежными и российскими перестраховщиками.

Региональная сеть: Филиалы и представительства в 12 городах России. Страховая защита в 50 субъектах РФ.

WWW.GEFEST.RU

Москва
ул. 1-я Тверская-Ямская, 21
тел./факс: (495) 777-1188

Санкт-Петербург
В.О., 6-я линия, д. 35 В
тел.: (812) 323-0815, факс: (812) 327-0954

Офисы и представительства в Санкт-Петербурге, Новосибирске, Казани, Владивостоке, Краснодаре, Сочи, Самаре, Ростове-на-Дону, Улан-Уде, Красноярске, Тюмени, Хабаровске.

Лицензии ФССН Минфина РФ: С № 1641 77 от 23.07.09; П № 1641 77 от 23.07.09

РЕКЛАМА




Начни с подписки!

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

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Количество экземпляров _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 5100 руб./1 экз.

для членом ССО до 31.01.2011 НА 12 МЕСЯЦЕВ
стоимость льготных вариантов редакционной подписки:
«Праздничная» – скидка 5% – 4845,00 руб./1-2 экз.,
«Топ-менеджмент» – скидка 10% – 4590,00 руб./3-9 экз.,
«Имиджевая» – скидка 15% – 4335,00 руб./от 10 экз.

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

2010 г.
2011 г.

РЕКЛАМА

опрос

что строительной организации надо страховать все те виды работ, которые были с момента получения первого допуска, даже если по ним она не работает. Во-вторых, при смене страховщика надо обязательно поинтересоваться, включается ли у него в договор ретроактивная дата. Отмечу, что ретроактивный период действует независимо от смены страховщика – конечно, при соблюдении тех правил, которые я уже отметил.



Татьяна Мокрова, заместитель генерального директора по правовым вопросам ООО «Авант-Страхование»:

– Основная проблема – отсутствие нормативной базы, регулирующей страхование членов СРО.

Страхование гражданской ответственности, которая может

наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, является новым подвидом страхования ответственности. Формулировки норм Градостроительного кодекса, относящиеся к страхованию, к сожалению, несколько отличаются от тех, которые были установлены ранее в Гражданском кодексе и ФЗ «Об организации страхового дела в РФ». Отсутствие однозначности в действующих нормативных документах позволяет по-разному трактовать некоторые моменты, не зарегистрированные нормативными документами. В настоящее время законодатель статьей 55.5 (подпункт 2.2, подпункт 12.4) Градостроительного кодекса предоставил СРО право самостоятельно устанавливать условия страхования, и практически все СРО воспользовались этим правом. При этом в отдельных случаях требования СРО вступают в противоречие с нор-

мами страхового законодательства. Наличие более чем десятка вариантов выдвигаемых СРО требований к страхованию ответственности своих членов не может способствовать прозрачности и единообразию. Безусловно, необходимо создание национальных стандартов страхования ответственности строителей, которые позволят упорядочить требования к страхованию, разработанные отдельными СРО. Однако следует отметить, что внедрение единых стандартов страхования членов СРО будет возможным и легитимным только в случае, если такие стандарты будут утверждены Минрегионом, Ростехнадзором, ФССН, ФАС.

Еще одна проблема – определение оптимального объема страхового покрытия, и в первую очередь лимита ответственности (страховой суммы). Именно СРО устанавливает требования к лимиту ответственности (страховой сумме) для своих членов. При от-

сутствии статистики по убыткам и нормативных документов большинство СРО решили этот вопрос усредненно и установили минимальные требования к страховой сумме в диапазоне от 5 миллионов до 20 миллионов рублей. Такой подход ущемляет прежде всего интересы малого и среднего бизнеса, поскольку стоимость страхования напрямую зависит от страховой суммы. Вместе с тем понятно, что ущерб, который может быть причинен организациями, выполняющими небольшой объем работ, будет существенно меньше возможного ущерба при строительстве крупных, сложных объектов. В текущем году Координационным советом по страхованию были выработаны рекомендации по установлению минимальных размеров страховой суммы в зависимости от стоимости объекта капитального строительства по одному договору для генеральных подрядчиков и от стоимости проектной документации по одному до-

говору для генеральных проектировщиков, которые были привязаны к градации, установленной Федеральным законом № 240-ФЗ от 27.07.2010.



Алексей Филиппов, заместитель генерального директора филиала ОАО СК «Мегаполис» в Санкт-Петербурге:

– Одной из основных проблем остается отсутствие возможности получения оперативной и точной информации как для оценки степени риска страховщика при принятии клиента и его имущества на страхование, так и в целях расследования заявленных клиентами событий. Решение данной проблемы возможно исключительно при плотном взаимодействии страховщиков на рынке при участии законодательных органов.

Вторая проблема вытекает опять-таки из отсутствия необходимой рынку информации. В данном случае страховщикам необходимы данные о страховых посредниках. Решить ее могут сами страховые компании через консолидацию данных по страховым посредникам, которые позволят страховщикам оперативно обмениваться информацией, выявлять и предотвращать случаи мошенничества на рынке. Третье: сам институт страховых брокеров и система его регулирования слабо развиты в России. Отсутствуют строгие профессиональные требования к деятельности страховых посредников и их сотрудников. Введение требований и стандартов позволило бы существенно повысить профессиональный уровень посредников и улучшить качество обслуживания клиентов. Дополнительным решением последних двух проблем станет создание саморегулируемых организаций посредников.

Генеральному директору
ОАО «Монолитстрой»
Гутману А.З.

Уважаемый Александр Зиновьевич!

Сердечно поздравляем Вас со славным юбилеем! Мы давно и хорошо знаем Вас как высококого профессионала, замечательного человека, отличного организатора.

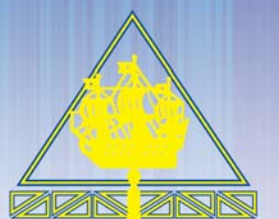
Вы уже более 20 лет возглавляете одну из крупнейших и старейших строительных компаний не только нашего города, но и всего Северо-Запада России. Объединением «Монолитстрой» под Вашим руководством построено большое количество зданий и сооружений в различных районах Санкт-Петербурга. Ваш организаторский талант, высокий профессионализм, личные и деловые качества обеспечили объединению достойное место в строительном комплексе не только Санкт-Петербурга, но и России.

Мы особенно ценим то, что Вы были одним из основателей «Союзпестрой», с самого начала являетесь бессменным членом Совета и во многом содействуете его успешной работе.

Желаем Вам доброго здоровья, благополучия, и всегда помните: наши года – наше богатство!

Президент Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний,
заслуженный строитель РФ
В.М. Гольман

Вице-президент, директор
Санкт-Петербургского Союза
строительных компаний, д.э.н.,
проф., заслуженный экономист РФ
Л.М. Каплан



СОЮЗПЕСТРОЙ

РЕКЛАМА

Указом Президента Российской Федерации № 1104 от 08 сентября 2010 года вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» награжден орденом Дружбы.



Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите самые теплые и искренние поздравления с получением ордена Дружбы. Этой награды удостоиваются граждане за высокие достижения в развитии экономического и научного потенциала России, большой вклад в укрепление дружбы и сотрудничества наций и народностей, за особо плодотворную деятельность по укреплению мира и дружественных отношений между государствами.

Награждение Вас таким высоким государственным орденом свидетельствует о том, что Ваши профессиональные и личные качества по достоинству ценятся не только коллегами-строителями, но и высшим политическим руководством страны. Значение и статус этого ордена соответствуют тем большим делам, которые Вы делаете.

Желаем Вам крепкого здоровья, успеха во всех Ваших делах, счастья и благополучия всем Вашим близким.



СОЮЗПЕСТРОЙ

Дирекция «Союзпестрой»

РЕКЛАМА

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

опрос

**Александр Стрельников, коммерческий директор ООО «Геоизол»:**

– Первой проблемой, на мой взгляд, является нестабильность рынка строительных услуг. После чрезвычайно «перегретого» спроса на услуги подрядных организаций в 2006-2008 годах на рынке резко и значительно снизился объем заказов, что, в свою очередь, привело к снижению цен на 20-30 процентов. Вторая проблема – это проблема кадров и дефицит надежных субподрядчиков. Третья проблема – продолжающийся кризис неплатежей. Для многих подрядных организаций ситуация с неплатежами в конце 2008 – начале 2009 года была критической. В среднем подрядчик вступил в 2009 год с дефицитом около 20-25 процентов от собственного годового бюджета, вызванным несостоятельностью заказчиков. И если предкризисный период позволил накопить некий «жирок безопасности», то сейчас такой страховки ни у кого уже нет. К сожалению, быстро отрегулировать вышеуказанные проблемы не-

возможно. Решение их кроется в естественном регулировании экономики, которое займет не менее 5-7 лет. При этом эти годы должны пройти без потрясений, а коррупционная составляющая, оказывающая непосредственное влияние на состояние рынка, должна быть сведена к минимуму.

**Станислав Подпальный, председатель совета НПО «Наука-Строительству»:**

– Одна из проблем на строительном рынке сегодня – это пренебрежительное отношение к подрядным организациям. Заказчики считают, что из-за большой конкуренции в период кризиса мы готовы работать на любых условиях. До кризиса нормальным явлением были авансовые платежи на услуги проектировщиков и строителей.

Сейчас об этом даже не идет речи. Кроме того, перестал быть неэтичным отказ в приемке работ и невыплата денег. Моральные нормы пропали, а кризис стал формальным оправданием этому. Также важной проблемой, на мой взгляд, является несовершенная система аукционов. Существующая форма электронных торгов не предполагает предварительной проверки представленных соискателем документов. Этим пользуются компании-«однодневки», которые выигрывают тендер, опуская цену ниже себестоимости работ. Такие падения доходят до 50 и более процентов. Как может заказчик получить качественную продукцию за такие деньги, если начальная цена определялась на основании бюджетных расценок? Серьезные подрядчики не идут на такое, так как реально оценивают стоимость своих услуг. Поэтому я считаю, что отказ от квалификационного отбора подрядных организаций не верен.

