



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

Дорогие друзья! Поздравляю всех петербургских строителей с наступающим Новым годом!



Уходящий год стал для Северной столицы годом новых достижений. В этом немалая заслуга петербургских строителей, которые проявили высокий профессионализм, трудолюбие и полную самоотдачу и активно подключились к реализации разработанных городом антикризисных мер.

Наше сотрудничество в 2010 году было эффективным и плодотворным. Благодаря четкой координации действий власти и всего строительного сообщества отрасль выходит из кризиса.

Состояние строительной отрасли – яркий индикатор «здоровья» экономики Санкт-Петербурга и всех сфер жизни города. Об уровне социально-экономической стабильности в первую очередь свидетельствуют объемы жилищного строительства. В этом году мы не снизим показатели ввода жилья, достигнутые в прошлом году. В Санкт-Петербурге полностью выполнен Указ Президента России об обеспечении отдельными квартирами нуждающихся ветеранов Великой Отечественной войны. В короткие сроки мы построили 10 тысяч квартир для ветеранов.

Уходящий год был плодотворным и для развития транспортной, энер-

гетической и социальной инфраструктуры Северной столицы. В 2010 году мы сдали 40 социальных объектов, в том числе четыре школы, 14 детских садов, 19 школ после капитального ремонта, а также 40 пришкольных стадионов.

Уверена, что в новом году мы выполним все поставленные задачи.

Желаю петербургским строителям здоровья, благополучия, оптимизма, удачи и успехов в созидательном труде на благо нашего прекрасного города!

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко

ЭЛМО
Надежный подрядчик

ЭЛЕКТРОМОНТАЖ
СО СТАЖЕМ

(812) 438-00-88 сайт: ЭЛМО.рф

СОРОК ПЯТЬ ЧАСОВ
для тех, кто понимает

LSR
предприятие
Группы
ЛСР

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ЛСД

Сетки
Любых линейных размеров

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

Дорогие друзья! Поздравляем вас с Новым 2011 годом!

Желаем, чтобы этот год подарил вам только приятные встречи с достойными людьми и надежными партнерами. И пусть он станет залогом вашего успешного развития в следующем десятилетии. Пусть ваши мечты сбываются, а намеченные цели обретают реальное воплощение. Желаем оптимизма, эффективности, стабильности и процветания. Счастья, здоровья и благополучия вам и вашим близким!

С Новым годом!



Вячеслав Заренков,
председатель совета
директоров Группы
компаний «Эталон»

Дмитрий Заренков,
генеральный директор
Группы компаний
«Эталон»



Поздравляем энергетиков с профессиональным праздником!

Желаем вам и вашим семьям
здоровья, счастья,
благополучия и гармонии!

Коллектив СРО НП «БалтЭнергоЭффект»

www.srobaltenergo.ru



НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

т. 777-0-500 www.7770500.ru

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ



АГЕНТСТВО
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ



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 Дорожкина
Тел. +7 (812) 380-15-83

e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

Над номером работали:

Наталья Бурковская, Лидия Горбуркова,
Максим Дынкин, Марина Крылова, Владимир Тилес,
Наталья Удалова, Ярослава Задорина, Оксана Прохорова.

При использовании текстовых и графических материалов
газеты полностью или частично ссылка на источник
обязательна.

Ответственность за достоверность информации
в рекламных объявлениях и модулях несет
рекламодатель.

Материалы, размещенные в рубрике «Точка зрения»,
публикуются на правах рекламы.

Учредитель и издатель:

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

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

Свидетельство ПИ № 2-7340.

Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам
(специальности – по отдельному графику).

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

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

Отдел рекламы:

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

Отдел подписки:

Елена Хохлачева, Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и госучреждениях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ №

Подписано в печать 17.12.2010 в 17.00



CREDO

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее
профессиональное СМИ
(лауреат 2003
и 2006 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ,
освещающее рынок
недвижимости
(лауреат 2009)

Sokol улетает

Любовь Андреева / Комплекса Sokol City в Петербурге не появится. Компания-застройщик «Фемида» из-за кризиса отказалась от дорогостоящего проекта.

Земельный участок площадью 10 290 кв. м на Богатырском проспекте Фонд имущества Санкт-Петербурга готовит на аукцион по переуступке прав аренды. По данным продавца, начальная стоимость права заключения соглашения – 59 млн рублей (включая НДС). Торги назначены на 9 февраля следующего года, сообщает пресс-служба фонда.

Это первые торги по переуступке участка с инвестиционными условиями. До этого фонд продавал права переуступки по соглашению сторон.

Напомним, что четыре года назад этот участок в зоне общественно-деловой застройки с включением жилых объектов и инфраструктуры продавался под строительство торгового комплекса. В ноябре 2006 года на торгах права на участок выиграло ООО «Фемида». При стартовой цене (размер годовой арендной платы) в 34 млн рублей компания предложила за лот 49,4 млн рублей. Общая сумма по договору аренды – 139,9 млн рублей. По состоянию на сегодняшний день арендатор выплатил 95,3 млн рублей и остался должен около 46,4 млн рублей.

Обязанность по погашению долга перейдет к победителю аукциона. Компания «Фемида» подготовила проект комплекса Sokol City и готова в дальнейшем участвовать в строительстве в качестве генподрядчика. Проект предусматривает строительство высотного (100 м) комплекса площадью 132 тыс. кв. м. Конструкции комплекса разработаны британским бюро Ove Arup.

Стоимость проекта оценивалась в 230 млн USD. Срок

действия договора аренды – до 13 марта 2012 года. По мнению экспертов, участок может стать интересным только застройщикам жилья, если таковое можно здесь строить по условиям ПЗЗ. Деловой центр в данной локации сегодня никому не интересен.

Игорь Лучков, директор департамента консалтинга и оценки NAI Wescor в Санкт-Петербурге, считает данный объект нестандартным, так как пока непонятны обременения. Например, эксперт спрашивает, продлены ли сроки строительства объекта. «Цена невысокая, но такой объект не может идти по городской цене, поэтому можно говорить, что она адекватна. Это уже фактически развитая зона, сложившийся торговый кластер. Sokol City – это интересный проект, и

новому инвестору надо проанализировать, как он сможет реализовать объект. На сегодняшний день в проекте правильнее было бы уменьшить офисные площади, сделав упор на торговле. Инвестор может перепродать землю через какое-то время, когда рынок оживет и будет нуждаться в подобных проектах. Правда, сложно сказать, сможет ли он это сделать. Право переуступки земли появилось недавно, но оно может быть востребовано, так как все же не каждый инвестор может довести свой проект "до конца", – уточняет он.



Новоселье обманутых дольщиков

Фонд по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства готов предложить обманутым дольщикам еще четыре квартиры.

Две недели назад представители фонда, комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга, Комиссии при правительстве Санкт-Петербурга по вопросам социальной поддержки пострадавших граждан – участников

долевого строительства многоквартирных домов под руководством вице-губернатора Людмилы Косткиной вручили ключи от однокомнатной квартиры (ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой») Людмиле Ландиной (см. «Строительный Еженедельник» № 54(445)). Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко дала поручение комитету по строительству активно контролировать работу строительных компаний и обеспечивать защиту

прав и интересов участников долевого строительства. Выступая на VIII съезде строителей, глава города напомнила, что год назад при Союзе строительных объединений и организаций был создан Фонд по вопросам оказания финансовой помощи пострадавшим дольщикам. Пополнение расчетного счета фонда осуществляется за счет финансовых средств, поступающих от организаций строительного комплекса. Задача фонда – аккумулировать финансовую помощь, добровольно поступающую от строителей и саморегулируемых организаций, провести работу по поиску и выкупу квартир для обманутых дольщиков. «Сегодня в список фонда включены 24 обманутых дольщика. Решить их проблемы фонд должен окончательно в первом квартале следующего года», – заверила г-жа Матвиенко. В октябре на заседании Президиума ССОО было принято решение о предоставлении однокомнатной квартиры Галине Федченко, признанной пострадавшей участницей долевого строительства. Квар-

тира в доме на проспекте Энгельса была предложена фонду строительной компанией «Главстрой-СПб». Завершение строительства планируется в I квартале 2011 года. 2 декабря уже состоялось подписание документов между г-жой Федченко и застройщиком. В настоящее время строительная компания «Главстрой-СПб» предложила Фонду три однокомнатных и одну двухкомнатную квартиры. До конца 2010 года 24 обманутых дольщика получат письма с предложением выразить согласие получить эти квартиры в собственности. Стоимость вышеуказанных квартир будет произведена из расчета средней рыночной стоимости одного квадратного метра, утвержденной Министерством регионального развития Российской Федерации на текущий квартал по Санкт-Петербургу. Квартиры расположены по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, проспект Энгельса. Плановый срок завершения строительства – I квартал 2011 года.



Фото: Максим Дынкин

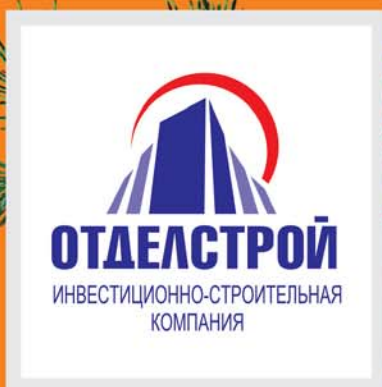


С Днем Рождения, Марк Леонидович!



*Коллектив УСК «Отделстрой»
от всей души поздравляет
генерального директора
Окуня Марка Леонидовича
с Днем рождения!*

Быть директором – искусство и ежедневная работа. Мы восхищаемся тем, с какой легкостью Вы справляетесь с этим ответственным делом. Ваши профессионализм, мудрость, ответственность позволяют Вам всегда добиваться поставленных целей. Вы – пример не только для своих родных, но и для всего нашего коллектива. Вы заряжаете нас энергией, целеустремленностью и жизнелюбием, вдохновляя на новые свершения. От всей души желаем Вам здоровья, благополучия и семейного тепла! Желаем Вам профессиональных побед и реализации самых смелых планов!



С НАСТУПАЮЩИМ НОВЫМ 2011 ГОДОМ!

С Днем рождения, Евгений Георгиевич!



Компания «Строительный трест» хорошо известна не только среди профессионального сообщества. Созданная 18 лет назад, компания построила и передала новоселам более 33 тысяч квартир, возвела немало социальных объектов, детских, спортивных сооружений. В уходящем году «Строительный трест» был признан лучшей компанией в сфере жилого строительства Санкт-Петербурга на главном отраслевом конкурсе «Строитель года». «Строительный трест» — активный участник и инициатор множества некоммерческих проектов и благотворительных акций. Все это — безусловная заслуга бесменного руководителя и создателя компании, Евгения Георгиевича Резвова. 23 декабря Евгению Георгиевичу исполняется 74 года. И в этот день он принимает поздравления не только от коллег, но и от многих других людей, благодарных Евгению Георгиевичу за его добрые дела.

Дорогой Евгений Георгиевич!

Искренне поздравляем Вас с наступающим Днем рождения! От всего нашего большого коллектива желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемого оптимизма, сил и терпения на все намеченные дела! Будьте счастливы и всегда окружены любовью Ваших близких и уважением коллег. Мы очень рады, что Вы рядом с нами! Спасибо за Вашу мудрость, принципиальность, потрясающую работоспособность и энергию, умение вдохновить на большие дела! Будьте всегда так же молоды душой! Поздравляем!

С огромным уважением и самыми добрыми пожеланиями, сотрудники объединения «Строительный трест».

Уважаемый Евгений Георгиевич! С Днем рождения!

В этот радостный день мы от всей души поздравляем Вас и желаем удачи во всех делах, здоровья, долголетия и дальнейшего профессионального успеха.

Наш коллектив гордится сотрудничеством с одной из самых замечательных строительных компаний Санкт-Петербурга — объединением «Строительный трест». Вы и Ваши специалисты служите примером для наших воспитанников, образцом настоящего профессионализма, мастерства и преданности делу.

Спасибо за Вашу помощь в мероприятии по случаю юбилейных торжеств нашего учебного заведения. Вы помогаете нам хранить лучшие традиции качественного строительства и передавать их молодому поколению.

Счастья Вам, благополучия, преуспевания!

Наталья Евгеньевна Смирнова,
директор ГОУ СПО «Колледж строительной
индустрии и городского хозяйства».



Глубокоуважаемый Евгений Георгиевич!

В день Вашего рождения обращаемся к Вам с сердечным поздравлением и самыми теплыми пожеланиями неиссякаемой энергии, творческого и человеческого долголетия, крепкого здоровья, успехов, удачи и благополучия.

Пусть сбудутся Ваши грандиозные замыслы и обретут реальное воплощение новые проекты, способствующие процветанию нашего Великого города и его жителей, служащие высокой цели возрождения «блистательного Санкт-Петербурга» в XXI веке!

С благодарностью вспоминаем о Вашем участии в создании художественного альбома, посвященного Юсуповскому дворцу, где Вы всегда будете дорогим и желанным гостем.

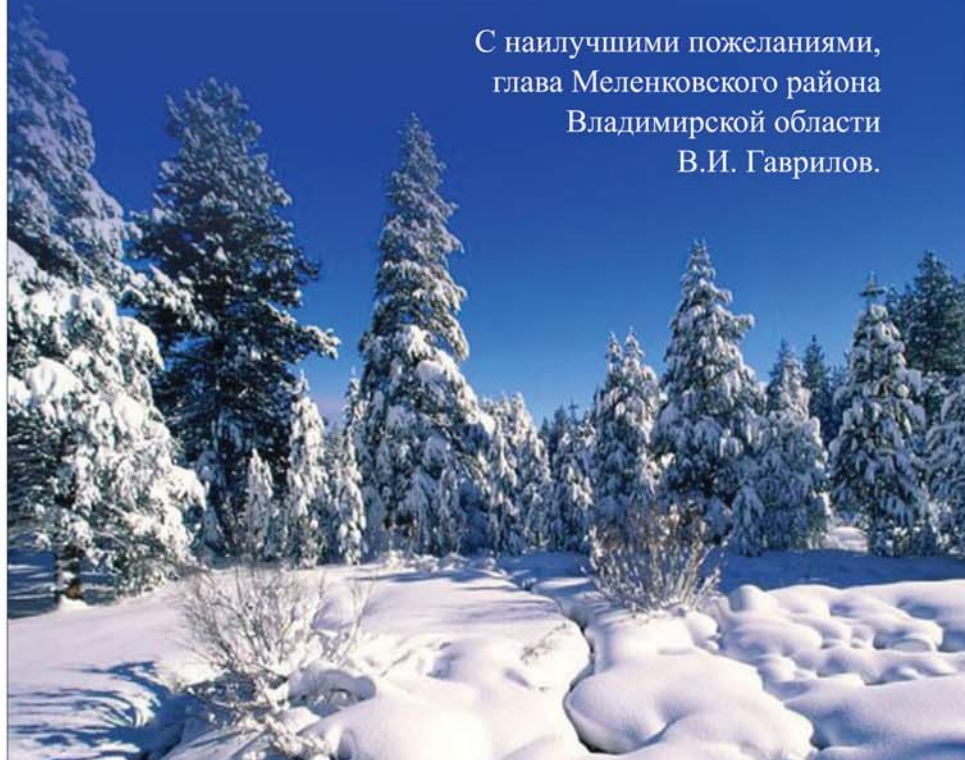
Искренне Ваша,
директор Юсуповского дворца
Н.В. Кукурузова.



Уважаемый Евгений Георгиевич,

примите поздравления в день своего рождения от жителей Меленковского района Владимирской области. Этим летом Вы и Ваши сотрудники помогли 69 семьям, пострадавшим от разрушительных лесных пожаров, охвативших наш край. 142 человека получили от Вас безвозмездный гуманитарный груз. Благодаря поддержке таких искренних и отзывчивых людей, как Вы, даже самая большая беда переживается легче. Искренне желаю Вам доброго здоровья, а Вашей компании — процветания!

С наилучшими пожеланиями,
глава Меленковского района
Владимирской области
В.И. Гаврилов.





Обращаясь в «Строительный трест» – крупную, успешную, хорошо известную в городе компанию – мы очень надеялись на помощь. Сказать, что наши надежды оправдались, – ничего не сказать. Мы получили гораздо больше. Мы встретили настоящих друзей, которые прониклись нуждами подопечных фонда – детей, больных раком, и их близких – и предложили помощь, о которой мы не могли даже мечтать.

«Строительный трест» не только оплатил дорогостоящее лекарство для Вики Долговой, но и предложил в безвозмездную аренду квартиру в Петроградском районе. Значимость этого предложения трудно переоценить. После выписки из Института детской гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой дети должны как минимум 100 дней находиться под наблюдением трансплантолога, потому что костный мозг работает нестабильно. Ни пансионаты, ни гостиницы для таких семей не предусмотрены. Ежемесячно фонд вынужден снимать 17-20 квартир рядом с клиникой, что является необходимым по жизненным показаниям.

Но и это еще не все... Для того чтобы как можно больше людей узнали о детях, нуждающихся в помощи, компания выпустила специальную красочную открытку для клиентов и партнеров «Строительного треста». В ней рассказывается о фонде «АдВита» и его подопечных, и в качестве подарка приложен магнит с детским рисунком. Деньги, которые были заплачены фонду за магниты, также пошли на покупку лекарств для больных детей.

За всем этим стоит удивительно добрый и сострадательный человек – генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Евгений Георгиевич Резвов.

Встреча с которым обернулась для нас настоящим чудом.

Благотворительный фонд «АдВита» от всей души благодарит Евгения Георгиевича за помощь и поддержку, оказанную тяжело больным детям, поздравляет его с днем рождения и желает здоровья, долголетия и успеха во всех начинаниях.



С глубокой признательностью, Анна Косарева,
директор по развитию
благотворительного фонда «АдВита».

Многоуважаемый Евгений Георгиевич! Поздравляем Вас с Днем рождения!

В этот день очень приятно отметить, что Вы являетесь одним из самых ярких представителей своего поколения: энергичный человек, глава уважаемой и успешной строительной компании, профессионал, к мнению которого всегда прислушиваются на самом высоком уровне. Кроме безусловных заслуг на строительном поприще, Вы завоевали любовь и уважение сотен людей благодаря своим человеческим качествам, широте своей души, отзывчивому сердцу. Пережив блокаду Ленинграда, испытав многие невзгоды, но не сломленный ими, Вы остро чувствуете чужую беду и всегда готовы прийти на помощь.

Еще раз от всего сердца благодарю Вас за содействие, оказанное нашему социальному дому в преддверии 65-й годовщины Великой Победы. Будьте здоровы и счастливы!

*Ирина Кручинина,
заведующая отделением по обслуживанию жителей
специального жилого дома ГУ «Комплексный центр
социального обслуживания населения».*



Уважаемый Евгений Георгиевич!

От имени своих прихожан и от себя лично сердечно поздравляю Вас с Днем рождения! Желаю Вам здоровья физического и духовного, Божьей помощи во всех добрых начинаниях, которые Вы совершаете во славу нашей церкви. Мы очень признательны Вам за бесценный подарок — храм святой мученицы Татианы, построенный в Приморском районе Санкт-Петербурга. Благодаря Вам и Вашей компании сотни верующих людей обрели возможность совершать молитву и посещать богослужения рядом со своим домом. Спасибо Вам за это!

Долгих лет жизни и благополучия!

Благочинный Приморского округа протоиерей
Ипполит (Ковальский).

Уважаемый Евгений Георгиевич!

Экологический проект «Чистые озера» от всей души поздравляет Вас с Днем Рождения! Желаем Вам крепкого здоровья и успехов в любых начинаниях! Вы и Ваша компания «Строительный трест» в 2010 году сделали чистыми берега сразу двух озер края. Своими действиями Вы очистили не просто берега озер от мусора, Вы почистили природу, почистили от привычки мусорить сознание людей. Мы рады, что судьба объединила нас с Вами в нелегком деле борьбы за экологию, и надеемся с каждым годом приумножать наши совместные достижения!



С наилучшими пожеланиями,
Оргкомитет проекта «Чистые озера».

Вот и закончилось первое десятилетие миллениума. Мы ждали от этого века космического прогресса, резкого роста экономики и великих открытий. Сегодня «Строительный Еженедельник» совместно с нашими читателями, друзьями и партнерами подводит итоги первого десятилетия. Мы предложили вспомнить: как прожила это время отрасль? Чего удалось добиться? И, конечно, поговорить о планах на второе десятилетие. Редакция «Строительного Еженедельника» желает всем представителям отрасли в новом году настоящих космических прорывов, новых побед, покорения самых крутых вершин!



Вячеслав Заренков, председатель совета директоров Группы компаний «Эталон»:

– За последние 10 лет мы прошли путь от небольшой компании-застройщика «ЛенСпецСМУ» до вертикально интегрированного холдинга, группы компаний «Эталон». Мы стали крупнейшей строительной компанией Северо-Запада России. В 2008 году мы установили рекорд по количеству сданного жилья в регионе – 413 тысяч квадратных метров! Достичь таких результатов удалось за счет того, что мы всегда старались идти вперед и создавать что-то новое. Мы одними из первых перешли к кирпично-монолитному строительству, первыми стали строить дома с вентилируемыми фасадами. Сегодня эти дома являются нашей визитной карточкой.

«ЛенСпецСМУ» первое в Санкт-Петербурге перешло к комплексному освоению территории. Мы строим целые кварталы, в которых есть все необходимое для комфортной жизни – «Морской фасад», «Золотая гавань», «Юбилейный квартал». Наши жилые комплексы стали настоящим архитектурным украшением города, его лицом в XXI веке. Успехи компании признаны и независимыми экспертами: с 2006 года рейтинговое агентство Standard & Poor's установило рейтинг компании на уровне «В» (прогноз – «стабильный»). На сегодняшний день это самый высокий рейтинг среди строительных компаний Восточной Европы. Самое главное в том, что мы всегда вели бизнес честно – выполняли все свои обязательства. Мы не останавливали свое движение даже в кризис 2008 года. Именно в это время было начато строительство объектов в Москве и Московской области, а также на Золотых Песках в Болгарии. Наши планы на второе десяти-

летие можно сформулировать просто: продолжать динамичное развитие.



Максим Шубарев, председатель совета директоров холдинга Setl Group:

– Для нас эти десять лет были периодом развития, укрепления позиций на рынке. Основное внимание уделялось ключевым направлениям деятельности, таким как девелопмент, брокерские услуги на первичном и вторичном рынках жилья, генподрядная деятельность. В последние годы пробовали себя и в смежных бизнесах – загородном девелопменте, строительстве бизнес-центров, отельном бизнесе. Еще получили ценный опыт работы на рынках публичных заимствований. А когда случился кризис, это стало хорошим уроком для всех участников рынка, не исключая нас. Мы сделали важные выво-

ды, в частности приняли решение не расплываться, а концентрировать усилия на том, что лучше всего получается. Поэтому в ближайшие годы хотим сфокусироваться на своих приоритетных направлениях, которыми занимаемся 17 лет и где считаем себя наиболее компетентными. Планируем развивать подрядную деятельность. В девелопменте в большей степени намерены ориентироваться на проекты жилья экономкласса. Ставим перед собой задачу строить как можно больше, как можно дешевле (но без потери качества!) и как можно быстрее. Из этого вытекает важнейшая задача – снижение себестоимости квадратного метра. Сейчас мы начали и в ближайшее время начнем целый ряд проектов экономкласса в Петербурге и за его пределами. Интереснейший из них – жилой район «Семь столиц» в Кудрово, в предстоящие годы он будет одним из приоритетных в нашей адресной программе.