- 1** **Нестабильность рынка строительных услуг**
- 2** **Проблема кадров**
- 3** **Кризис неплатежей**



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
Санкт-Петербургский филиал

оказывает качественно и быстро услуги:

- **Техническая инвентаризация объектов капитального строительства**
- **Юридическое сопровождение государственной регистрации прав**
- **Предпроектное заключение, проектные работы**

Санкт-Петербург, Невский пр., 88, лит. А, т./ф.: 579-06-74, 579-07-11

Санкт-Петербург, Торфяная дорога, 7, лит. Ф, офис 416, т./ф. 441-23-46 (м. «Старая Деревня»)

e-mail: s-peterburg@rosinv.ru

Информационное сообщение

Мурманское муниципальное унитарное предприятие «Агентство Мурманнедвижимость» в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ, приглашает принять участие 30 декабря 2010 г. в 10.00 по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, 87, в открытом аукционе по продаже обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Севжилсервис», принадлежащих ММУП «Агентство Мурманнедвижимость».

Лот № 1

Наименование эмитента	Наименование ЦБ	Количество акций	По отношению к уставному капиталу, в %
Открытое акционерное общество «Севжилсервис»	Обыкновенные именные без документарные акции	2 500 001	25% + 1
Начальная цена лота	40 234 766 (сорок миллионов двести тридцать четыре тысячи семьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек		
Сумма задатка	4 023 477 (четыре миллиона двадцать три тысячи четыреста семьдесят семь) рублей 00 копеек		
Шаг аукциона	2 011 739 (два миллиона одиннадцать тысяч семьсот тридцать девять) рублей 00 копеек		

Лот № 2

Наименование эмитента	Наименование ЦБ	Количество акций	По отношению к уставному капиталу, в %
Открытое акционерное общество «Севжилсервис»	Обыкновенные именные без документарные акции	2 374 374	23,74%
Начальная цена лота	30 570 350 (тридцать миллионов пятьсот семьдесят тысяч триста пятьдесят) рублей 00 копеек		
Сумма задатка	3 057 035 (три миллиона пятьдесят семь тысяч тридцать пять) рублей 00 копеек		
Шаг аукциона	1 528 518 (один миллион пятьсот двадцать восемь тысяч пятьсот восемнадцать) рублей 00 копеек		

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на за-

ключение договора. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам: 1) непроведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о

признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; 2) неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных пра-

вонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе; 3) отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято. Участник аукциона вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Уведомление об отзыве аукционной заявки подается участником аукциона или уполномоченным им лицом в письменном виде на фирменном бланке организации (индивидуального предпринимателя) по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, 87. Участнику аукциона необходимо внести задаток, установленный в размере 10% от начальной цены лота. Задаток

должен поступить на расчетный счет Продавца не позднее даты окончания подачи заявок на участие в аукционе по следующим реквизитам: расчетный счет 40702810741000105853; наименование банка: Мурманское ОСБ № 8627 г. Мурманск; БИК 044705615; кор/счет 30101810300000000615. Назначение платежа: задаток за участие в аукционе от _____, лот № _____. Победитель аукциона обязан в обеспечение исполнения обязательств по договору купли-продажи обыкновенных именных бездокументарных акций предоставить в адрес Продавца поручительство, обеспеченное активами поручителя, банковскую гарантию либо список имущества, предполагаемого к передаче в залог Продавца, на сумму не менее начальной цены лота. Победитель аукциона должен подписать договор купли-продажи обыкновенных именных бездокументарных акций в срок не позднее 10 дней с момента подписания протокола аукциона. Условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении и аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты. Прием заявок и прилагаемых к ним документов на участие

в аукционе начинается с момента опубликования настоящего информационного сообщения и заканчивается 27 декабря 2010 г. в 10.00. Документы принимаются по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, 87, приемная. Режим приема: понедельник – пятница с 09.00 до 16.00; перерыв – с 13.00 до 14.00, телефон для справок 45-05-16, адрес электронной почты: atn-murmansk@mail.ru. Определение участников аукциона состоится 27 декабря 2010 г. в 14.00. Аукцион состоится 30 декабря 2010 г. в 10.00 по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, 87, регистрация участников с 09.15 до 09.45 в приемной. Ознакомиться с информацией по проведению аукциона, условиям договора купли-продажи, получить заявку установленного образца на участие в аукционе можно по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, 87, приемная, а также на официальном сайте ММУП «Агентство Мурманнедвижимость» www.titman-atn.ru. Документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется за плату. ММУП «Агентство Мурманнедвижимость», являющееся организатором объявленных торгов, имеет право со дня публикации информационного сообщения о проведении торгов отказаться от их проведения либо изменить их условия, не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.

На правах рекламы



- Полный цикл строительства причалов, подпорных стен, с использованием шпунтовых ограждений
 - Погружение и подъем стальных шпунтовых свай
 - Вдавливание стальных шпунтовых свай
- Поставки шпунта Ларсена (Arcelor Mittal, HSP Hoesch, Л4, Л5, Л5-УМ)
 - Проектирование и расчет ограждающих конструкций
 - Мониторинг и экспертиза выполненных проектов



ООО «Овация», 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 37
Тел./факс: (812) 677-10-60, 677-10-70, e-mail: ovacia-spb@mail.ru, www.ovacia-shpunt.ru

Опалубка как основа строительства

Система монолитного домостроения активно развивается в России с 2001 года. Самые большие объемы строительства ведутся в Москве и Петербурге. В кризис темпы роста опалубочного домостроения сократились незначительно, в отличие от кирпичного и панельного домостроения. ➔

Свои и чужие

Как показали исследования рынка, компании одинаково активно используют опалубочные системы отечественного и импортного производства.

С 1997 года российские строительные компании использовали импортные опалубочные системы высокого качества. По данным аналитиков, в этот период основную долю рынка делили между собой компании Peri, Doka, Meva и Aluma. Небольшие поставки осуществляли Ваума и Outipooг. Эти компании ввозили в основном стальные системы, за исключением компании Aluma System, поставившей легкосплавную балочно-ригельную систему стеновой опалубки и опалубки перекрытий на алюминиевых рамах.

Российские производители опалубочных систем, такие как «Старооскольская опалубка», Батайский завод строительного оборудования, Воронежский механический завод, возобновили производство аналогичной продукции лишь в начале 2000-х.

Производством опалубочных систем занялись и новые предприятия, нацеленные на конкуренцию с западными компаниями. Появились высококачественные легкосплавные опалубочные системы I класса: «ДАК», «Крамос» и «Агрисовгаз».

Объем рынка непрерывно рос с 2001 по 2007 год. По мнению специалистов, в 2007 году более 60% потребностей рынка в опалубочном оборудовании покрывалось российскими производителями.

По оценкам Росстроя 2007-2008 годов, потребность в опалубочном оборудовании в РФ удовлетворяется за счет отечественных производителей на 75-85%.

Модуль на модуль

Особое место на рынке опалубки занимает модульная опалубка. Это инженерная система, предназначенная для производства монолитных работ, позволяющая производить формование бетонной смеси, состоящая из разного размера инвентарных щитовых элементов, формирующих

поверхность и крепежных элементов, служащих как для крепления щитов между собой, так и для восприятия давления бетонной смеси. Большую популярность таких систем обуславливает возможность их применения на самых разнообразных объектах. Благодаря большому числу стандартных элементов и логичной компоновочной схеме данные виды опалубочных систем позволяют реализовать разнообразные архитектурные решения. По сути принцип компоновки модульной опалубки напоминает конструктор Lego: собранные в разной последовательности элементы системы образуют карты опалубки практически любой конфигурации. В современных системах взаимозаменяемость компонентов высока настолько, что элементы опалубки колонн или лифтовых шахт при необходимости интегрируются в стеновую карту, и наоборот, линейные щиты из стеновой карты используются при заливке колонн или лифтовых шахт.

Модульная опалубка подразделяется на крупнощитовую и мелкощитовую. Наибо-

лее известными системами крупнощитовой модульной опалубки являются: Doka Framax, Peri trio, Meva mamut, а также российские аналоги «Гамма», «ДАК», «Пеком», «Опрус», «Агрисовгаз» и «Крамос». Меньшую популярность имеют системы компаний Pilosio, Faresin, Ringer Master. Наиболее известными в РФ мелкощитовыми системами являются «Арсенал», «Батайская опалубка», «ХСИ», а также не получившие широкого распространения ввиду необоснованно высокой стоимости системы Peri Domino, Paschal, Dalli.

КСТАТИ

➔ Опалубочное оборудование можно разделить на семь основных типов: модульное, балочно-ригельное, тоннельное, радиусное, контрфорсное, а также специальные виды опалубочных систем и ПАХ-колонны.



Быстрый монтаж благодаря малому весу элементов и соединению ригелей с помощью гравитационного замка.

Безопасность работ благодаря настилу со встроенным фиксатором и ригелю с гравитационным замком.

Высокая несущая способность благодаря высокой жесткости узла и прочной конструкции настила.

PERI UP Строительные леса



ООО «ПЕРИ»
Опалубка
Строительные леса
Инженерное сопровождение

Офис в Северо-Западном ФО
191119, г. Санкт-Петербург,
ул. Звенигородская, 22
Телефон: (812) 325-72-44
Факс: (812) 325-72-43
stpeter@peri.ru
www.peri.ru

Видим мир глубже

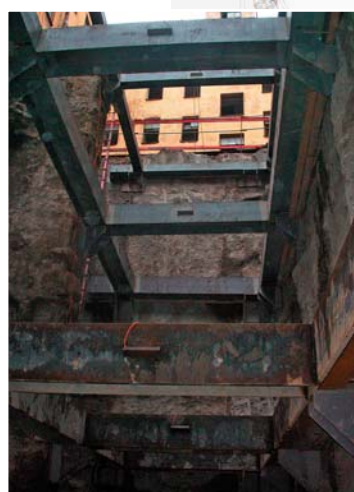
- Строительство подземных конструкций
- Строительство заглубленных объектов методом top-down
- Сооружение подземных паркингов
- Устройство глубоких котлованов в непосредственной близости от зданий
- Устройство ограждающей конструкции методом «стена в грунте»
- Устройство баретт
- Испытание баретт и свай на нагрузку до 3500т
- Погружение шпунта
- Работы по усилению несущей способности фундаментов близлежащих существующих зданий



Транспортный тоннель под р. Невой в створе Пискаревского пр. и Орловской ул.