Продолжение на стр. 7, 9, 11, 21, 23, 24

Уважаемый Евгений Георгиевич!
Поздравляю Вас с Днем рождения!
 Пусть каждый год прибавляет сил, здоровья и энергии для новых дел и свершений!
 Успеха и процветания!
 Генеральный директор ЗАО «Темп-Проект»
В.В. Кириллов

Дорогой Евгений Георгиевич!
 Вы обладаете талантом собирать вокруг себя коллектив единомышленников, воодушевлять и сплачивать команду, принимать мудрые решения.
 Компания, бессменным руководителем которой Вы являетесь, в настоящий момент – лидер на строительном рынке Санкт-Петербурга, ее знают и уважают.
 От всей души желаем Вам здоровья на долгие годы.
 Пусть успех всегда сопутствует Вашим начинаниям, пусть все печали и невзгоды пройдут мимо Вас, пусть Ваши глаза искрятся радостью и счастье охраняет Ваш дом!
 Ваши друзья и коллеги СК «РАНТ»

Дорогой Евгений Георгиевич!
 Желаем Вам счастья, крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях и осуществления задуманных планов.
 Пусть Ваша жизнь всегда будет наполнена уважением и поддержкой коллег, теплотой и любовью родных и близких. Оставайтесь всегда полным неиссякаемого оптимизма и уверенности в успехе!
 Благополучия Вам и удачи во всех начинаниях.
 Коллектив и лично генеральный директор
ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» Р.Ф. Бяширов
ЛЕНЖИЛСТРОЙ
 ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР

Петербургские острова

Любовь Андреева / В Петербурге готовится к реализации еще один островной проект. В ближайшее время «на правительство» вынесут утверждение проекта планировки территории Ново-Адмиралтейского острова. ➔



Площадь всей территории, ограниченной набережными Большой Невы, Ново-Адмиралтейского канала и Мойки, составляет 17,26 га. Согласно проекту, остров разделят на три квартала площадью 5,08 га, 6,96 га и 0,59 га. Проект планировки территории разработан специалистами ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга».

На острове планируется возведение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки, многоквартирных домов и блок-модульной котельной, распределительного пункта с трансформаторной подстанцией, а также часовни.

Кроме того, в двух кварталах предусматривается размещение встроенных объектов дошкольного образования на 60 и 30 мест.

Обязательным условием развития территории станет строительство мостов. Один должен быть переброшен через Большую Неву, два – через Мойку, два – через Ново-Адмиралтейский канал. Предполагается устройство уличной дорожной сети и организация автостоянок общей вместимостью свыше 1300 машиномест, в том числе встроенных подземных гаражей не менее чем на 1050 автомобилей.

По мнению аналитиков рынка недвижимости, на острове реально возвести до 400 тыс. кв. м недвижимости; инвестиции в проект эксперты оценивают от 150 до 400 млн USD. Сложность развития территории заключается в том, что 20% острова занимают памятники, охраняемые КГИОП.

Напомним, что в конце апреля о намерениях принять участие в конкурсе на разработку проекта многофункционального комплекса на территории «Адмиралтейских верфей» заявляла компания «Бриз» – застройщик ТРК «Галерея».

МНЕНИЕ

Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН:

➔ – Проект интересен, так как земельный участок располагается в центре города, где можно реализовать инвестиционный проект высокой ценовой категории. Если абстрагироваться от окружающей застройки и обременений, налагаемых КГИОП, лучшее, что можно было бы там построить, – элитное жилье. Но поскольку вокруг промышленная зона, а на территории находятся эллинг – объекты культурного наследия, то, вероятнее всего, будет реализовываться проект МФК с офисной, торговой и жилой недвижимостью. Стоимость проекта может составить 200-250 миллионов долларов.

НОВОСТЬ

Выдающиеся строители

В Большом колонном зале Смольного состоялась церемония награждения выдающихся общественных деятелей, внесших вклад в развитие России и Санкт-Петербурга в области строительства, медицины, образования и культуры. Первый вице-губернатор, руководитель аппарата Администрации Санкт-Петербурга Михаил Осеевский поздравил присутствующих с получением государственных наград. За высокие достижения в развитии экономического и научного потенциала России, большой вклад в укрепление дружбы и сотрудничества наций орденом Дружбы был награжден вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой», д. э. н., профессор Лев Каплан. Также государственных наград в области строительства и архитектуры были удостоены генеральный директор ООО «Санкт-Петербургский институт архитектуры» Олег Романов, генеральный директор ЗАО «УНР-71»

Иван Савкин и другие.



ОПРОС



Евгений Резвов, генеральный директор ЗАО «Строительный трест»:

– Десять лет назад и отрасль, и вся страна находились в иных экономических условиях: надо было окончательно выйти из коммунизма, где все бесплатно, и начать строить капитализм. Так что первое десятилетие мы только входили во вкус и уже сейчас начинаем понимать, что мы находимся в самом начале пути. Путь этот нелегкий, но свободная плановая экономика дает нам возможность правильно развиваться. А уж направление мы выбираем по спросу. Есть спрос – значит, наше направление правильное. И на следующие годы у нашей компании намечены новые проекты, в том числе очень масштабные. В самом ближайшем будущем мы о них обязательно расскажем.



Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПб Реновация»:

– Несмотря на то что имя нашей компании впервые прозвучало в СМИ только в декабре 2009 года, когда мы стали победителями городского аукциона на право инвестиционного развития 22 кварталов Петербурга, мы присматривались к проекту более двух лет: оценивали перспективы жилищного рынка, просчитывали экономику, консультировались с экспертами и партнерами... Так что эти годы для нас прошли в напряженной работе и с конкретными стратегическими целями и задачами. Сейчас уже идет работа над конкретными проектами, и в следующем году мы будем готовы выйти на первые стройпло-

щадки. Наша команда сформирована из профессионалов, владеющих наиболее передовыми технологиями и большим опытом в сфере девелопмента. Все сотрудники имеют большой стаж работы в Москве, Санкт-Петербурге, регионах России, за рубежом. «СПб Реновация» создана специально для реализации программы развития застроенных территорий, у нас нет иных целей и приоритетов. И именно это определяет юридическую и финансовую структуры организации: компания новая, без старых обременений, все «с чистого листа», но на серьезном профессиональном фундаменте. По масштабам задач, которые мы планируем реализовать в ближайшие десять лет, наш проект крупнейший в стране и на сегодня не имеет прецедентов. Мы возведем более 8 миллионов квадратных метров нового жилья и огромный объем инфраструктурных объектов, создадим

новую жилую среду, изменим стиль жизни городских кварталов. В этом смысле на ближайшие 10 лет у нас полная определенность с планами.



Александр Ермак, исполнительный директор компании «Главстрой-СПб»:

– Компания «Главстрой-СПб» основана в 2007 году. В этом же году на открытых торгах Фонда имущества мы приобрели участки под наши будущие проекты комплексного освоения территорий. За три года мы превратились в одного из самых крупных застройщиков Петербурга, который влияет на рынок и составляет конкуренцию старым и уважаемым компаниям. За нами стоит огромный строительный

опыт корпорации «Главстрой» и строительной группы компании «Базовый элемент», но именно благодаря профессионализму местной команды «Главстрой-СПб» достойно пережил кризисные годы, успешно работает сейчас и с уверенностью и оптимизмом смотрит в будущее. В этом году был дан старт проекту «Северная долина» – новому жилому району города на 80 тысяч человек. Практически построена первая очередь и достраивается вторая. Это 280 тысяч квадратных метров жилья. В 2011 году мы приступаем к строительству третьей и четвертой очередей «Северной долины». Это еще 420 тысяч квадратных метров. Мы открыли продажу в мае 2010 года, и проект сразу же стал самым востребованным в городе. В месяц с одного адреса мы продаем 500-600 квартир. Немногие застройщики могут похвастаться такими результатами. Популярность

проекта напрямую связана с продуманной маркетинговой политикой, качеством строительных работ и точным соблюдением сроков строительства. Мы не стоим на месте и по другим нашим проектам комплексного освоения территорий. Первая очередь нового жилого района «Юнтолово» начинается в 2011 году. Это еще 110 тысяч квадратных метров жилой застройки. В следующем году мы выйдем на еще одну строительную площадку. Это будущие 60 тысяч квадратных метров жилья в квартале Шкапина-Розенштейна. Ведется плановая работа по проекту комплексного преобразования территории Апраксина двора. Если думать о ближайших 10 годах – «Главстрой-СПб» уверенно смотрит в будущее! И по масштабу, и по значимости, и по качеству наших проектов мы полностью обеспечены работой на 10 лет как минимум.

Город строится, курс на развитие

Наталья Бурковская / Несмотря на непростые условия, стройкомплекс Петербурга выдержал испытание кризисом и продолжает развиваться. Сегодня отрасль стоит в начале нового пути, и то, каким он будет, зависит от каждого участника рынка. ➔

О задачах и проблемах петербургского строительного рынка, о том, что препятствует эффективному функционированию и развитию отрасли в посткризисный период, рассказывает Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций.

– Роман Евгеньевич, 2010-й подходит к концу, уже можно подвести предварительные итоги. На ваш взгляд, что важно произошло в строительной отрасли за этот год?

– Важно то, что мы выжили и продолжаем развиваться. Отрасль оправилась после кризиса и набирает обороты. И самое главное достижение 2010 года заключается в том, что начался подъем в строительной сфере. За это время произошло множество знаковых событий: строительство встало на рельсы саморегулирования, внесены важные изменения в законодательную базу, сданы крупные объекты, начаты новые проекты.

– Вы говорите, что отрасль преодолела кризис. Какие тому есть подтверждения?

– Главное подтверждение – объемы вводимого жилья. Ну, например, в прошлом году мы даже не предполагали, что сможем сдать в эксплуатацию столько объектов. Сегодня с гордостью можно констатировать, что город справляется практически со всеми докризисными договорными обязательствами. Большое внимание в уходящем году уделялось инфраструктурным проектам. Так, запущен облигационный займ по Западному скоростному диаметру, который позволит достроить этот важный объект.

– Сколько строительных компаний в городе работает по 214-му федеральному закону? Можно ли повлиять на тех, кто до сих пор пользуется «серыми» схемами строительства?

– Сегодня все компании города, занимающиеся строительством, вынуждены работать по 214-му закону. Другое дело, что не все объекты переведены на этот ФЗ. По нашим подсчетам, переведено уже порядка 70 процентов строящихся зданий.

– В масштабах России это высокий показатель?

– Скажем так, это средний показатель. Если в Татарстане практически все объекты перешли на 214-й закон, то в Москве показатели ниже, чем у нас.

– Что на сегодняшний момент мешает отрасли активно развиваться? Каковы самые важные проблемы строительства?

– Общая проблема для всех производственных отраслей – недостаточный объем инвестиций и банковского кредитования. В период экономического спада многие

крупные строительные компании оказались на грани банкротства, а некоторые из них так и не смогли преодолеть кризис. Доверие к строительной отрасли со стороны банковского сообщества постепенно восстанавливается, но процесс идет не так быстро.

– Какова сегодня позиция государства и города в вопросах отношений банка и застройщика?

– Благодаря активной позиции правительства Российской Федерации значительно снизились кредитные ставки по ипотечным кредитам и по кредитам на строительство. Поэтому добросовестные компании имеют возможность привлекать заемные деньги. Усилия федерального и городского правительства направлены сегодня на то, чтобы сделать кредиты доступными в большем объеме.

– В своем обращении к Федеральному Собранию президент России Дмитрий Медведев обозначил новые вехи в вопросах недвижимости и строительства. Например, он предложил предоставлять бесплатные участки семьям с тремя и более детьми. Если данное начинание перейдет в разряд законодательных инициатив, сможет ли город обеспечить всех нуждающихся землей?

– Если речь идет об индивидуальном жилищном строительстве, то в пределах Петербурга мы сможем изыскать свободные участки. Например, у нас есть свободные земли под ИЖС в Сестрорецком, Колпинском, Пушкинском и Петродворцовом районах.

– Стоит ли строителям в наступающем году ожидать содействия от профильных ведомств, как то: КГА, КУГИ, КЗР, Госстройнадзор, ГУИОН и так далее?

Активная работа исполнительных органов власти позволяет обеспечивать нормальное развитие строительной и проектной отраслей во всех направлениях

– Видимо, речь идет о снижении административных барьеров. Такая работа в Петербурге ведется уже давно. В декабре будет подготовлено постановление правительства, которое определит планы работы всех комитетов в этом направлении. В рамках работы административной комиссии велась работа по подготовке административных регламентов, которые существенно упростят работу с исполнительными органами власти для населения и для юридических лиц. Управлению инвестиций в будущем году поставлена задача подготовить к торгам максимальное количество участ-



ков. Не просто увеличить число наделов под жилье, реализуемых через процедуру торгов, а предложить земли под все возможные функции: торговля, офисы, промышленное производство и так далее. КГА также ведет работу по упрощению регламентов, которые будут понятны и инвестору, и чиновникам ведомства.

– Среди тех участков, которые готовит управление инвестиций, будут и реализуемые в собственность согласно новому закону?

– Да, совершенно верно. Кстати, продавать участки в собственность – это наша инициатива.

– Под какие функции будут продавать землю?

– Мы не планируем продавать в собственность участки под жилищное строи-

тельной политики и торговли разрабатывает подобные центры для юридических лиц.

– В новом году город будет делать ставку на крупных инвесторов, сродни Абрамовичу и структурам Газпрома, или на мелкий и средний бизнес?

– На самом деле мы не отдаем предпочтение каким-то одним инвесторам. В Петербурге есть ряд крупных, знаковых проектов, о которых принято говорить, – в их числе и «Новая Голландия», и «Охта-центр». Но существуют еще тысячи маленьких проектов, которые не имеют такого общественного резонанса. Активная работа исполнительных органов власти позволяет обеспечивать нормальное развитие строительной и проектной отраслей во всех направлениях: малому бизнесу развиваться в области строительства, среднему бизнесу совершенствоваться в области инвестиций, а крупному бизнесу поддерживать необходимые обороты деловой деятельности.

– Скоро мы отметим первую годовщину саморегулирования в строительной отрасли. Новый институт породил новые проблемы. Как профессиональному сообществу дался этот этап?

– Я не считаю, что саморегулирование породило большие проблемы. Скорее, это рабочие моменты. Весь год шла своеобразная огранка алмаза саморегулирования. Просто выход каждого нового документа, касающегося СРО, сопровождался жаркими обсуждениями в профессиональной среде. До конца года мы еще обсудим самые животрепещущие проблемы саморегулирования: профессиональное образование, взаимодействие с органами власти по вопросам госзаказа и так далее. То, что саморегулирование встало на нормальные рельсы, – это одно из самых важных достижений в 2010 году.

тельство. В первую очередь мы делаем ставку на промышленную функцию и коммерческие объекты. Земли под жилье мы по-прежнему будем продавать через процедуру инвестиционного договора.

– Сегодня есть примеры успешной работы по преодолению административных барьеров?

– Яркий пример – создание информационно-деловых центров при администрациях районов, формирующих принцип «одного окна» для населения. В настоящее время комитет экономического развития,

опрос



Юусо Хиетанен, генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость»:

– В области жилищного строительства на рынке Санкт-Петербурга компания начала работать с 2005 года. С 2006 по 2009 год петербургским подразделением концерна NCC было реализовано несколько партнерских проектов: отделка и меблировка квартир для компании SATO, строительство жилого комплекса во Всеволожске для работников завода Nokian Tyres, где петербургское подразделение NCC выступало в качестве генерального подрядчика. В начале 2010 года компания приступила к реализации собственного жилого проекта «Шведская корона», который располагается в Приморском

районе Петербурга. В начале декабря были открыты продажи во второй очереди. В ближайших планах компании – расширение присутствия на рынке Петербурга. В 2011 году «ЭнСиСи Недвижимость» планирует приступить к реализации двух проектов в поселке Мурино и во Всеволожском районе Ленинградской области. В поселке Мурино будет построен жилой комплекс общей площадью 150 тысяч квадратных метров, рассчитанный на 2200 квартир. Высота зданий составит 22-25 этажей. Рядом будет построен многоэтажный паркинг на 1400 машиномест и несколько гостевых парковок. Еще одним будущим проектом станет жилой комплекс во Всеволожском районе Ленинградской области. На участке площадью 20 гектаров (11-й километр «Дороги жизни») будет построено 1100 квартир. Этажность комплекса – три – шесть этажей. Сроки реализации проекта – конец 2011 – 2015 год.



Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:

– Десять лет наша компания работает на рынке Северо-Запада. Это был период активного развития, роста, энтузиазма. За эти годы «Ленстройтрест» построил более двух десятков жилых объектов общей площадью порядка 400 тысяч квадратных метров, вывели на рынок и сделали одной из самых узнаваемых собственную торговую марку «Оптим». Следующее десятилетие станет для компании совершенно отличным от уходящего. Перемены коснутся всего: в первую очередь, самой идеологии работы компании, что, в свою очередь, отразится и на организационной структуре, и на принципах внутрикорпоративной работы, на подходе непосред-

ственно к строительству, модернизации производства. «Ленстройтрест» вступает в новый этап своего развития, и первые два-три года нового десятилетия будут посвящены внедрению всех запланированных преобразований. Поскольку столь глобальным переменам предшествовала длительная подготовка, первые результаты мы планируем получить уже в конце следующего года. Коснутся они нашей производственной базы – Гатчинского ССК, которому предстоит масштабная модернизация: оснащение современным оборудованием для производства новой домостроительной серии. В течение следующих двух-трех лет продукт обновленного производства и работы проектировщиков новой серии можно будет увидеть в двух крупных проектах комплексной застройки – в Янино и Колпино. Обновится не только внешний вид «ленстройтрестовских» объектов. Коренным образом изменит-

ся сама концепция нашего домостроения, организации жилого пространства. Жители наших новых домов, что называется, «почувствуют разницу» и, надеюсь, оценят все наши усилия сделать жилье экономкласса и доступным, и в то же время сопоставимым по качеству с европейскими аналогами.



Александр Хрусталеv, генеральный директор «НДВ-Недвижимость»:

– Компания «НДВ-Недвижимость» работает на рынке более 10 лет. В начале своей деятельности компания специализировалась на операциях на вторичном рынке жилья. В 2006 году компания вышла на рынок новостроек. Широкую известность «НДВ-Недвижимость» приобрела благодаря своей политике на рынке новостроек, предлагая опти-

мальные по соотношению цены и качества объекты от самых надежных застройщиков. В конце 2009 года в компании «НДВ-Недвижимость» была принята клиентоориентированная стратегия развития. В соответствии с данной стратегией был создан департамент качества, который контролирует не только качество предоставляемых компанией услуг, но и качество строительства на реализуемых компанией «НДВ-Недвижимость» объектах. Компания «НДВ-Недвижимость», став лидером в России по объему продаж на рынке первичного жилья в 2009 году, в 2010 году только укрепила лидирующие позиции. На сегодняшний день «НДВ-Недвижимость» – это единственная компания, реализующая все свои объекты в новостройках на эксклюзивной основе. Сейчас в предложении у «НДВ-Недвижимость» более 7 миллионов квадратных метров в строящихся домах в Москве, Санкт-Петербурге и Сочи.

«Трест-36»: Правильный прогноз – залог успеха

ЗАО «Трест-36» занимает почетное место в числе предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга. За последние 5 лет построено более двух десятков объектов жилого и коммерческого назначения, введено в эксплуатацию свыше 200 тыс. кв. м недвижимости. Сегодня трест продолжает свое планомерное развитие, успешно преодолев период мировой финансовой нестабильности. О новых проектах и итогах уходящего года мы говорим с первым заместителем генерального директора ЗАО «Трест-36» Кириллом Сиволобовым.

– Сегодня ваши проекты востребованы?

– Да, пример тому – жилой комплекс «Парус» на Пулковском шоссе, к строительству которого мы приступили в самый разгар кризиса. Многие наши коллеги не верили в успех реализации, советовали перенести

срок запуска на 1,5-2 года. Мы были уверены в своем прогнозе рынка и не ошиблись: проект оказался более чем востребованным. Почти за год мы возвели коробку дома, целиком завершив все монолитные работы, работы по кирпичной кладке и установили оконные конструкции, сейчас там идут внутренние работы. Такой темп строительства, подкрепленный высоким качеством и оптимальным планировочным решением, принес свои плоды. Количество договоров достигало тридцати в месяц, и это когда наши коллеги заключали по пять-десять контрактов в месяц с дома.

– Какие проекты реализуются в настоящее время?

– На сегодняшний день близится к завершению строительство жилого комплекса «Парус» на Пулковском шоссе общей площадью 20 тысяч квадратных метров с пристроенным паркингом на 89 маши-

номест, там же возводится отдельно стоящий паркинг на 480 машиномест. В Тихвине мы строим жилой дом общей площадью 31 тысяча квадратных метров. В Новосибирске – четыре жилых дома в разной стадии готовности общей площадью 51 тысяча «квадратов». В Симагино, в 40 километрах от Санкт-Петербурга, строится коттеджный поселок «Хвойная сказка», состоящий из 30 участков.

– Какие новые проекты собираетесь запускать в новом году?

– В разработке находится проект комфорт-класса на 2-й Никитинской улице, планируется построить 25 таунхаусов общей площадью 5 тысяч квадратных метров. Его мы собираемся запустить в середине следующего года. Другие проекты в Санкт-Петербурге в следующем году мы, наверное, запустить не успеем, так как много времени уходит на подготовку проекта. В Новосибирске за-

плотнительную – точечную – застройку, так и на квартальную застройку города.

– Вы планируете и дальше участвовать в торгах?

– Торги – это наиболее понятный, безопасный и быстрый способ приобретения прав на застройку, но и самый дорогой. Так, на последних торгах, в которых мы участвовали, начальная цена лота была поднята в три раза, мы были готовы к увеличению стоимости вдвое. По нашей оценке, сегодня объект был бы рентабелен при нагрузке на «квадрат» жилья в 13 тысяч рублей, цена поднялась до 18 тысяч рублей. Разницу в 5 тысяч рублей

придется компенсировать, скорее всего, за счет более дорогой продажи квартир, ну и ждать скорого роста рынка. Возможно, в следующих торгах предложенная нами цена окажется лучшей, в общем, мы будем участвовать в торгах.

www.36trest.ru
(812) 333-36-36



Мы планируем выйти на докризисный уровень и сдавать порядка 70 тысяч квадратных метров в год, для этого нам необходимы новые пятна под застройку

Курс на повышение

Ярослава Задорина / Уходящий год стал отправной точкой на пути становления строительного комплекса Петербурга. Сформированы основные принципы работы в системе саморегулирования, налажено сотрудничество властей и застройщиков, подготовлены и реализованы законодательные инициативы, способствующие улучшению работы строителей. И самое главное – по вводу жилья город вышел на докризисные показатели, построено рекордное число объектов социального назначения. ➔

Важная роль в решении вышеперечисленных задач принадлежала Комитету по строительству. Вместе с его председателем Вячеславом Семеновым мы подводим итоги уходящего года.

– Многие аналитики утверждают, что ситуация в строительной отрасли стабилизировалась. Ощущает ли это на себе Комитет по строительству как самый крупный заказчик в городе?