Нулевой цикл строительства торгово-офисного комплекса «Стокманн» со встроенным трехуровневым подземным паркингом



Опытная площадка на объекте «Охта-центр»



Строительство трехэтажного паркинга под будущим зданием в Зоологическом переулке



ТРЦ «Атмосфера» на Комендантской площади. Строительство пятиэтажного подземного паркинга



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

WWW.GEOIZOL.RU

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

Адмиралтейский район, МО Коломна
1 декабря 2010 года

Заказчик: Комитет по градостроительству и архитектуре.
Проектировщик: ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга». Полное наименование проекта документации: проект планировки в границах территории Ново-Адмиралтейского острова.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц в течение четырех рабочих дней после проведения публичных слушаний:

- 1) Обращение от 25.11.2010 входящий № 20-657/100 на 2 л. в 1 экз.;
- 2) Обращение от 25.11.2010 входящий № 20-657/10-1-0 на 4 л. в 1 экз.;
- 3) Обращение от 25.11.2010 входящий № 20-657/10-2-0 на 2 л. в 1 экз.;
- 4) Обращение от 25.11.2010 входящий № П-58/08-10/10 на 3 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний по документации с 23.10.2010 по 25.11.2010 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация: в газете «Невское время» № 192(4697) от 23.10.2010.
 - 1.2. Другие способы информирования:
 - рассылки информационного сообщения в адрес МО Коломна, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга С.А. Соловьева, Комитета по градостроительству и архитектуре;
 - размещение информационного сообщения на сайте администрации Адмиралтейского района;
 - размещение информационного сообщения на градостроительной экспозиции.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 01.11.2010 по 22.11.2010 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, в фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района.

3. Обсуждение документации: 22 ноября 2010 г. в 16.00 в Большом зале администрации Адмиралтейского района по адресу: Измайловский пр., 10.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Лаврентьев Н.В. Не противоречит ли представленная к рассмотрению документация Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон»? Ответ: Проект планировки в границах территории Ново-Адмиралтейского острова прошел согласование с КГИОП (от 15.10.2010 № 3-(6654/1-6655/1)-1) до проведения публичных слушаний. По данному проекту получено положительное заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.11.2010 № 1-4-63374/2.
2. Семькина Л.В. Насколько оправданно сегодня рассчитывать параметры возможной застройки, если статус выявленного объекта культурного наследия и его территории не установлены? Ответ: Статус объектов устанавливает КГИОП, и в части требования сохранения выявленных объектов культурного наследия КГИОП согласовал представленный проект. КГИОП в своем согласовании не предусмотрел вариант возникновения территории объекта культурного наследия.

3. Представитель общественности: В соответствии с прошлыми решениями градостроительного совета данную территорию необходимо выставить на конкурс. Ответ: Данный вопрос к предмету слушаний не относится. Конкурс не отменен. Скорее всего, конкурс будет архитектурно-инвестиционным.

4. Представитель общественности: За счет чего будет сделана третья полоса на набережной реки Пряжки? Ответ: Вопрос к предмету слушаний не относится. Данная территория выходит за границы проектирования. Схема организации дорожного движения окончательна не утверждена.

5. Семькина Л.В. В какие сроки возможно перебазируть промышленные мощности ОАО «Адмиралтейские верфи» с территории Ново-Адмиралтейского острова? Ответ: Вопрос к предмету слушаний не относится.

6. Семькина Л.В. За счет каких финансовых средств будет осуществлено перебазирование? Ответ: Вопрос к предмету слушаний не относится.

7. Представитель общественности: Какие объекты будут построены на данной территории? Ответ: На территории Ново-Адмиралтейского острова будут построены объекты, соответствующие зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Определено будет реализовано восстановление религиозного объекта храма Спаса-на-Водах.

8. Семькина Л.В. К квартале лит. В предусмотрено 500 кв. м застройки. Как рассчитывались параметры? Ответ: Исходя из параметров той застройки, которая была предложена, когда разрабатывалась концепция. Это предельная величина.

9. Семькина Л.В. Предлагаю зарезервировать территорию Ново-Адмиралтейского острова как рекреационную зону. Ответ: Это не предусмотрено действующим законодательством.

10. Семькина Л.В. (письмо от 29.11.2010 вх. № П-58/08-10). По заключениям уполномоченных органов государственной власти СПб. Заключение КГИОП от 15.10.2010 не соответствует требованиям постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16 мая 2006 г. № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий», а именно п. 2.8 в части требования наличия оценки соблюдения ограничений, связанных с особым правовым статусом расположенных на них объектов культурного наследия, в случаях, когда в границы территории входят территории указанных объектов культурного наследия и территории зон их охраны. Согласованы только историко-культурные ограничения. Т. о., подтверждения соответствия проектных решений требованиям законодательства об охране культурного наследия в письме КГИОП не содержится. Следовательно, сводное заключение уполномоченного исполнительного органа –

КГА от 23.06.2010 составлено с нарушением требований нормативного правового акта – постановления № 596.

Некоторые замечания по содержанию документации. 1) О соответствии Генплану Санкт-Петербурга. По формальным признакам проект не соответствует закону СПб «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» от 22.12.2005 № 728-99. Полагая, что ПП не может быть утвержден до внесения изменений, определяющих местоположение мостового перехода через р. Неву. 2) О расчетах по параметрам застройки территории. В ПП не приведена методика, использованная для аналитического расчета застройки территории формируемых кварталов. В частности, неизвестно, учтены ли РНПП в части обеспеченности зелеными насаждениями. Не приводится коэффициент озеленения территории. Проектом не предлагаются формирования зон зеленых насаждений общего пользования в границах кварталов, в том числе на территории, прилегающей к зоне воссоздания храма Спаса-на-Водах, а также в квартале 1006В. Неизвестно также, учтены ли в расчетах зоны геотехнического риска, устанавливаемые для объектов культурного наследия (далее – ОКН), размер которых определен ПП в 30 м (г. 3, стр. 17). А также – учтены ли ограничения, связанные с необходимостью сохранения исторически ценных градоформирующих объектов, перечисленных в т. 2, п. 5, стр. 24. ПЗЗ (ч. II ст. 4) установлено, что: 8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие. Режимы использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются ограничения по использованию земель и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7 (Приложение 1 к режимам, глава 2, п. 2.5): 2.5. Композиционно завершенная система открытых городских пространств. 2.5.1. Композиционно завершенную систему открытых городских пространств образуют: реки и каналы с мостами и лицевой застройкой набережных, площади с лицевой застройкой, проспекты и улицы с лицевой застройкой. Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства. П. 2.3 той же статьи закона СПб охраняется панорама озера с Благовещенского моста, что ограничивает возможность застройки квартала 1006В (в ПП – 5000 кв. м). Кроме того, на территории ЗРЗ 1 не допускается: б) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных в случае невозможности ликвидации аварийности и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки. В свете вышесказанного, предлагаемые ПП параметры (высота, площадь и пр.) застройки представляются недостаточно обоснованными представленными данными. Полагая, что рассчитанные в ПП максимальные общие площади объектов капитального строительства (т. 5, Прил. 3) значительно завышены.

3) О неопределенности статуса выявленных ОКН. На территории острова находится выявленный объект культурного наследия – «Комплекс построек Адмиралтейского судостроительного завода». В соответствии с п. 8 ст. 23 федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом. По результатам историко-культурной экспертизы должно быть вынесено решение о включении выявленного ОКН в реестр либо об отказе включить такой объект в реестр. В случае включения комплекса в реестр ОКН будет установлено, является ли он ансамблем или комплексом, а также определены границы его территории (земли историко-культурного назначения). Может быть также разработан проект зон охраны памятника и установлена охранная зона. Т. о., предлагаемые ПП характеристики развития территории могут войти в противоречие с режимами использования земельных участков, которые будут установлены после включения объекта в реестр ОКН или отказа во включении.

Ответ: Проект планировки территории выполнен в соответствии с законодательством РФ и СПб, материалы разработанного проекта в полном объеме были представлены на согласование в КГИОП в соответствии с постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596. Разработанные материалы были проверены КГИОП на предмет соответствия законодательству об охране объектов культурного наследия. Формулировка согласования, отраженная в заключении КГИОП (письмо КГИОП от 15.10.2010 № 3-(6654/1-6655/1)-1) явилась достаточной для КГА при подготовке сводного заключения по документации по планировке территории.

В соответствии с письмом Юридического управления Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.11.2010 № 494/10р: «При разработке генерального плана в силу поставленных перед документацией по территориальному планированию целей и задач невозможно установить конкретное местоположение планируемых к размещению объектов федерального, регионального и местного значения. Местоположение планируемых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в том числе размещение которых предусмотрено генеральным планом, конкретизируется именно документацией по планировке территории с указанием обоснования данного местоположения».

Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса РФ, «генеральные планы включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства». Согласно п. 2 части 2 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ, «в плане реализации генерального плана содержатся сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строитель-

ва местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов».

Согласно ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, «подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов».

Согласно ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, «основная часть проекта планировки территории включает в себя границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории». Т. е. конкретное местоположение объектов капитального строительства определяется именно в документации по планировке территории, а не в документах территориального планирования.

Определение параметров планируемой застройки территории было выполнено в соответствии с Правилами землепользования и застройки СПб и законом СПб «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 24.12.2008 № 820-7 в том числе в части сохранения исторически ценных градоформирующих объектов, объектов культурного наследия, соблюдения параметров высотного регулирования. Вынесенная на публичные слушания документация предварительно получила все необходимые согласования, в том числе и согласование КГИОП (письмо КГИОП от 15.10.2010 № 3-(6654/1-6655/1)-1).

Проектирование велось в соответствии с требованиями закона СПб «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 24.12.2008 № 820-7 и на основании исходных данных, предоставленных КГИОП для разработки проекта планировки территории (письмо КГИОП от 22.09.2010 № 16-280). Перед началом проектирования был подготовлен историко-культурный опорный план территории, согласованный КГИОП (письмо КГИОП от 18.08.2010 № 3-5567-1). На сегодняшний момент в границах рассматриваемой территории расположены выявленные объекты культурного наследия, границы их территорий отражены и учтены в проекте, проектом планируется сохранение данных объектов. Имеется согласование проекта планировки территории КГИОП (письмо КГИОП от 15.10.2010 № 3-(6654/1-6655/1)-1). При дальнейшем проектировании предполагается выполнение историко-культурной экспертизы, по результатам которой будет определено, будут ли выявленные объекты включены в реестр объектов культурного наследия. Таким образом, по состоянию на сегодняшний момент, все ограничения и требования в области охраны объектов культурного наследия на территории Ново-Адмиралтейского острова соблюдены.