– Последствия кризиса еще продолжают, это касается и частных застройщиков, и отдельных сегментов рынка, таких как коммерческая недвижимость. Нельзя говорить, что кризис закончился и относительно подрядных организаций. Они ощущают последствия экономической нестабильности, связанные с неплатежами, которые были в предыдущие годы и все еще сказываются на хозяйственной деятельности. Поэтому подводить итоги кризиса пока рано: отрасль еще не сделала правильных выводов из сложившейся ситуации. Я думаю, что в 2011 году произойдет окончательное осмысление и начнется развитие на новом экономическом этапе.

– Есть мнение, что хуже всего пришлось предприятиям среднего и малого бизнеса, которые вынуждены уходить с рынка. Вы согласны с этим?

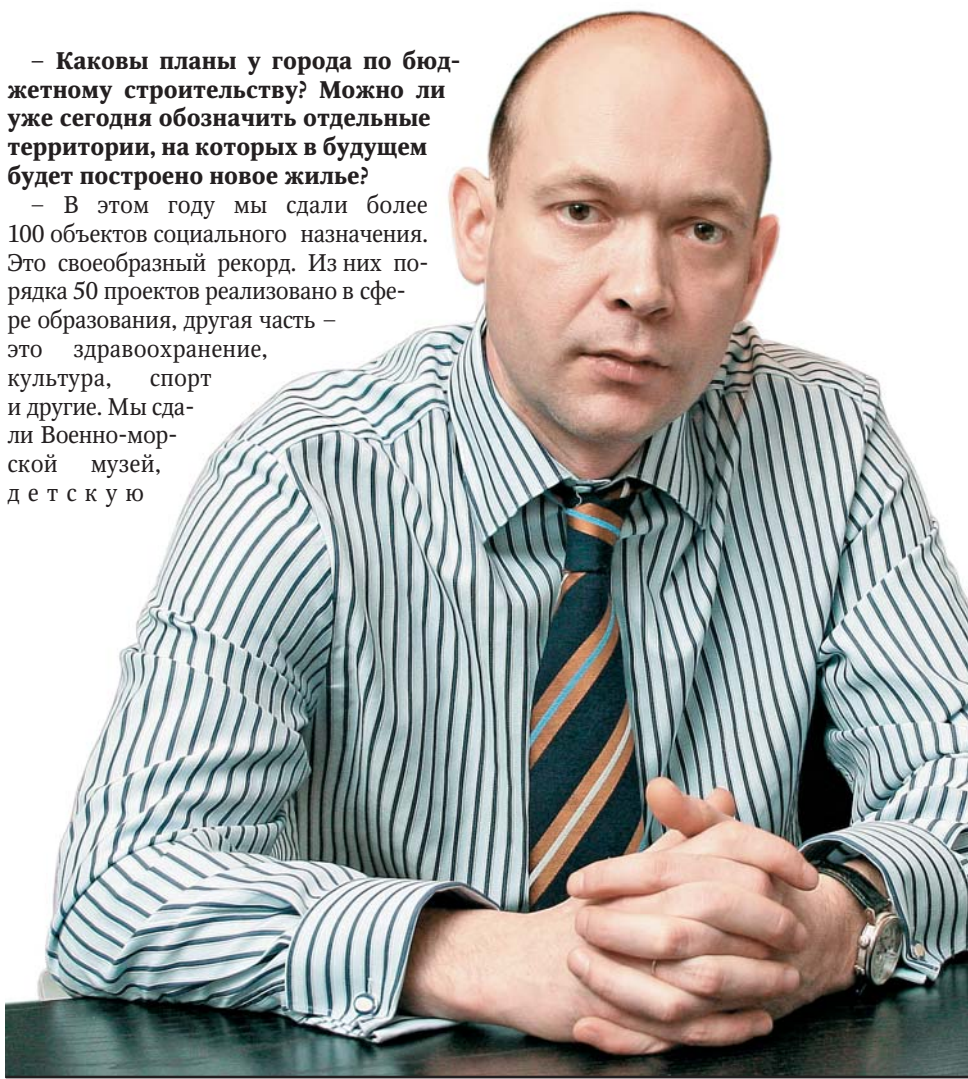
– Давайте разделять понятия «строители» и «девелоперы», которые у нас иногда совмещаются. Есть еще такой дискуссионный вопрос, с какого уровня бизнес имеет право привлекать средства граждан. Я считаю, что малый бизнес не обладает активами, позволяющими обеспечить выполнение взятых на себя обязательств перед покупателями квартир. На рынке все регулируется рыночными отношениями, стоимостью земли и услуг. Говорить о том, что средние и малые компании зажаты в тиски и у них нет возможностей для развития, неверно. Есть застройщики, которые не планируют сами застраивать участки: они будут их межевать, отдельные лоты выставят на продажу. Так поступает «Морской фасад» – ничто не мешает купить у них маленький надел в один гектар.

– В этом году по объемам строительства город вышел на докризисный уровень. Что способствовало улучшению показателей?

– Жизнеспособность строителей и их оптимизм. К концу года мы сдадим 2,65 миллиона квадратных метров жилья, что на 50 тысяч квадратных метров больше, чем в прошлом году. Если не брать во внимание докризисный 2008 год, когда было введено 3,2 миллиона «квадратов», то 2,65 миллиона – это высокий показатель. Мы видим задел по вводу жилья на первый квартал следующего года, так что в 2011-м мы эту цифру точно превысим.

– Каковы планы у города по бюджетному строительству? Можно ли уже сегодня обозначить отдельные территории, на которых в будущем будет построено новое жилье?

– В этом году мы сдали более 100 объектов социального назначения. Это своеобразный рекорд. Из них порядка 50 проектов реализовано в сфере образования, другая часть – это здравоохранение, культура, спорт и другие. Мы сдали Военно-морской музей, детскую



К концу года мы сдадим 2,65 миллиона квадратных метров жилья, что на 50 тысяч квадратных метров больше, чем в прошлом году

городскую больницу имени Раухфуса, в свое время она была признана лучшей в мире. До конца года планируем открыть онкологическую больницу в Песочном, поликлинику на 600 мест в Красносельском районе, бассейн олимпийского класса на улице Джона Рида, большой спорткомплекс в Калининском районе. В следующем году мы не намерены уменьшать темпы строительства. Территории, где мы будем строить жилье, уже сейчас находятся в разработке: 15-й квартал Московского и 20-й квартал Красносельского района. Кроме того, мы работаем в Пушкинском районе, где завершаем строительство 140 тысяч квадратных метров жилья, которые введем в середине следующего года. Сейчас мы открываем театр «Зазеркалье», полным ходом идет капитальный ремонт Театра эстрады имени Аркадия Райкина,

открытие которого планируется в ноябре следующего года, к 100-летию маэстро.

– В этом году проделана большая работа по совершенствованию законодательной базы строительной отрасли. Какое участие в этом процессе принял комитет и его подразделения?

– Сегодня оптимизируются механизмы предоставления земельных участков под застройку, готовятся изменения в Генплан. Мы расширяем количество территорий, которые можно использовать под жилищное строительство. Мы стабилизировали ситуацию с исполнением законодательства в области градостроительных взаимоотношений. Также началась работа в рамках закона о ГЧП, куда были внесены поправки. В частности, нас касается проблематика, связан-

ная со строительством объектов социальной и транспортной инфраструктуры. Уже в этом году будет объявлен первый конкурс на строительство объектов социальной инфраструктуры в местах массового строительства жилья в Пушкинском районе: там запланированы одна школа и два детских сада. Победитель будет обязан построить объект и эксплуатировать его до момента выплаты ему денежных средств, государство выкупит эти объекты в течение 12 лет.

– В рамках взаимодействия застройщиков и власти были выработаны предложения по сокращению административных барьеров. Расскажите о них.

– Я могу сказать, что в целом все эти предложения касаются сокращения сроков согласования разрешений на строительство. Мы считаем, что есть возможность оптимизировать временные затраты до 30 процентов. Эта существенная экономия позволит застройщикам наиболее оптимально тратить деньги. Особенно на покупку пятен под застройку, потому что после покупки и до выхода на строительство уходит порядка двух лет. Сегодня предложения пошли в работу, они накапливаются у вице-губернатора Романа Филимонова. Думаю, ряд из них мы увидим в действии после Нового года.

– Комитет стал инициатором создания Фонда страхования рисков дольщиков. Расскажите о работе в этом направлении. Каких результатов удалось добиться? Как будет строиться работа в следующем году?

– Закон о защите страхования рисков долевого строительства будет готовиться на федеральном уровне, нашу инициативу поддержала Ассоциация строителей Северо-Запада, Законодательное собрание Петербурга, фракция «Единая Россия», непосредственно Алексей Белоусов, который прописал концепцию в виде закона. Мы уже готовимся к чтению в Госдуме. Пройдено два этапа согласования. Вначале мы рассчитывали на добровольный принцип отчисления платежей, но, проведя консультации, поняли, что не все компании готовы участвовать. Поэтому мы перешли на принцип обязательного страхования. Для того чтобы создать фонд, необходимо менять федеральный закон, который позволит регионам и субъектам федерации создавать фонды на местах в зависимости от специфики ситуации. В частности, для Петербурга мы подготовили региональный закон. Он фактически застрахует риски покупки квартир на этапе строительства. Процент взноса тоже выбран неслучайно. Это фактическая цифра, связанная с нашими расчетами по объектам. Из 100 домов два оказываются дефолтными. Сумма накоплений должна покрывать риски будущего строительства и содержать отчисления на компенсацию ранее пострадавшим гражданам. Мы планируем в течение двух лет с начала работы этого фонда решить проблемы уже пострадавших граждан. По учету таких людей работает комиссия под руководством вице-губернатора Людмилы Косткиной. Мы пустим на эти проблемы порядка 10 процентов от накоплений фонда. Я верю в эффективность работы фонда и рассчитываю, что мы ликвидируем риски покупки квартир на стадии строительства.

– Губернатор города Валентина Матвиенко в своей речи на съезде строителей дала комитету поручение о подготовке максимально возможного

Закон о защите страхования рисков долевого строительства будет готовиться на федеральном уровне.

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству

количества участков на продажу подо все функции. Можно прогнозировать, сколько земель будет выставлено на аукцион в будущем году?

– Мы готовим прогноз на 2011 год. Вы знаете, что на аукционы выставляются участки уже сформированные, с утвержденными проектами планировки. КГА проводит большую работу, связанную с увеличением интенсивности работы бюро генплана, которое будет основным разработчиком проектов планировок. Результаты уже налицо – количество проектов, выносимых на правительство, значительно возросло.

– Какие наделы готовятся к продаже в собственность?

– Мы не боимся эксперимента. Хотя это вопрос дискуссионный, мы решили попробовать продавать и в собственности, и на инвестиционных условиях по договору долгосрочной аренды. Этот вопрос каждый город и страна решают по-своему. Например, в Берлине если в самом центре шесть лет стоит участок, огороженный забором, и он находится в собственности, то никому нет дела. В Петербурге считают, что это неправильно, и тоже имеют на это право.

– Строители говорят о том, что в городе все еще не хватает подготовленных территорий. Действительно ли это так?

– Есть такая проблема. Корни ее уходят в постперестроечные годы и связана с нехваткой инвестиций в развитие инфраструктуры. Сейчас осваиваются новые территории. Я считаю, что в данном случае мы тоже должны работать по схеме ГЧП. Это следующая задача, которая перед нами стоит.

– Как вы относитесь к предложению дробить большие территории на более мелкие лоты для продажи, чтобы в руках одного застройщика не сосредоточивались объемы, с которыми он не может справиться?

– Смысл есть. Маленькие участки пользуются спросом на рынке, но комплексное освоение также необходимо городу. Что касается обеспечения этих земель объектами инфраструктуры, то при комплексном освоении она не стоит. Город полностью выполняет свои обязательства. Посмотрите юго-западную часть квартала 20 Приморского района – вы заметите, что здесь решена проблема социальной инфраструктуры. Проблема в строительстве садиков последний раз возникала, когда велась уплотнительная застройка, дома сажались туда, где уже была сформирована «социалка». При комплексной застройке такого допускать нельзя – это и не допускается.

– Что вы хотели бы пожелать строителям в будущем году?

– Извлечь правильные уроки из кризиса и на следующий год детально подготовиться к развитию на новом экономическом витке. Строители – это творческая профессия, люди сильные, энергичные, умные и талантливые. Желаю им интересных проектов!

100 объектов

социального назначения
сдано в 2010 году

опрос



Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей СПб», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Минувшее десятилетие для строительной отрасли Санкт-Петербурга было очень плодотворным: строительство новых кварталов, создание современных новых производств, реконструкция и реновация, развитие транспортной инфраструктуры.

В 2008–2009 годах отрасль преодолела последствия мирового финансово-экономического кризиса и перешла от лицензирования строительной деятельности на работу в условиях саморегулирования. На сегодняшний день становление системы саморегулирования в Северной столице фактически завершено, и одну из самых значительных ролей в этом процессе сыграло НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Пройдя путь от Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», состоявшей из профессиональных общественных организаций, мы стали первой региональной саморегулируемой организацией в России. Сегодня в состав партнерства уже вошли порядка 1200 организаций. Ежегодно компаниями – членами Объединения строится более 80 процен-

тов жилой и коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга. Важнейшим итогом работы уходящего года является сохранение Объединением лидирующей позиции в Петербурге и Северо-Западном регионе как крупнейшей саморегулируемой организации. В будущем партнерство планирует продолжить деятельность по всем ключевым направлениям саморегулирования в строительной отрасли и смежных с ней областях. Безусловно, нами будет продолжена работа по совершенствованию законодательной базы саморегулирования, лоббированию интересов строительного комплекса в органах государственной власти, решению текущих проблем строительных компаний – членов Объединения. Строителям и инвесторам необходимы прозрачные и простые условия работы, благоприятная конкурентная среда.



Андрей Горбань, коммерческий директор ООО «Овация»:

– ООО «Овация» работает в строительной отрасли Санкт-Петербурга 4 года. За время своей деятельности компания прочно заняла одну из лидирующих позиций в своем сегменте строительного рынка. Мы выполняем шпунтовые работы при строительстве, реконструкции зданий и сооружений, производим работы при устройстве дорог и геотехнических объектов. Наряду с использованием традиционного способа виброгружения шпунтовых свай мы первыми в России начали использовать технологию статического вдавливания шпунта малогабаритными установками. Это уникальные технологии, позволяющие вести работы в стесненных условиях города без ущерба для окружающей застройки, потому наш девиз – «Решая сложные задачи – сохраняем стены города». Независимо от того, на каком объекте мы работаем в данный момент, мы гарантируем безупречное качество выполняемых работ в максимально сжатые сроки и в рамках заданного бюджета. Ведение проектов в рамках заданных параметров позволило нам сотрудничать с такими заказчиками, как Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, «Метрострой», «ЛенСпецСМУ», «Транснефть», ЗАО «Компакт», «БТК Девелопмент», ПСБ «Жилстрой» и многие другие компании строительного рынка Санкт-Петербурга и России. Что же касается планов на следующее десятилетие, то мы не останавливаемся на достигнутом. Мы будем и дальше укреплять свои позиции на строительном рынке нашего города, а также продолжим расширять географию своей деятельности.



Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой»:

– Инвестиционно-строительной компании «Отделстрой» уже 17 лет. Последние 10 лет мы работаем в качестве инвестора, застройщика, генподрядчика, занимаясь строительством многоэтажных жилых домов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. За это время мы построили около 800 тысяч квадратных метров жилья массового спроса. 10 тысяч квартир с нашей помощью обрели своих хозяев. На сегодняшний день ИСК «Отделстрой» реализует проект комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства «Новый Оккервиль», расположенный в 800 метрах от

метро «Улица Дыбенко», на пересечении улицы Дыбенко и проспекта Солидарности. В результате реализации проекта до 2016 года будет построено 850 тысяч квадратных метров жилья, четыре детских сада, две школы, спортивно-оздоровительный комплекс, 50 тысяч квадратных метров встроенно-пристроенных помещений для предприятий сферы обслуживания населения и так далее. В конце этого года мы уже вводим в эксплуатацию первую очередь проекта – 1000-квартирный «Дом у Березовой аллеи». В 2011 году мы продолжим строительство второй очереди и начнем проектирование третьей, а также откроем в квартале первый детский садик с плавательным бассейном. На ближайшее десятилетие мы рассматриваем и другие площадки в Санкт-Петербурге для того, чтобы применить наш опыт и знания по комплексному освоению территорий.



Александр Садыгов, генеральный директор ЗАО «РСУ «Строй Сервис»:

– Наша компания создана в 1992 году, в период интенсивного формирования рыночных отношений в экономике страны. Благодаря тому, что коллектив нашей организации стал настоящей командой, командой профессионалов высокого уровня, – мы до сих пор работаем на строительном рынке. Важным конкурентным преимуществом ЗАО «РСУ «Строй-Сервис» является глубокое знание специфики жилой и коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга. Богатый опыт работы специалистов компании в историческом центре города, а также в районах, застроенных в советское и постсоветское время, позволяет находить и применять верные решения для любых видов жилой и коммерческой недвижимости. Бережное отношение к историческому наследию нашего великого города, безукоризненная технологическая дисциплина, высокие профессиональные стандарты, разумное и обоснованное ценообразование, строгое соблюдение сроков выполнения работ – вот основные принципы, которыми руководствуется наша организация. В новое десятилетие мы смотрим с уверенностью. РСУ «Строй-Сервис» эффективно применяет современные достижения науки и техники, в том числе в области энергосбережения и нанотехнологий. Именно

новые эффективные технические решения нужны сегодняшнему заказчику. Наши рабочие и специалисты предприятия поддерживают свой технический уровень, регулярно проходят курсы переподготовки и повышения квалификации. Я уверен, что постоянный профессиональный рост сотрудников – необходимое условие развития компании и залог ее успеха.



Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «КВС»:

– В первом десятилетии нового века наша компания только появилась на свет. Семь лет мы прожили очень продуктивно. Для нас это значит – любимая работа, надежный коллектив, постоянное движение вперед. Мы рады видеть результаты своего труда – красивые построенные дома, хорошие отношения с заказчиками и партнерами. Какие планы? Строить больше! Увеличить объемы производства и ввода, участвовать в городских программах строительства жилья, освоить девелопмент, запустить «гусей» (улыбается). Это наш новый проект под собственной торговой маркой в Северо-Приморской части города – жилой комплекс «Gusi-Лебеди». На новое десятилетие у «КВС» большие планы, и у нас есть все средства, чтобы воплотить их в жизнь.



Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС»:

– За 10 лет работы в строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области наша группа компаний вошла в тройку лидеров, вышла на первое место по числу строящихся объектов. В этом году мы вывели на рынок два проекта, получивших широкое признание как у профессионалов рынка, так и у покупателей. Это бренд квартир серии «БК-стандарт» и проект поселка таунхаусов «Кантеле» в Репино. Мы разработали среднесрочную стратегию развития, наши планы на ближайшее десятилетие сводятся к завершению начатых проектов, реализации нескольких новых проектов квартальной застройки (это будут жилые комплексы – миллионники), а также выход на рынок Москвы и Московской области, освоение региональных рынков.

сделка

Продажная страда

Оксана Прохорова / Jensen Russian Real Estate Fund II, L.P. покупает бизнес-центр V&D на набережной Макарова, 32. Расчеты по сделке еще не завершены. В инвестиционном фонде «Строительному Еженедельнику» сообщили, что документация проходит согласование в ФРС.

Собственник объекта – международная инвестиционная строительная группа «Петрохолдинг» – работает в нефтегазовой отрасли.

Бизнес-центр класса А реконструирован и сдан в эксплуатацию в мае прошлого года, его общая площадь – около 10 тыс. кв. м, однако на семи этажах здания значительный объем вакантных площадей. Эксперты рынка оценивают стоимость объекта на уровне 2,3 тыс. USD за квадратный метр. Диапазон арендных ставок – 900-1200 рублей за квадратный метр в месяц.

Покупка бизнес-центра на Васильевском острове полностью соответствует стратегии развития американского инвестиционного фонда Jensen. Jensen Group создала его с расчетом на 8 лет для инвестиций в недвижимость, в основном расположенную в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Общий объем привлеченного в фонд капитала составляет 89 млн USD.

Бизнес-центр V&D на Синопской набережной, 50 также может быть продан, если найдется достойный покупатель. По данным экспертов, объект практически полностью заполнен арендаторами. Шестиэтажное здание категории В+ имеет общую площадь около 3,5 тыс. кв. м, из них арендопригодная – 2,8 тыс. кв. м. Стоимость аренды составляет 1-1,2 тыс. рублей за квадратный метр в месяц.

Крупнейшим проектом Jensen Group стала покупка Сестрорецкого инструментального завода в 2005 году. Площадь приобретенного участка составляет 13,9 га, на нем инвесторы намерены создать МФК «Петровский арсенал» общей площадью 152 тыс. кв. м. Проект реализует Sestra River Development, созданная в рамках Jensen Group.

Upgrade для торговых центров

Оксана Прохорова / В Петербурге как минимум 600 тыс. кв. м торговых площадей, требующих реконцепции. Это более 20% всех торговых центров, собственники которых, по мнению экспертов, недополучают прибыль с объектов. ➔

В последнем квартале текущего года на рынке торговой недвижимости наметилась тенденция к возобновлению замороженных объектов и реконцепции действующих.

«На конец года прирост общих площадей торговых объектов составит 330 тысяч квадратных метров, совокупный объем по городу достигнет уровня 3,8 миллиона квадратных метров, около 20 процентов из них нуждаются в реконструкции и смене формата», – такую оценку состояния данного сегмента рынка коммерческой недвижимости дал Николай Казанский, генеральный директор Colliers International.

«Я думаю, что 20 процентов – это скромные оценки, – полагает Илья Андреев, управляющий директор NAI Vesag в Санкт-Петербурге. – Дело в том, что подавляющее большинство объектов торговой недвижимости строилось в период бурного спроса и многие важные сегодня детали при их реализации были упущены». По мнению эксперта, выгодное местоположение – не самый важный фактор.

«Могу назвать много примеров, когда можно построить торгово-развлекательный центр напротив уже существующего и он оттянет все покупательские потоки на себя», – сообщил г-н Андреев,

добавив, что его компания уже имеет портфель заказов на реконцепцию существующих ТК.

Первым в Петербурге торговым центром, где будет реализована реконцепция и, соответственно, реконструкция, станет ТК «Грэйт» у станции метро «Академическая». Инвестором выступила УК «Форт», проект ведет компания Colliers International.

Этот объект принадлежал компании «Адамант» – крупнейшему лендлорду на рынке торговой коммерческой недвижимости (в собственности около 755 тыс. кв. м площадей), в прошлом году его выкупила УК «Форт» приблизительно за 40 млн USD.

Как рассказал Сергей Вдовин, заместитель генерального директора УК «Форт», инвестиции в ТК составят 18 млн USD. На смену формата потребуется 9 месяцев, открытие объекта под названием «Академпарк» запланировано на октябрь следующего года.

После редевелопмента пул арендаторов комплекса обновился на 60%, рассказал г-н Вдовин. Инвестор ожидает увеличения дохода с ТК в три раза: по словам

г-на Вдовина, если до решения о реконцепции центра арендная ставка в среднем составляла 350 USD, то в обновленном комплексе цена «квадрата» вырастет до 540 USD.

«Сегодня посещаемость центра составляет около 12 тысяч человек в день, после реконцепции и реконструкции мы ожидаем рост покупательского потока до 25 тысяч человек», – говорит Роман Евстратов, заместитель директора департамента торговой недвижимости Colliers International.