11. ОО «Санкт-Петербургский комитет восстановления храма Спаса-на-Водах» (письмо от 25.11.2010 вх. № 20-657/10).

1) Участок, кадастровый номер 78:1006:1001, по адресу: Санкт-Петербург, Английская наб., 76 (при впадении Ново-Адмиралтейского канала в р. Неву) арендуется ОО «Санкт-Петербургский комитет восстановления храма Спаса-на-Водах» в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга № 47-р от 23.01.1998 «О проектировании и строительстве часовни храма Спаса на водах», подтвержденным последующими постановлениями Правительства Санкт-Петербурга. Срок аренды данного участка в соответствии с п. 3 указанного распоряжения предусматривается: 49 лет. Кроме того, распоряжением КГА № 1534 от 05.05.2010 утвержден градостроительный план № РУ78101000-8554, подтверждающий правомерность сооружения комплекса часовни на упомянутом участке. 07.06.2010 подписан (в том числе зам. главы администрации Адмиралтейского района Ю.А. Таран) Акт приема объекта капитального строительства». 05.07.2010 СГСНиЗ Санкт-Петербурга выдала ОО «Санкт-Петербургский комитет восстановления храма Спаса-на-Водах» Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78 06018-2010. Т. о., обозначение в проекте планировки: «участок краткосрочной аренды» подлежит замене на «участок долгосрочной аренды».

2) В проекте планировки (в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства) необходимо предусмотреть восстановление храма-памятника погибшим морякам Спаса-на-Водах (взорванного в 1932 г.) на исторических фундаментах. Восстановленный храм составит единый архитектурный ансамбль с уже построенной часовней. Идущее возрождение этого значимого флотского мемориала – в продолжение Английской набережной – несовместимо с прокладкой транзитной автомобильной трассы. Потребуется организация пешеходной зоны, учитывающей особенности памятного места, связанные с проведением массовых морских церемоний. В часовне Св. Николая Чудотворца, возведенной по благословению митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Владимира, духовенством Московского патриархата совершаются регулярные богослужения. На прилегающей площади проходят торжественные построения моряков. В выставочном павильоне комплекса часовни развернута совместная с Государственным Русским музеем экспозиция спасенных мозаик из храма Спаса-на-Водах авторства В.М. Васнецова и Н.А. Бруни. На прилегающей территории проводятся концерты морской музыки. Только за летний период 2010 г. комплекс часовни храма Спаса-на-Водах посетили более 10 тыс. горожан и гостей Санкт-Петербурга.

3) Отмечая, что в целом рассматриваемый проект планировки приходит в противоречие с законом Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»» (№ 820-7 от 19.01.09), который запрещает снос исторических зданий (п. 1.1, раздел 2). Хорошо известно, что почти все постройки острова – дореволюционного периода (до 1917 г.). Сооружение нового моста через Неву, мостов через Мойку, ликвидация исторических зданий, в том числе попадающих в пятно застройки моста и проектируемой дорожной сети острова, искажение сложившихся городских панорам грубо нарушают упомянутый закон № 820-7 от 19.01.09 и действующие международные договоры ЮНЕСКО, подписанные Российской Федерацией.

4) Ново-Адмиралтейский остров – это ценнейший район Санкт-Петербурга, сохраняющий планировку, автором которой был основатель города император Петр Первый, и, безусловно, претендующий на статус особо охраняемой территории. Более 300 лет здесь, на Адмиралтейских верфях, строятся корабли, составляющие славу Российского флота. На острове расположены промышленного использования острова в зданиях-памятниках уместно расположение созвездия морских и технических музеев, образовательных и научных центров федерального значения, учреждений детского и юношеского воспитания. Духовным стержнем этого уникального островного культурного оазиса станет восстановленный храм Спаса-на-Водах. К сожалению, предложенный проект планировки игнорирует культурно-исторический аспект, фактически определяя статус острова – как примитивного приложения к транспортной развязке. Проектируемый Ново-Адмиралтейский мост расщепит участок острова надвое, разрушит целостность островной территории, значительно обеднит, если вообще не уничтожит, архитектуру и экологическую привлекательность района. Характерно, что в проекте Ново-Адмиралтейского моста предусматривается сооружение «эстакады» для пересечения территории острова, что при заявленной проектной нагрузке – 6 тыс. машин в час и – высоте полотна трассы более 15 м делает бессмысленными все разговоры о санитарной безопасности значительной части островного участка.

Ответ: Проектом планировки территории Ново-Адмиралтейского острова предусматривается сохранение часовни храма Спаса-на-Водах, что отражено в теме 2, раздел 1 (графические материалы – чертеж МО-ГП-3), теме 3 (пояснительная записка – табл. 3 – пп. 5.1 на стр. 9), приложении № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга (табл. 3 – пп. 5.1). На сегодняшний момент земельный участок часовни не сформирован, он будет формироваться в проекте межевания территории на дальнейшей стадии проектирования на основании решений проекта планировки.

Проектом планировки территории Ново-Адмиралтейского острова предусматривается воссоздание храма Спаса-на-Водах, что отражено в теме 2, раздел 1 (пояснительная записка – п. 5.1 на стр. 2; графические материалы – чертеж МО-ГП-3), теме 3 (пояснительная записка – п. 2 на стр. 8; табл. 3 – пп. 4.1 на стр. 9), приложении № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга (табл. 3 – пп. 4.1). Храм планируется к размещению в квартале 1006В, конкретное местоположение и участок храма будут определены на дальнейшей стадии проектирования при разработке проекта межевания территории.

Проектирование велось в соответствии с требованиями закона СПб «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 24.12.2008 № 820-7 и на основании исходных данных, предоставленных КГИОП для разработки проекта планировки территории (письмо КГИОП от 22.09.2010 № 16-280). Перед началом проектирования был подготовлен историко-культурный опорный план территории, согласованный КГИОП (письмо КГИОП от 18.08.2010 № 3-5567-1). Имеется согласование проекта планировки территории КГИОП (письмо КГИОП от 15.10.2010 № 3-(6654/1-6655/1)-1). Таким образом, по состоянию на сегодняшний момент, все ограничения и требования в области охраны объектов культурного наследия на территории Ново-Адмиралтейского острова соблюдены.

Проектом планировки предлагается использование территории острова для общественно-деловой застройки (пояснительные записки том 2, раздел 1 – п. 5.1 на стр. 21-22, том 3 – п. 1.6 на стр. 7, п. 2 на стр. 8, табл. 3 (пп. 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 6.1) на стр. 9, приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга – табл. 3 (пп. 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 6.1)). В том числе проектом предлагается: «Используя градостроительный потенциал острова, на высвобождаемой от производственной функции территории... создать на базе выявленных объектов культурного наследия выставочный комплекс и интерактивный музей морской техники, судостроения и дальних странствий. В состав объектов, предполагаемых для размещения на острове, предлагается включить общественно-деловую застройку в виде туристского центра с причалом для судов и гостиницей, а также... другие объекты основных, вспомогательных и даже условно разрешенных видов использования... Возможно размещение учреждений (филиалов) высшего и среднего специального образования, другие виды разрешенных объектов капитального строительства и объектов благоустройства территории». Выбор конкретных вариантов застройки и видов использования территории будет решаться на дальнейших стадиях проектирования.

Что касается санитарной безопасности территории острова, то в отношении объекта «Мост через р. Б. Неву с выходом на Ново-Адмиралтейский о-в с подключением к существующей улично-дорожной сети» ЗАО «Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры» разработан проект зоны санитарного разрыва, в составе которого учтена перспективная застройка на острове и представлены мероприятия для защиты от акустического воздействия (письмо ЗАО «НИПИ ТРИ» в адрес КГА от 26.10.2010 № 2933-ДЭКО/10).

Также в составе проекта планировки территории был разработан раздел 3 тома 2 «Инженерно-экологическое обоснование». Необходимо отметить, что на данный момент экологическое состояние территории Ново-Адмиралтейского острова является неблагоприятным, так как здесь расположены промышленные постройки Адмиралтейских верфей. В частности, загрязнения почв тяжелыми металлами и органическими токсикантами относятся к категории «чрезвычайно опасное» (пояснительная записка том 2, раздел 3, стр. 23). Предусматриваемое проектом освоение территории острова от производственной функции согласно положениям Генерального плана города будет способствовать санитарному оздоровлению территории.

Таким образом, разработанный проект учитывает экологические аспекты использования территории.

12. Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Ковалев А.А. (письмо от 25.11.2010 вх. № 20-657/10-2-0). 1) Проект, предусматривающий строительство нового моста в створе 16-17-й линий В. О., противоречит пункту 2.1 приложения 1 к Режимам охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга Закона Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», в соответствии с которым не допускается появление новых доминант в делах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств. Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки».

2) На территории Ново-Адмиралтейского острова расположены выявленные объекты культурного наследия, входящие в Комплекс построек Адмиралтейского судостроительного завода, которые при принятии решения о включении их в реестр объектов культурного наследия, приобретут охранные зоны. Кроме того, на указанной территории расположен ряд ценных исторических зданий, построенных до 1917 года, не являющихся памятниками.

Кроме того, представляется необходимым признать всю территорию Ново-Адмиралтейского острова охранной зоной Комплекса построек Адмиралтейского судостроительного завода и вести проектирование, учитывая данный охранный статус.

3) В проекте планировки никак не отражены намерения воссоздания храма Спаса-на-Водах. Считаю целесообразным включить в проект соответствующие изменения.

4) В проекте планировки предполагается застройка на месте часовни храма Спаса-на-Водах. Уничтожение православной часовни, являющейся мемориалом снесенному в большевистские времена храму, представляется совершенно недопустимым. Участок, занятый часовней, необходимо выделить в рекреационную зону, исключающую застройку.

Ответ: Разработку проекта планировки велась в соответствии с Правилами землепользования и застройки СПб, законом СПб «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 24.12.2008 № 820-7, в том числе в части соблюдения высотных параметров застройки (пояснительные записки том 2, раздел 1 п. (4. 2) «Параметры высотного регулирования») и том 3 (п. 1.5 «Высотный регламент территории»)).

В соответствии с Законом № 820-7 от 24.12.2008 на территории проектирования в границах зоны ЗРЗ 1-3 установлены следующие параметры высотного регулирования: – высота уличного фронта до карниза – 23 м; – высота уличного фронта до конька – 26 м (ограничивается углом наклона кровли 30 градусов); – предельная высота внутриквартальной застройки – 28 м (при условии, что застройка не видна с открытых городских пространств);

– возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение предельной высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в Приложении № 1 к Режимам использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга (Закон № 820-7 от 24.12.2008) (пояснительная записка том 3, стр. 7).

Проектирование доминант рассматриваемым проектом не предусматривается.

Проектное решение, предельные параметры, установленные проектом планировки территории, разработаны с соблюдением требований охраны объектов культурного наследия, что подтверждает согласование проекта КГИОП (письмо КГИОП от 15.10.2010 № 3-(6654/1-6655/1)-1). Проектирование велось в соответствии с требованиями закона СПб «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 24.12.2008 № 820-7 и на основании исходных данных, предоставленных КГИОП для разработки проекта планировки территории (письмо КГИОП от 22.09.2010 № 16-280). Перед началом проектирования был подготовлен историко-культурный опорный план территории, согласованный КГИОП (письмо КГИОП от 18.08.2010 № 3-5567-1). На сегодняшний момент в границах рассматриваемой территории расположены выявленные объекты культурного наследия, границы их территорий отражены и учтены в проекте, проектом планируется сохранение данных объектов. Имеется согласование проекта планировки территории КГИОП (письмо КГИОП от 15.10.2010 № 3-(6654/1-6655/1)-1). При дальнейшем проектировании предполагается выполнение историко-культурной экспертизы, по результатам которой будет определено,

будут ли выявленные объекты включены в реестр объектов культурного наследия. Таким образом, по состоянию на сегодняшний момент, все ограничения и требования в области охраны объектов культурного наследия на территории Ново-Адмиралтейского острова соблюдены.

Проектом планировки территории Ново-Адмиралтейского острова предусматривается воссоздание храма Спаса-на-Водах, что отражено в том 2, раздел 1 (пояснительная записка – п. 5.1 на стр. 22; графические материалы – чертеж МО-П-3), том 3 (пояснительная записка – п. 2 на стр. 8; табл. 3 – п. 4.1 на стр. 9), приложении № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга (табл. 3 – п. 4.1). Храм планируется к размещению в квартале 1006Б, конкретное местоположение и участок храма будут определены на дальнейшей стадии проектирования при разработке проекта межевания территории.

Проектом планировки территории Ново-Адмиралтейского острова предусматривается сохранение часовни храма Спаса-на-Водах, что отражено в том 2, раздел 1 (графические материалы – чертеж МО-П-3), том 3 (пояснительная записка – табл. 3 – п. 5.1 на стр. 9), приложении № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга (табл. 3 – п. 5.1).

13. РОО «Санкт-Петербургский Митрофаньевский союз» (письмо от 25.11.2010 вх. № 20-657/10-1-0).

1) Проект планировки в границах территории Ново-Адмиралтейского острова в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга не может быть согласован, так как нарушает Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»». На территории острова находится комплекс зданий ОАО «Адмиралтейские верфи». Большинство этих построек – историческая застройка, построенная до 1917 года. Кроме исторической застройки на территории имеются вновь выявленные объекты культурного наследия, которые не попадают в зону проектирования строительства. Территория Ново-Адмиралтейского острова в соответствии с указанным выше законом – это Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1), а берег Васильевского острова – Охранная зона. Во 2-м разделе Режимов охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга (далее – Режимы) Закона Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № ... про Охранную зону ОЗ 1 и 2... (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных, в случае невозможности ликвидации аварийности и при условии восстановления их внешнего облика... 2.1. На территории ОЗ 1 не допускаются: а) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия... Про ЗРЗ 1: «3.1. На территории ЗРЗ 1 не допускаются... б) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных в случае невозможности ликвидации аварийности и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, указанных в п. 2.6 приложения № 1 к режимам... Но самое главное не это: главное, что в Приложении 1 к Режимам в пункте 2.1 «Силуэт города» сказано: «2.1.1. Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки. Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств. Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки».

Соответственно, по Закону Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7, во-первых, – для прокладки нового моста через Неву и малых мостов через реку Мойку, не могут быть снесены здания и сооружения на Васильевском и Ново-Адмиралтейском островах, так как они построены до 1917 года. Можно доказать их аварийность и снести, но лицевые фасады нужно в этом случае восстановить, что будет невозможно выполнить, если построить новые мосты. Во-вторых, появление мостов, и особенно моста через Неву, – это появление новой доминанты, которая исказит панораму исторического центра и открытых городских пространств; будет нарушено доминирующее положение храма Успения Пресвятой Богородицы (наб. Лейтенанта Шмидта, 27) и здания Горного института (наб. Лейтенанта Шмидта, 49). Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.08.2010 № 3-5567-1, согласующее проект планировки, не соответствует законодательству. Таким образом, проект планировки в том виде, в котором он был представлен на общественных слушаниях, не соответствует Закону Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7, строительство моста не может быть осуществлено на основании этого закона.

2) На территории Ново-Адмиралтейского острова находятся вновь выявленные объекты культурного наследия в составе Комплекса построек Адмиралтейского судостроительного завода, а именно: Караульный дом (наб. р. Фонтанки, 203, лит. ЕГ), Малый каменный эллинг (наб. р. Фонтанки, 203, корп. 5, лит. 3), Большой каменный эллинг с мастерской (наб. р. Фонтанки, 203, корп. 5, лит. 3), Кузница (наб. р. Фонтанки, 203, лит. ЕВ), Мастерская (наб. р. Фонтанки, 203, корп. 5, лит. 3), Нарядный дом (наб. р. Фонтанки, 203, лит. ЖВ), Главное корабельное здание (наб. р. Фонтанки, 203, лит. ЕЗ). В будущем эти вновь выявленные объекты культурного наследия ожидает историко-культурная экспертиза с целью придания (или непридания) объектам статуса памятника. В случае признания указанных построек памятниками вокруг них должна появиться охранная зона, которая может войти в противоречие с проектом планировки территории Ново-Адмиралтейского острова.

В связи с этим предлагаем не согласовывать проект планировки до определения статуса вновь выявленных объектов культурного наследия в составе Комплекса построек Адмиралтейского судостроительного завода. Предлагаем помимо названных восьми построек вновь выявленных объектов культурного наследия включить в Комплекс построек Адмиралтейского судостроительного завода все здания

исторической застройки Ново-Адмиралтейского острова, которые являются ценными сооружениями в архитектурном и инженерном плане, и признать территорию Ново-Адмиралтейского острова охранной зоной Комплекса построек Адмиралтейского судостроительного завода.

3) В северо-восточной части Ново-Адмиралтейского острова имеется участок с кадастровым номером 78:1006:1001 (в проекте планировки 78:32:1006В), на котором располагается часовня храма Спаса-на-Водах, построенная Санкт-Петербургским Комитетом восстановления храма Спаса-на-Водах в 1998–2002 годах на основании распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 23 января 1998 г. № 47-р «О проектировании и строительстве часовни храма Спаса-на-Водах» (с изменениями на 6 марта 2002 г.). В проекте планировки предполагается снос часовни и застройка этого места сооружениями площадью 5000 кв. м. Сегодня часовня – это архитектурная доминанта, украсившая это место. Поэтому ее невозможно снести в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7, так как ее снос исказит сложившийся вид этого места. Кроме того, снос православной часовни – это святотатство. Снос святынь, как это было во времена безбожия, невозможен и противозаконен в стране, отмечающей христианские праздники в качестве государственных, например, Рождество Христово. А в Пасху и другие праздники руководители государства – Президент России, премьер-министр России, губернатор Санкт-Петербурга – посещают православные богослужения. Место часовни и храма Спаса-на-Водах – символической братской могилы русских моряков, павших в Японскую войну, прах которых покоится в море, – является всероссийской святыней и не подлежит поруганию. Ввиду вышесказанного предлагаем не согласовывать проект планировки территории Ново-Адмиралтейского острова с целью проектирования участка кадастровым номером 78:1006:1001 как рекреационную* зону, исключающую снос часовни и застройки этого места.

4) На публичных слушаниях было озвучено, что планируется воссоздание храма Спаса-на-Водах. Но в проекте планировки территории Ново-Адмиралтейского острова в месте, где находился храм, не проектируется какой-либо рекреационной зоны, обозначены лишь контуры бывшего храма. Ввиду вышесказанного предлагаем не согласовывать проект планировки территории Ново-Адмиралтейского острова с целью проектирования вокруг территории бывшего храма Спаса-на-Водах рекреационной зоны, так как вокруг храма необходима такая зона, которая обезопасит от посягательств на территорию храма в плане застройки. Рекреационная зона вокруг храма будет гарантировать, что участок храма не будет застроен какими-либо другими объектами, а будет предназначаться только для храма. В проекте планировки нет гарантии того, что храм будет восстановлен, а специальная зона – это именно гарантия его предполагаемого воссоздания.

Ввиду вышесказанного мы считаем нецелесообразным и противоречащим закону согласование проекта планировки в границах территории Ново-Адмиралтейского острова в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Целесообразно отклонить этот проект. Считаю, что проектировщикам необходимо пересмотреть и доработать проект планировки и внесение изменений в проект планировки, приведя его в соответствие с действующим законодательством.

Ответ: Проектирование велось в соответствии с требованиями закона СПб «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 24.12.2008 № 820-7 и на основании исходных данных, предоставленных КГИОП для разработки проекта планировки территории (письмо КГИОП от 22.09.2010 № 16-280). Перед началом проектирования был подготовлен историко-культурный опорный план территории, согласованный КГИОП (письмо КГИОП от 18.08.2010 № 3-5567-1). Проект планировки территории также получил согласование КГИОП (письмо КГИОП от 15.10.2010 № 3-(6654/1-6655/1)-1).

Что касается моста через р. Б. Неву, то его проектирование осуществлялось ЗАО «Институт «Стройпроект». Плановое решение и общий вид нового моста, запроектированного ЗАО «Институт «Стройпроект», было согласовано КГИОП (письмо КГИОП от 20.07.2010 № 2-5127-1). В основу проекта планировки территории были положены согласованные проектные материалы ЗАО «Институт «Стройпроект», а также решения, принятые на совещании с участием Губернатора СПб от 22.07.2009, решения Градостроительного совета при Правительстве СПб от 25.09.2009. Таким образом, проектирование местоположения моста не являлось предметом проекта планировки территории, данная документация получила согласования КГИОП отдельно и использовалась разработчиками проекта планировки в качестве исходных данных.