Помимо ТК «Грэйт» компания «Форт» уже купила два действующих торговых комплекса – «Южный полюс» (около 35 тыс. кв. м) и «Рыбацкий» (10 тыс. кв. м).

«ТРК "Южный полюс" не потребует дополнительных вложений, у комплекса "Рыбацкий" концепция будет меняться», – сообщил Сергей Вдовин. Также он отметил, что его компания выкупила у австрийского девелопера Europolis проект ТРК «Кантемировский» на пересечении Кантемировского и Полостровского проспектов общей площадью 120 тыс. кв. м. Сейчас УК «Форт» занимается разработкой концепции будущего комплекса. У компании большие планы на будущее, в том числе и приобретение других объектов.

Фото: Владимир Тилес



КОНКОРД
КУЛИНАРНАЯ ЛИНИЯ

новая философия питания



Современный комбинат питания «Конкорд»
Поставщик готовых охлажденных блюд

Ежедневная мощность 100 тонн. Стерильное производство.
Без консервантов, стерилизации, заморозки, сроком хранения до 21 дня

Отдел продаж: (812) 676 30 87, (812) 676 30 88 (доб. 143, 170); sales@concordfactory.ru

ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПРИБРЕТЁТ

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

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

ЮИТ ДОМ

Together we can do it.

YIT

Реклама

цитата



Правки в основные документы – Генплан, ПЗЗ – готовятся полутайком.

Михаил Возиянов, генеральный директор компании ЗАО «ЮИТ Лентек»



цифра



200 ТЫС. КВ. М –

портфель коммерческих проектов УК «Форт»

Саммит на двоих: чиновники vs девелоперы

Оксана Прохорова / Бизнес-сообщество и руководители профильных ведомств встретились, чтобы обсудить итоги развития рынка недвижимости в уходящем году. Диалог свелся к пожеланиям обеих сторон работать лучше.



Александр Ольховский, вице-президент банка «ВТБ», думает о том, как помогли чиновники бизнесу в уходящем году

Итогом многочасовых дискуссий явилось понимание необходимости долгосрочной стратегии развития Санкт-Петербурга. Большой бизнес больше не хочет жить сегодняшним днем: все экономически активное население города должно знать, как будет выглядеть мегаполис к 2020 году, кто будет жить здесь, какая должна быть инфраструктура и экология, считают предприниматели.

Как рассказал председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко, такая стратегия у города есть, над ней трудятся эксперты КЭРППиТ (комитет экономического развития). Выяснилось, что из нескольких десятков представителей компаний, связанных со строительной отраслью, о существовании документа знают четыре человека, тем не менее никто так и не смог назвать ни основополагающие положения документа, ни его цели и задачи.

«Я знаю, что стратегии долгосрочного развития есть у Лондона и Парижа: в них все очень понятно и четко, как должны из-

меняться инфраструктура, количество социальных объектов», – сказал Дмитрий Абрамов, генеральный директор ЗАО «БТК Девелопмент». Он отметил, что подобные документы у нас, как правило, непонятные, перегруженные цифрами и тяжелыми казенными оборотами, которые не обеспечивают четкость формулировок.

Участники саммита пришли к выводу, что для создания жизнеспособной стратегии долгосрочного развития города Смольный должен создать специальную рабочую группу и финансировать ее деятельность из бюджета.

Вячеслав Семененко высказал мнение, что бизнес и общество должны активнее участвовать в жизни города, проявлять больше инициативы – администрация в одиночку не справится с тем объемом вопросов, которые нужно решать в строительной отрасли.

На это Эдуард Тиктинский, основатель и руководитель холдинга RBI, заявил, что

общество, конечно, должно формулировать те или иные запросы, но консолидировать инициативы, организовывать диалог между обществом и бизнесом должна власть. Ко всему прочему, коммерсанты не могут совершенствовать стандарты и улучшать продукцию, если общество этого не требует.

К примеру, в Финляндии, от которой наша страна отстает на 30 лет по части совершенства технических требований в строительстве, государство взяло на себя роль локомотива по созданию современной отраслевой нормативной базы.

Проблема с нормативами гораздо глубже, чем может показаться на первый взгляд, считают девелоперы. Сейчас отрасль пытается понять, заимствовать ли европейские строительные еврокоды целиком или частично или, может быть, стоит усовершенствовать имеющиеся нормативы. Как справедливо заметил руководитель Госстройнадзора Александр Орт, отечественные санитарные нормы и правила считаются лучшими в мире. Прежде чем размышлять о еврокодах, важно понять, что в городе до сих пор нет ясности по ключевым градостроительным документам, считает Михаил Возиянов, генеральный директор компании ЗАО

«ЮИТ Лентек». «Правки в основные документы – Генплан, ПЗЗ – готовятся полутайком, мы ничего о них не знаем, – говорит г-н Возиянов. – Работа над принятием региональных нормативов также непрозрачна».

В целом, уходящий год был небогат по части совершенствования нормативной базы в градостроительной отрасли, считают девелоперы и возлагают большие надежды на год грядущий.

мнение

Дмитрий Кунис, президент ООО «Генподрядная компания «СТЭП»:

– Такие саммиты очень полезны, по крайней мере, можем сказать в лицо чиновникам, что думаем об их политике. Сегодняшняя власть безответственна перед бизнесом и обществом, нет стабильности. К примеру, я не могу спланировать свой бизнес на 15 лет вперед и, думаю, мало кто из частных компаний может.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ:

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

в различных районах Санкт-Петербурга

(812) 380 5929

* с утвержденным пакетом градостроительной документации

СРО НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

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

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!

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

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

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

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

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

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

РЕКЛАМА

Итоги VIII Съезда строителей

Состоявшийся 9 декабря 2010 года VIII Съезд строителей обозначил векторы приложения усилий строительного сообщества в следующем, 2011 году. Координировать эту работу будет Союз строительных объединений и организаций, в адрес которого и давались поручения выступающих на Съезде. ➔

«Строительный Еженедельник» публикует перечень дополнений к основным направлениям деятельности ССОО на 2011 год. Этот перечень основан на поручениях Съезда и дополняет развернутый список задач ССОО, который был представлен делегатам Съезда. Напомним, что ежегодные съезды строителей в Санкт-Петербурге являются высшим органом управления Союза строительных объединений и организаций – Общим собранием членов ССОО.

1. Участие в работе по преодолению административных барьеров.

Организация обратной связи в работе по снижению административных барьеров в строительстве:

- до 1 февраля 2011 года сбор, анализ, консолидация и предоставление информации, поступающей от строительных организаций,
- разработка методов и предложений по «разбюрократизации», упрощению процесса согласований,
- анализ нормативной базы.

Одним из важнейших заявлений, сделанных на Съезде губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко, стал призыв к строительному сообществу о предоставлении в адрес губернатора отзывов о работе Комитета по строительству и Комитета по градостроительству и архитектуре до 1 февраля 2011 года. Отзывы и предложения можно подавать даже в анонимном порядке. Губернатор отметила, что, несмотря на многолетнюю плодотворную работу с ССОО в рамках консультативного совета, до конца эту работу

Валентина Матвиенко: «СРО должны предпринимать реальные действия, вносить реальные предложения и конструктивно взаимодействовать с властью»

можно довести только при наличии обратной связи со строителями. Поручения по анализу нормативной базы и подготовки предложений по «разбюрократизации» также будут даны и профильным комитетам.

2. Защита участников долевого строительства и повышение авторитета строительной отрасли: поддержка функционирования Фонда по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов:

- пополнение расчетного счета фонда за счет финансовых средств, поступающих от организаций строительного комплекса,
- аккумуляция финансовой помощи строителей,
- поиск и выкуп квартир для обманутых дольщиков,
- решение проблемы 24 обманутых дольщиков в I квартале 2011 года.

Несмотря на то что количество «проблемных» адресов в городе уменьшилось, а число строительных компаний, работающих в рамках 214-го Федерального закона, постоянно растет, поставлена задача – добиться того, чтобы все петербургские застрой-

щики исполняли нормы 214-го федерального закона. Комитету по строительству дано поручение активно продолжать контроль за работой строительных компаний и обеспечивать защиту прав и интересов участников долевого строительства. Для решения накопившихся за многие годы проблем при Союзе строительных объединений и организаций был создан Фонд по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов. Пополнение расчетного счета фонда осуществляется за счет финансовых средств, добровольно поступающих от организаций строительного комплекса. Задача фонда – аккумулировать финансовую помощь, подбирать и выкупать квартиры для предоставления пострадавшим гражданам. Сегодня в список фонда включены 24 обманутых дольщика. Решить их проблемы фонд должен окончательно в I квартале следующего, 2011 года.

3. В рамках деятельности Общественного совета по координации деятельности СРО при Правительстве Санкт-Петербурга:

- сформулировать предложения и вынести на федеральный уровень позицию Санкт-Петербурга с целью полного изменения сути и содержания 94-ФЗ, без косметического совершенствования этого закона,
- принять участие во внедрении европейских стандартов в проектировании и строительстве.

В повестке VIII Съезда строителей важное место заняли вопросы действия Федерального закона № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», ведущаяся работа по снижению административных барьеров в строительстве, внедрение европейских стандартов в проектировании и строительстве. В частности, председатель Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга, председатель правления, генеральный директор ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров предложил Валентине Матвиенко рассмотреть вопросы по совершенствованию 94-ФЗ и способствовать продвижению предложений петербургских строителей по изменению этого закона на федеральный уровень.

4. Координация деятельности системы саморегулирования, направленная на:

- повышение качества выполняемых строительных работ,
- повышение профессионального уровня строительной отрасли,

- внедрение новых технологий,
- фокусирование на новой архитектуре, новых архитектурных проектах,
- проектное финансирование.

В 2010 году были завершены все организационные вопросы перехода строительной отрасли от лицензирования к системе саморегулирования. Санкт-Петербург являлся одним из инициаторов реализации саморегулирования в строительстве, и сейчас город – среди немногих регионов России, где создана единая система саморегулирования. Ее развитие опирается на свод Меморандумов (соглашений о сотрудничестве, взаимопонимании и единых принципов действия), первый из которых был подписан еще в 2008 году по инициативе Союза строительных объединений и организаций. Можно констатировать, что новая система перешла в рабочий режим. Именно поэтому созданные саморегулируемые организации должны уже больше внимания уделять своим прямым задачам – обеспечению качества выполняемых строительных работ, недопущению причинения вреда в результате недостатков выполнения работ, повышению профессионального уровня работников строительной отрасли. «Саморегулируемые организации должны предпринимать реальные действия, вносить реальные предложения и конструктивно взаимодействовать с властью», – сказала Валентина Матвиенко в своем выступлении на VIII Съезде строителей Санкт-Петербурга.

5. Социальные программы ССОО:

- создать центр развития строительства с музеем строителей Санкт-Петербурга для сохранения лучших традиций и достижений отрасли, пропаганды и внедрения новых идей и технологий,
- создать мощную, современную образовательную базу в архитектурно-строительном университете,
- создать программы обучения специалистов, исходя из требований строительных компаний.

Для этого при ССОО учредить попечительский совет Архитектурно-строительного университета в составе выпускников, представителей строительных компаний и преподавателей университета.

Предложение включить в раздел «Социальные программы» Союза строительных объединений и организаций подготовку концепции и плана создания центра развития строительства с музеем строителей Санкт-Петербурга для сохранения лучших традиций и достижений отрасли, пропаганды и внедрения новых идей и технологий, переданное губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко в письменном виде, нашло живейший отклик. Кроме того, губернатором было предложено сделать одной из точек приложения усилий строительного сообщества развитие Архитектурно-строительного университета. «Давайте сделаем лучший архитектурно-строительный университет, который будет готовить для вас лучшие кадры» – призвала Валентина Матвиенко.