Проектирование велось в соответствии с требованиями закона СПб «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 24.12.2008 № 820-7 и на основании исходных данных, предоставленных КГИОП для разработки проекта планировки территории (письмо КГИОП от 22.09.2010 № 16-280). Перед началом проектирования был подготовлен историко-культурный опорный план территории, согласованный КГИОП (письмо КГИОП от 18.08.2010 № 3-5567-1). На сегодняшний момент в границах рассматриваемой территории расположены выявленные объекты культурного наследия, границы их территорий отражены и учтены в проекте, проектом планируется сохранение данных объектов. Имеется согласование проекта планировки территории КГИОП (письмо КГИОП от 15.10.2010 № 3-(6654/1-6655/1)-1). При дальнейшем проектировании предполагается выполнение историко-культурной экспертизы, по результатам которой будет определено, будут ли выявленные объекты включены в реестр объектов культурного наследия. Таким образом, по состоянию на сегодняшний момент, все ограничения и требования

в области охраны объектов культурного наследия на территории Ново-Адмиралтейского острова соблюдены.

Проектом планировки территории Ново-Адмиралтейского острова предусматривается сохранение часовни храма Спаса-на-Водах, что отражено в том 2, раздел 1 (графические материалы – чертеж МО-П-3), том 3 (пояснительная записка – табл. 3 – п. 5.1 на стр. 9), приложении № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга (табл. 3 – п. 5.1). Материалы проекта не содержат положений о сносе часовни.

Проектом планировки территории Ново-Адмиралтейского острова предусматривается воссоздание храма Спаса-на-Водах, что отражено в том 2 раздел 1 (пояснительная записка – п. 5.1 на стр. 22; графические материалы – чертеж МО-П-3), том 3 (пояснительная записка – п. 2 на стр. 8; табл. 3 – п. 4.1 на стр. 9), приложении № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга (табл. 3 – п. 4.1). Храм планируется к размещению в квартале 1006Б, конкретное местоположение и участок храма будут определены на дальнейшей стадии проектирования при разработке проекта межевания территории.

Основные выводы и рекомендации: Публичные слушания признаны состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Приморский район, МО Юнтолово
03 декабря 2010 г.

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Планерной ул., Яхтенной ул., Камышовой ул., рекой Глухарка, рекой Каменка, в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: Государственное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. № 2.10-1614 от 29.11.2010 – Скроденис Т.А.

В период публичных слушаний по документации с 25 октября по 29 ноября 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» от 25.10.2010 № 47(438).
 - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
 - 1.3. Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Приморского района.
2. Организация экспозиции документации: с 01 ноября по 19 ноября 2010 г. по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 24 ноября 2010 г., ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Довгаль О.В. – начальник отдела культуры администрации Приморского района: Предлагаю предусмотреть при разработке проекта зоопарка летний театр либо открытую площадку для проведения культурно-массовых мероприятий.
2. Радзевич А.В. – глава МО Юнтолово: Территория МО Юнтолово – «спальная территория» с недостаточно развитой социальной инфраструктурой. Размещение зоопарка со всеми возможными социальными объектами на территории МО Юнтолово позволит дать толчок в развитии муниципального образования Юнтолово и северо-западной части Приморского района. В настоящее время на рассматриваемой территории после «отдыха» жители остаются в большом количестве несанкционированные свалки, часто возникают пожары. Предлагаю поддержать идею строительства зоопарка.
3. Соловьева А.Г., эколог: Поддержать строительство зоопарка. Зоопарк будет являться защитной зоной Юнтоловского заказника.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Скроденис Т.А.: Замечания.
 - 1) Документация по планировке территории, представленная на публичное обсуждение, допускает нецелевое использование земель и поэтому не может быть признана удовлетворительной и законной.
 - 2) Реализация адресной инвестиционной программы строительства нового зоопарка в Юнтолово не может быть основанием для признания проекта планировки удовлетворительным и законным, поскольку решение о размещении зоопарка на территории Юнтоловского природного комплекса, который выполняет экологические, социальные и культурные функции, противоречит федеральному законодательству (в части территориального зонирования и определения вида использования территории), решение было принято без учета общественного мнения (в том числе экспертного сообщества), без обсуждения альтернативных вариантов размещения зоопарка, без проведения необходимых исследований социально-экономической ситуации, без оценки возможного ущерба окружающей среде (уничтожаются места обитания местных растений и животных), в том числе возможного трансграничного воздействия (уничтожаются места отдыха и кормежки перелетных птиц).
- Предложения.
 - 1) При принятии решения по данному проекту планировки учесть, что указанный проект допускает нецелевое использование земель и поэтому не может быть признан удовлетворительным и законным.
 - 2) При принятии решения по данному проекту планировки учесть, что несоответствия положениям Федерального законодательства, присутствующие в документах территориального зонирования, градостроительного зонирования и в документации по планировке территории, должны быть устранены. В частности, необходимо учесть, что городские леса должны относиться к территориальной зоне ТР1. Исправленный проект планировки и проект межевания территории представить на повторные публичные слушания.
 - 3) При принятии решения по данному проекту планировки учесть, что данный проект допускает изменение статуса территории общего пользования (лесопарк) на территории ограниченного пользования (зоопарк), альтернативы общедоступной рекреации равнозначного качества в зоне пешеходной доступности петербуржцев, которые живут в северо-западной части Приморского района, не предлагается. Это нарушает права граждан.

4) При принятии решения по данному проекту планировки учесть, что данный проект допускает преобразование природных ландшафтов или их части, в результате чего природные территории утратят свойства водно-болотных угодий и не смогут выполнять защитную функцию (буферной зоны) Юнтоловского заказника, что негативно отразится на состоянии ООПТ регионального значения.

5) При принятии решения по данному проекту планировки учесть, что природные ландшафты в Юнтолово являются не только важнейшим компонентом среды обитания, но и частью национальной культуры: Юнтоловский природный комплекс представляет собой эталон природного ландшафта, на котором создавался Санкт-Петербург, и должен быть сохранен в существующем (естественном) виде без преобразования.

6) При принятии решения по данному проекту планировки учесть, что обсуждение с общественностью является одним из условий для принятия качественных градостроительных решений, обеспечивающих устойчивое развитие территории.

Ответ: 1) Документация по планировке территории, представленная на публичные слушания, разработана в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44 и Законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009 № 29-10. Согласно данным документам, размещение в границах проектирования зоопарка является основным видом разрешенного использования территории, предусмотренным действующим законодательством.

2) Границы Юнтоловского заказника определены распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 30.11.1999 № 1275. Территория, ограниченная Планерной ул., Яхтенной ул., Камышовою ул., рекой Глухарка и рекой Каменка, находится за пределами заказника.

Охранная зона положением о заказнике не предусмотрена. Понятия буферной зоны особо охраняемой природной территории (в том числе заказника) в законодательстве нет.

Принимая во внимание приведенные в замечании аргументы, можно утверждать, что зоопарк, как учреждение природоохранного назначения с регулируемым посещением, можно считать оптимальной охранной зоной заказника.

В соответствии с Природоохранной стратегией всемирного сообщества зоопарков и аквариумов (WZACS –the

World Zoo and Aquarium Conservation Strategy, 2005 г.), «зоопарки и аквариумы располагают идеальными условиями для привлечения публики и поддержке природоохранных программ, осуществлению практических действий и пропаганде природоохранных взглядов».

Комплекс природоохранных учреждений, включающий одновременно заказник и зоопарк, имеет научно-образовательный потенциал значительно больший, чем каждый объект в отдельности, и может осуществлять культурно-просветительную и краеведческую и природоохранную деятельность в духе петербургской традиции времен от профессора Виттенбурга до профессора Носкова. Общественное мнение о размещении в границах проектирования зоопарка было высказано в ходе общественных слушаний.

Размещение зоопарка в границах проектирования обсуждалось в 1993 г. на заседании ученого совета Ленинградского зоопарка с участием представителей Зоологического института Российской Академии наук, Санкт-Петербургского университета, Биологического научно-исследовательского института СПбГУ, Комитета по культуре и туризму мэрии Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургского инженерно-строительного института, Института эволюционной физиологии и биохимии, Ленинградского зоопарка, Ленкомэкологии, ЛениПИГенплана. Из протокола заседания следует, что вариант размещения на базе 50-го квартала получил общее одобрение и поддержку.

1-2) Документация по планировке территории, представленная на публичные слушания, разработана в соответствии с действующим законодательством: Законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44, Законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009 № 29-10.

Согласно данным документам, размещение в границах проектирования зоопарка является основным видом разрешенного использования территории, предусмотренным действующим законодательством.

3) Законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44 предусмотрено преобразование территории в границах проектирования в рекреационную зону, с целью сохранения и развития ценных в природном отноше-

нии территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений.

Проектом планировки зоопарк целенаправленно рассматривается к территориям ограниченного посещения, регулирующим антропогенную нагрузку на особо охраняемую природную территорию Юнтоловского заказника.

4) Планировочная структура зоопарка предусматривает организацию буферного парка площадью 79,3 га в квартале 50б – вдоль восточной границы заказника. На данной территории сохраняется естественный ландшафт для поддержания режима водно-болотных угодий, выполняющих защитную функцию охранной зоны Юнтоловского заказника.

5) Границы Юнтоловского природного комплекса определены распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 30.11.1999 № 1275. Территория заказника сохраняется в существующем (естественном) виде без преобразования. Преобразуемая проектом планировки территория находится за пределами заказника.

6) В процессе выполнения проекта планировки разработчиками проводились консультации и обсуждения проектных решений с научным сообществом Санкт-Петербурга, а также со специалистами Ленинградского, Московского, Таллинского, Берлинского и других зоопарков. Ответственные слушания проведены 24.11.2010.

2. Белов А.Ю. – глава МО № 65: 1) Волнует ситуация по границе Камышовою ул. до Шуваловского пр., где находятся действующие стоянки. Как будет решен вопрос с размещением автотранспорта?

2) Как будет организован завоз-вывоз грунтов при строительстве зоопарка, инженерная подготовка?

Ответ: 1) В соответствии с Водным кодексом РФ действующие стоянки находятся в водоохранной зоне реки Глухарка. Договоры аренды были заключены до принятия Водного кодекса РФ. Парковочные места для посетителей зоопарка предусмотрены со стороны Планерной ул.

2) Вопрос инженерной подготовки, завоза-вывоза грунтов будет решен на стадии проектирования объекта «Зоопарк». В Санкт-Петербурге принята Концепция строительства многоэтажных паркингов, которая в том числе предусматривает строительство паркингов в ближайших кварталах.

3. Михайлов В.Л. – студент Санкт-Петербургского государственного университета: Будут ли на территории зоопарка образовательные учреждения? Ответ: Концепция зоопарка планируется не только культурно-просветительская, но и многофункционального назначения (предусматривается размещение научно-учебной базы, социально-бытовых учреждений).

4. Горячкина Ж.Р. – житель Приморского района: Кто будет финансировать строительство зоопарка? Ответ: Финансирование проекта будет осуществляться из бюджета Санкт-Петербурга и частично из Федерального бюджета.

5. Горячкина Ж.Р. – житель Приморского района: Планируется ли размещение ботанического сада? Ответ: Концепция строительства предполагает размещение большой парковой зоны. Возможно размещение ботанического сада или питомника.

6. Вахрушев И.О. – житель Приморского района: Что будет предусмотрено для безопасного содержания животных в зоопарке, особенно учитывая холодные климатические условия? Ответ: Концепция многофункционального зоопарка разработана на основании мирового опыта развития данной области. Все необходимые мероприятия для безопасного содержания животных будут обеспечены и учтены при разработке проекта.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Планерной ул., Яхтенной ул., Камышовою ул., рекой Глухарка, рекой Каменка, в Приморском районе Санкт-Петербурга, состоявшимися.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1490 от 02.11.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, 2-я Новая ул., участок 1 (северо-западнее д. 23, лит. А, по 2-й Новой ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Курорт Девелопмент» (далее – ООО «Курорт Девелопмент») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Курорт Девелопмент» на земельном участке площадью 20 758 кв. м, кадастровый номер 78:38:22128:49, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, 2-я Новая ул., участок 1 (северо-западнее д. 23, лит. А, по 2-й Новой ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (конно-спортивный комплекс).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Курорт Девелопмент» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Курорт Девелопмент» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 293 от 22.11.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, на пересечении Офицерского пер. и ул. Красного Курсанта (Офицерский пер., юго-восточнее пересечения с ул. Красного Курсанта)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строи-

тельства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная корпорация «СПБ Реконструкция» и в соответствии с решением Совета 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 по 29 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

№ 296 от 30.11.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, ул. Тельмана, участок 1 (напротив д. 36, корп. 1, по ул. Тельмана)

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 «Автоцентр-Союз 021» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 319 от 25.11.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство автосалона, торгового комплекса до 30 апреля 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 297 от 30.11.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (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 закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 319 от 25 ноября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями: 1-я очередь – до 30 апреля 2012 г.; 2-я очередь – до 31 мая 2012 г.; 3-я очередь – до 30 июня 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

№ 298 от 01.12.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, ул. Прокофьева, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Композиторов)

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 «ЮриInvest» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 319 от 25 ноября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания мойки автомобилей до 29 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

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации:

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Аккуратова, Афонской ул.,

Поклонногорской ул., Фермским шоссе, в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «ЭНСИ Недвижимость»**. Адрес: Шпалерная ул., 54, тел. 329-92-25.

Разработчик проектной документации: **ООО «Первая инжиниринговая компания»**.

Адрес: наб. р. Фонтанки, 59, тел. 332-87-60.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с **20.12.2010 по 14.01.2011**.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, **по 20.01.2011**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **17.01.2011 в 15.00**.

Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о предстоящем предоставлении

для строительства земельного участка по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Мосина, участок 1 (северо-восточнее д. 16, лит. А, по ул. Мосина), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 245-пр от 30.11.2010 («Об утверждении проекта границ земельного участка»).

Проектируемый объект общественного питания (кафе-ресторан) представляет собой

пятиугольное здание и включает в себя:

входную группу; гардеробную; обеденный зал; банкетный зал; игровую детскую комнату;

кухонные и подсобные помещения; помещение для персонала; административное помещение.

Везды на территорию организованы с ул. Мосина.

Площадь земельного участка в границах проектирования: 1225 кв. м.

Разрешенное использование участка: размещение объекта общественного питания (кафе-ресторан).

Заказчик-инвестор: **ООО «Ирида-ВС»**. Адрес: 197704, г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Мосина, 14, лит. А.

Проектная организация: **ООО «Кондоминиум-Проект»**.

Градостроительная экспозиция выставляется с **6 декабря по 20 декабря 2010 г.** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2 этаж, белый зал).

Время работы экспозиции: ежедневно с 9 до 18 часов, в пятницу до 17 часов, кроме субботы и воскресенья.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе

строительства и землепользования администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1

(администрация Курортного района), 3-й этаж, каб. 364, в течение 14 дней со дня опубликования

информационного сообщения.

Справки по телефонам: 576-20-54 (администрация района), 740-70-13 (ООО «Ирида-ВС»).

Администрация Василеостровского района информирует о предоставлении земельного участка

для проектирования и строительства трансформаторной подстанции 330 кВ «Василеостровская» по адресу:

Санкт-Петербург, Василеостровский район, пер. Декабристов, участок 1 (юго-восточнее д. 7, лит. М,

по пер. Декабристов) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре

от 23.11.2010 № 234-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Застройщик: **Магистральные Энергетические Сети Северо-Запада – филиал ОАО «ФСК ЕЭС»**.

Адрес: 194223, Санкт-Петербург, ул. Курчатова, 1, тел. (812) 550-93-59, 550-93-50, факс (812) 550-93-03.

Проектная организация: **ООО «Проектный центр Энерго»**. Адрес: 125315, Москва, Балтийская ул., 15,

БЦ «Алмазный», 8-й этаж, тел. (495) 980-80-00, (812) 448-48-19, факс (495) 780-46-05.

Общая площадь участков проектирования: 6342 кв. м, в том числе земельный участок № 1 – 6337 кв. м,

земельный участок № 2 – 5 кв. м, общая площадь застройки – 2 808,1 кв. м. В соответствии с Законом

Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга

и границах зон охраны объектов культурного наследия территории Санкт-Петербурга» земельные участки

расположены в границах объединенной зоны регулирования застройки II (ОЗР3-II).

Характеристика объекта предполагаемого капитального строительства:

– объект капитального строительства расположен за границами территорий объектов культурного наследия;

– предельная высота зданий и сооружений для указанных участков установлена в соответствии с Правилами

землепользования и застройки Санкт-Петербурга и составляет 15,6 м с возвышениями до 17,55 м;

– на территории предполагается размещение здания подстанции (3 этажа);

– общая площадь здания – 6 457,5 кв. м, эксплуатация подстанции предусматривается без постоянного

присутствия дежурного персонала. Обслуживание подстанции выполняется оперативно-выездной бригадой;

– площадь благоустройства – 3 702,85 кв. м.

Предполагаемый срок реализации проекта – 2012 г.

Информацию о градостроительных, экологических и иных условиях использования данной территории

можно получить в администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая пр. В. О., 55,

а также по телефонам: 576-93-57, 576-93-76. **Время работы экспозиции: с 07.12.2010 по 21.12.2010 по рабочим**

дням, с понедельника по четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00.

Предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации

Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая пр. В. О., 55, корп. 29,

в течение 14 дней со дня опубликования информационной сообщения.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

от 26.02.08, опубликованную в газете «Санкт-Петербургский курьер» № 8 (28.02.2008-05.03.2008)

(с изменениями: от 18.07.08, от 08.10.08, от 13.07.09, от 29.10.09, от 21.12.09, от 26.01.10, от 29.04.10, от 23.06.10, от 27.07.10, от 27.09.10, от 27.10.10)

жилого комплекса «Антей» по адресу: Санкт-Петербург, Московский административный район, пр. Космонавтов, 63, лит. А

2 декабря 2010 г., Санкт-Петербург

1. П. 2 раздела II Проектной декларации читать в следующей редакции:

«2) Этапы и сроки реализации проекта:

Реализация проекта по строительству жилого комплекса, а именно разработка, согласование, утверждение проектной документации и производство строительных работ должна быть закончена до 31.12.2010».

2. П. 8 раздела II Проектной декларации читать в следующей редакции:

«8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Корпуса 1, 1а, 2, 3, 4 – разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Корпус 5 (в том числе встроено-пристроенная автостоянка), корпус 6, корпус 7, корпус 8

(в том числе встроено-пристроенная автостоянка), корпус 9, корпус 10 – IV квартал 2010 г.».

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТКОМ»

Проектная декларация № 10

жилого дома со встроенными помещениями по адресу:

Санкт-Петербург, Петродворцовый район, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 112, лит. А

1. Информация о застройщике.

1.1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестком».

1.2. Местоположение Застройщика: 191144, Санкт-Петербург, Старорусская ул., 5/3. Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 17.30, пятница с 9.00 до 16.00.

1.3. Сведения о государственной регистрации: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – ОГРН 5067847212186.

Свидетельство о постановке на налоговый учет юридического лица – ИНН 7842340402, КПП 784201001.

1.4. Учредители: юридическое лицо – ЗАО «Техностром» – 51%;

физические лица: Цалко Александр Арсентьевич – 19,5%; Матюшевич Андрей Петрович – 19,5%; Ситчиков Олег Эдуардович – 10%.

1.5. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО «Инвестком» в качестве застройщика в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: отсутствуют.

1.6. О виде лицензируемой деятельности: Застройщик ООО «Инвестком» – вид деятельности не лицензируется. Функции заказчика переданы ООО «Еврострой-Инвест».

1.7. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

– финансовый результат текущего года составляет 38 700 000 руб.;

– размер кредиторской задолженности составляет 15 754 861 руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства – строительство жилого дома со встроенными помещениями.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства. Первый этап – разработка и согласование в установленном порядке проектной документации. Этап завершен. Второй этап – производство строительно-монтажных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Ввод объекта – I квартал 2011 г.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы: положительное заключение Управления государственной экспертизы № 1451-2008 от 26.01.2009 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы СПб.

2.4. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № 78-15746.1 с-2007 выдано 15.02.2010 Службой государственного строительного надзора и экспертизы СПб.

3. Информация о земельном участке, на котором осуществляется строительство:

3.1. Права Застройщика на земельный участок: Земельный участок находится в собственности ООО «Инвестком» – Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок в УФРС СПб от 31.07.2007 № 78-78-01/0355/2007-573.

3.2. Границы и площадь земельного участка: Строительство ведется на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 112, лит. А. Кадастровый № 78:40:19148Б:4. Площадь участка 1 551,0 кв. м. Участок расположен по Санкт-Петербургскому шоссе и ограничен территорией детского сада, территорией индивидуального жилого дома и территорией многоквартирного жилого дома (1-я очередь).

3.3. Элементы благоустройства: Благоустройство и озеленение территории запроектировано с учетом существующей планировки квартала. Проектом предусмотрено устройство проездов и пешеходных тротуаров, га-

зонов. На прилегающей территории 1-й очереди расположена подземная автостоянка.

4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение: Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 112, лит. А. Проектируемый жилой дом – двухсекционный с тремя жилыми этажами, жилой мансардой и цокольным этажом, в котором расположены встроенные нежилые помещения различного вида использования. Входы в подъезды расположены со стороны двора. В некоторых квартирах предусмотрены балконы. Фасады жилого дома выполнены в стиле Петровского барокко.

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства и описание их технических характеристик. Площадь застройки – 659 кв. м, площадь здания – 2 664,5 кв. м, площадь квартир – 1 753,97 кв. м, строительный объем – 8 695,98 куб. м, площадь нежилых встроенных помещений различного назначения – 330,27 кв. м. Количество квартир – 30 шт., в том числе:

однокомнатных – 11 шт.;

двухкомнатных – 14 шт.;

трехкомнатных – 5 шт.

Функциональное назначение встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами указанных помещений самостоятельно (офисы, кладовые помещения, магазин, помещения сферы услуг).

6. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства: Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения водомерного узла, электрощитовой и теплоцентра, кровля, ограждающие конструкции, электрическое, сантехническое и иное оборудование, которое находится за пределами квартир и встроенных помещений.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: февраль 2011 г.

8. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке дома: Служба государственного строительного надзора и экспертизы СПб, администрация Петродворцового района, застройщик – ООО «Инвестком», заказчик – ООО «Еврострой-Инвест», генподрядчик – ЗАО «Форт», проектировщик – ООО «Северо-Западный дизайн-проект», субподрядные организации.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Страхование не осуществляется.

10. Планируемая стоимость строительства жилого дома: 113 935 045 руб.

11. Перечень организаций осуществляющих основные строительно-монтажные работы: Генподрядчик – ЗАО «Форт».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: собственные средства.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: нет.

В соответствии с пунктом статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует население Пушкинского района о предстоящем предоставлении земельных участков для строительства скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург.

На основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 18.08.2007 № 1082-р (в ред. от 02.10.2009) об утверждении Перечня инвестиционных проектов, по которым разрабатывается проектная документация за счет бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации ФГУ «Дороги России» Федеральное дорожное агентство обеспечивает разработку проектной документации на строительство скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург на участке 58 км – 684 км (с последующей эксплуатацией на платной основе).

В ходе проектирования осуществляется выбор земельных участков для строительства. Лица, законные интересы которых затрагиваются возможным или предстоящим предоставлением земельных участков для строительства автодороги, могут обращаться с вопросами по адресу: 129085, г. Москва, Звездный бульвар, 21, стр. 1, ФГУ «Дороги России».

Список правообладателей земельных участков, предположительно затрагиваемых предстоящим изъятием в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, согласно приложению № 1.

С материалами по данному вопросу можно ознакомиться на экспозиции, выставленной в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 107, с 06.12.2010 по 20.12.2010. Письменные замечания и предложения принимаются в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 107.

№ п/п	Наименование правообладателя земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Описание местоположения (адресные ориентиры) земельного участка
1	Орден Ленина сельскохозяйственный производственный кооператив «Племенной завод по разведению крупного рогатого скота черно-пестрой породы «Детскосельский»	78:42:18306В:4	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 42 (Центральный)
2	Филиал ОАО «ФСК ЭЭС - Ленинградская ПМЭС»	78:42:18306В:44	Санкт-Петербург, пос. Шушары, участок ЛЭП ' л 370 330 кВ' (опора 62)
3		78:42:18306В:6	Санкт-Петербург, пос. Шушары, участок ЛЭП ' л 350 330 кВ' (опора 107)
4		78:18306В:46	Санкт-Петербург, пос. Шушары, участок ЛЭП ' л 350 330 кВ' (опора 105)
5		78:42:18306В:21	Санкт-Петербург, пос. Шушары, участок ЛЭП ' л 376/377 330 кВ' (опора 72)
6	Орден Ленина сельскохозяйственный производственный кооператив «Племенной завод по разведению крупного рогатого скота черно-пестрой породы «Детскосельский»	78:42:18306:8	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 41 (Центральный)
7	ОАО «ВСМ»	78:42:18306:6	Санкт-Петербург, пос. Шушары, ВСМ, участок 13 (19-28 км)
8	Орден Ленина сельскохозяйственный производственный кооператив «Племенной завод по разведению крупного рогатого скота черно-пестрой породы «Детскосельский»	78:42:18306:9	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 6 (Центральный)
9	ОАО «ВСМ»	78:42:18306:3	Санкт-Петербург, пос. Шушары, ВСМ, участок 12 (19-28 км)
10		78:42:18306:5	Санкт-Петербург, пос. Шушары, ВСМ, участок 11 (19-28 км)
11	Орден Ленина сельскохозяйственный производственный кооператив «Племенной завод по разведению крупного рогатого скота черно-пестрой породы «Детскосельский»	78:42:18306:8	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 41 (Центральный)
12	Орден Ленина сельскохозяйственный производственный кооператив «Племенной завод по разведению крупного рогатого скота черно-пестрой породы «Детскосельский»	78:42:18327:68	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 44 (Колпинский)
13		78:42:18327:66	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 46 (Колпинский)
14		78:42:18327:67	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 47 (Колпинский)
15	ЗАО «Логопарк Колпино»	78:42:18327:74	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 51 (Колпинский)
16		78:42:18327:70	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 26 (Колпинский)
17		78:42:18327:73	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 50 (Колпинский)
18		78:42:18327:71	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 48 (Колпинский)
19	ОАО «Ленэнерго»	78:42:18306:13	Санкт-Петербург, пос. Шушары, участок ЛЭП 'л Пш-2 35 кВ' (опора 21)
20	Орден Ленина сельскохозяйственный производственный кооператив «Племенной завод по разведению крупного рогатого скота черно-пестрой породы «Детскосельский»	78:42:18305:11	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 17
21	ООО «Балтрос»	78:42:18304:23	Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, участок 28 (квартал XV)
22		78:42:18304:20	Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, участок 18 (квартал IV)
23		78:42:18304:28	Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, участок 29 (проезд)
24	ООО «Стройагробалт»	78:42:18322Б:33	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 62
25	ООО «Рико»	78:42:18322Б:22	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 61
26		78:42:18322Б:28	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 68
27	ООО «Стройагробалт»	78:42:18322Б:33	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 62
28	ЗАО «Ресурс-инт»	78:42:15108:61	Санкт-Петербург, пос. Шушары, отд. Бадаевского, участок 307
29	РФ, ОАО «РЖД»	78:42:15108Д:1	Санкт-Петербург, пос. Шушары, участок ж. д. 'Московское шоссе - р. Кузьминка', 13-й км (от 13 км 000 м до 19 км 120 м)
30	ОАО «РЖД»	78:42:15105:84	Санкт-Петербург, трасса Малой Октябрьской железной дороги, участок 8
31	РФ, ФГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»	78:42:15105:38	Санкт-Петербург, г. Пушкин, земли СПГАУ, участок 15
32		78:42:15105:2	Санкт-Петербург, г. Пушкин, земли СПГАУ, участок 21
33	Филиал ОАО «ФСК ЭЭС - Ленинградская ПМЭС»	78:42:15105:36	Санкт-Петербург, г. Пушкин, участок ЛЭП ' л 383 330 кВ' (опора 265)
34	РФ, ФГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»	78:42:15105:2	Санкт-Петербург, г. Пушкин, земли СПГАУ, участок 21
35	РФ, ОАО «РЖД»	78:42:15105:40	Санкт-Петербург, пос. Шушары, участок ж. д. 'дорога в Пулковское - Петербургское шоссе' (от 15 км 350 м до 17 км 820 м)
36	ООО «Стройпроминвест»	78:42:15101:3	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 310 (Пулковский)
37		78:42:15102:1	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 330
38	СПК «Шушары»	78:42:15103:43	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 404 (Пулковский)
39	ЗАО «Терминал-К»	78:42:15103:56	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 423 (Пулковский)
40	СПК «Шушары»	78:42:15103:47	Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 405 (Пулковский)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, п. 9 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», постановлением № 491 от 15.05.2007 Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Красногвардейского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для размещения храмового комплекса по адресу: Красногвардейский район, Заневский пр., участок 1 (северо-западнее д. 65, корп. 1, лит. А, по Заневскому пр.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.11.2010 № 231-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **Православная местная религиозная организация «Приход храма Рождества Пресвятой Богородицы на Малой Охте».**

Проектная организация: **ООО «Доринда Инвест».**

С информацией о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, администрация Красногвардейского района, Среднеохтинский пр., 50, каб. 416.

Экспозиция открыта с 6 декабря по 20 декабря 2010 г. с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13.00 до 14.00. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в администрации Красногвардейского района по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 416, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

ОЦЕНИТЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



КВАРТИРЫ в строящихся домах

Беспроцентная рассрочка до **5** лет!

от **12 500*** руб. в месяц

*При покупке квартиры в ЖК «Новое Мурино» при 50% первом взносе

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦС ЦДС
ЗАСТРОЙЩИК, ЗАКАЗЧИК, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТОР,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Офисы в Санкт-Петербурге:

4-я Советская ул., д. 37 А
тел.: 320 12 00

Площадь Конституции, д. 2
тел.: 320 12 01

Выборгское ш. 5, корп.1
тел.: 320 12 02

www.cds.spb.ru

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК и уплаты взносов

Свидетельство СРО №412273