Состав участников Президиума ССОО на 2011 год

9 декабря 2010 года на VIII Съезде строителей (Общем собрании членов Союза строительных объединений и организаций) был утвержден состав участников Президиума ССОО на 2011 год

1. Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон»
2. Ленинградская ассоциация проектных организаций
3. Ассоциация монтажных специальных строительных предприятий «Монтажспецстрой»
4. Санкт-Петербургский союз архитекторов
5. Ассоциация «Система торговых комплексов «Альянс»
6. Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «СоюзПетроСтрой»
7. НП «Союз производителей сухих строительных смесей»
8. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
9. НП «Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга»
10. Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области
11. НП СРКБВСП «СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой»
12. НП инженеров по отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, теплоснабжению и строительной теплофизике «Северо-Западный Межрегиональный Центр АВОК»
13. РОО СРРО «Союз реставраторов Санкт-Петербурга»
14. НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов»
15. Национальный кровельный союз
16. СРО НП «Строители Петербурга»
17. НПКСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ».
18. НПП «Союзпетрострой-Проект».
19. Ассоциация технических заказчиков строительства Санкт-Петербурга
20. НП «Балтийский строительный комплекс»
21. НКСП «Региональное строительное объединение»

Аварийный комиссариат: на страже интересов строителей

Институт саморегулирования в строительной отрасли развивается уже более двух лет. Существенным его отличием от других способов регулирования является использование механизмов имущественной ответственности в целях повышения качества и безопасности строительства. И уже сейчас пришло время, когда саморегулируемым организациям и их членам приходится рублем отвечать за свою работу. ➔

Основная проблематика моего сегодняшнего выступления связана с вопросами предупреждения и разрешения аварийных ситуаций в строительной отрасли.

Аварийные ситуации в строительстве приводят к причинению убытков заказчику соответствующих работ, а также в подавляющем большинстве случаев влекут причинение вреда третьим лицам. Согласно Градостроительному кодексу, в мероприятиях, связанных с возмещением вреда, могут участвовать строительная компания, страховая компания, саморегулируемая организация, государство и орган экспертизы. В процессе расследования анализируются действия заказчика и эксплуатирующей организации, строительной компании и производителя материалов, проектных и изыскательских организаций.

При этом очевидно, что и все участники в равной степени заинтересованы в максимально полном и достоверном установлении обстоятельств соответствующих аварий. Также оба этих субъекта заинтересованы и в установлении наличия или отсутствия причинно-следственных связей между фактом выполнения работ членом саморегулируемой организации и наступившими неблагоприятными последствиями.

Как показывает практика рассмотрения споров по поводу возмещения вреда, причиненного в связи с возникновением аварийных ситуаций, для указанных выше целей очень важно своевременно провести фиксацию следов аварии. Необходимо на месте, что называется, по горячим следам, установить и зафиксировать все обстоятельства, которые будут потом иметь значение для установления в суде всей картины происшествия. Очевидно, что эту работу должны выполнять профессионалы – технические специалисты, эксперты.

Таким образом, по нашему мнению, весьма своевременной мерой представляется создание при саморегулируемых организациях аварийных комиссариатов – специализированных структур, призванных обеспечить выполнение указанных выше задач, а также оказывать организационно-методическое и правовое содействие членам саморегулируемой организации при возникновении аварийных ситуаций, связанных с выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

На сегодняшний день по инициативе саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс» на уровне документов саморегулируемой организации в Правилах саморегулирования на основании п. 2 ч. 12 ст. 55.5 Градостроительного кодекса РФ установлена обязанность членом саморегулируемой организации незамедлительно уведомлять подразделение аварийного комиссариата обо всех случившихся аварийных ситуациях, а также привлекать



Никита Загускин, председатель Совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс», председатель комитета по страхованию и финансовым рискам Национального объединения проектировщиков

его сотрудников к процессу расследования и урегулирования таких ситуаций.

Как уже было сказано, основной функцией аварийного комиссариата является проведение мероприятий, направленных на фиксацию обстоятельств, связанных с аварией. В качестве таких сведений, подлежащих фиксации, может рассматриваться:

- информация о причинах аварии;
- сведения о размере причиненного вреда и о факторах, его определивших;
- информация о лицах, жизни, здоровью и имуществу которых был причинен вред вследствие аварийной ситуации;
- информация о лицах, с действиями (бездействием) которых может быть связана аварийная ситуация.

Наряду с указанной функцией важным является взаимодействие аварийного комиссариата с самими членами саморегулируемой организации, с деятельностью которых может быть тем или иным образом

связано возникновение аварийной ситуации. Функции аварийного комиссариата предполагают привлечение к его работе специалистов и экспертов, обладающих специальными знаниями, применимыми в расследовании и урегулировании аварийной ситуации. При этом речь идет не только о техническом содействии.

Во многих случаях саморегулируемые организации в качестве дополнительной меры обеспечения имущественной ответственности своих членов устанавливают требования о страховании членами саморегулируемой организации ответственности за вред, причиненный вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Как правило, страховые компании располагают собственными службами, в функции которых входит изучение и оценка аварийной ситуации. В этой сфере аварийный комиссариат, привлекаемый са-

морегулируемой организацией, будет призван обеспечивать взаимодействие с представителями страховой компании по вопросам расследования аварийной ситуации, при этом представляя интересы члена саморегулируемой организации, с действиями которого может быть связано возникновение аварийной ситуации, так и интересы лиц, которым был причинен вред вследствие аварийной ситуации.

Третьей важной функцией аварийного комиссариата является методическое содействие членам саморегулируемой организации в сборе и правильном оформлении необходимых материалов и документов, связанных с расследованием и урегулированием аварийных ситуаций. Это позволило бы существенно сократить временные и трудовые затраты члена саморегулируемой организации на формальности, связанные с оформлением необходимых документов, а также способствовало бы скорейшему и эффективному ее урегулированию.

Следует заметить, что в настоящее время из всего массива нормативно-правовых актов проблеме расследования аварийных ситуаций в строительстве посвящена лишь статья 62 Градостроительного кодекса РФ. Согласно упомянутой норме, в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имущества физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в течение десяти дней со дня причинения такого вреда создаются технические комиссии для установления причин такого нарушения и определения лиц, допустивших такое нарушение. При этом неурегулированными остаются такие немаловажные вопросы, как:

а) разграничение компетенций в данной сфере федеральных, региональных и местных органов исполнительной власти;

б) наличие единых правил проведения процедур расследования, стандартов оформления составляемых при расследовании документов.

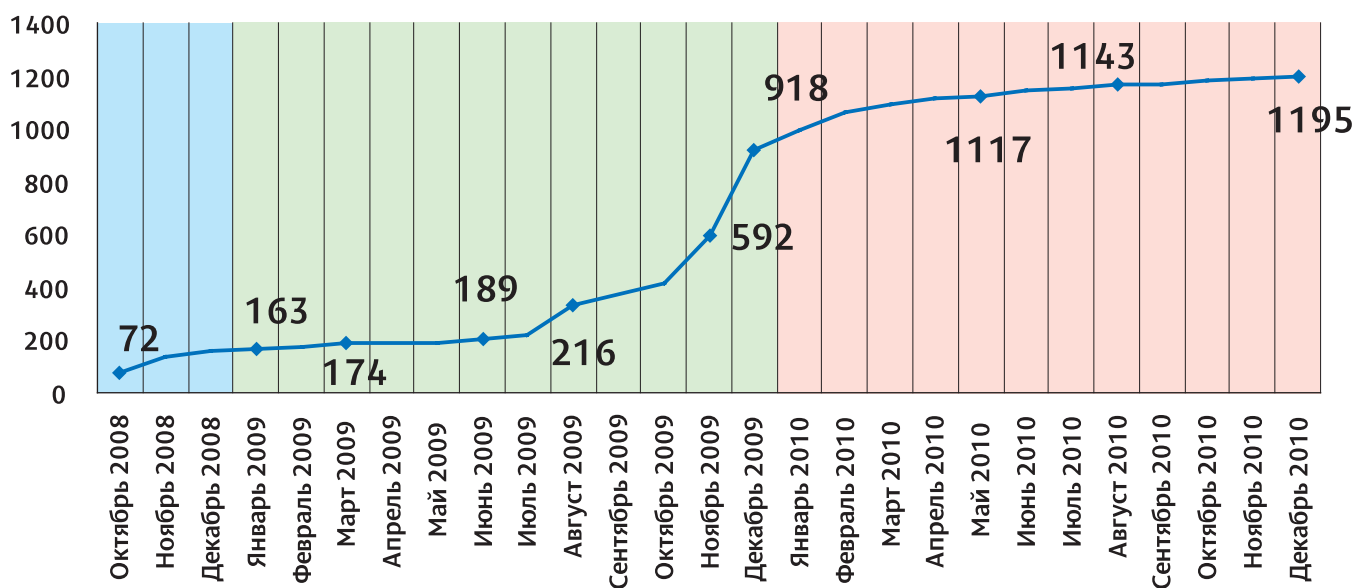
Кроме того, уместно заметить, что в строительном сообществе высказываются мнения о необходимости создания совещательного органа для координации деятельности по расследованию аварий в Санкт-Петербурге. Такой орган сможет эффективно осуществлять координацию деятельности всех заинтересованных лиц; помимо этого, на базе совещательного органа будут обсуждаться и рекомендоваться к принятию самые прогрессивные и актуальные законодательные нововведения.

В заключение хотелось бы отметить, что деятельность аварийного комиссариата хоть и представляет собой новое явление в сфере отношений, связанных с саморегулированием, но большинство методик его работы уже существует. Здесь, безусловно, можно опираться на довольно обширный опыт страховых компаний, прибегавших при расследовании страховых случаев к помощи аварийного комиссариата, опыт экспертных учреждений, проводивших исследования, связанные с установлением обстоятельств различных аварийных ситуаций. На наш взгляд, опираясь на данный опыт, внедрив ряд новых методов работы, обусловленных спецификой деятельности саморегулируемых организаций и возложенных на них функций, и ориентируясь на работу в тесном взаимодействии со всеми заинтересованными лицами при расследовании каждой аварийной ситуации, аварийный комиссариат сможет стать эффективным механизмом расследования и урегулирования аварийных ситуаций, связанных с работами, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Объединения подвели итоги 2010 года

Общее собрание саморегулируемых организаций НП «Объединение строителей СПб» и НП «Объединение проектировщиков» состоялось 16 декабря во Дворце Труда. ➔

Прирост количества членов «Объединения строителей СПб»



В мероприятии приняли участие вице-губернатор Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонов, президент СРО НП «Объединение строителей СПб» М.В. Шубарев, президент СРО НП «Объединение проектировщиков» А.Н. Миронов и вице-президент объединений А.И. Белоусов.

Президент НП «Объединение строителей СПб» М.В. Шубарев торжественно открыл собрание обращением к присутствующим, подчеркнув, что 2010 год был для партнерств, как и для всей отрасли, непростым. В процессе развития саморегулирования профессиональное строительное сообщество столкнулось с новыми для него трудностями, связанными с торговлей допусками «коммерческих» СРО, проблемой сохранности компенсационных фондов, недобросовестной конкуренцией на рынке госзаказа. Объединения внесли большой вклад в решение этих вопросов, в то, чтобы очистить строительный рынок города от недобросовестных

компаний и сделать работу отрасли прозрачной и эффективной.

С приветственным словом к членам объединений обратился вице-губернатор СПб Р.Е. Филимонов. Он отметил, что, несмотря на последствия финансово-экономического кризиса, строительный комплекс Санкт-Петербурга доказал свою устойчивость, дееспособность и с честью выдержал испытания. Во многом благодаря профессионализму, трудолюбию и скоординированной работе строителям удалось избежать негативных последствий. Вице-губернатор Санкт-Петербурга особо подчеркнул роль Объединений в становлении института саморегулирования в Северной столице и регионах Северо-Запада и пожелал участникам собрания и всем членам саморегулируемых организаций здоровья, благополучия и удачи в реализации всего задуманного в наступающем году.

С отчетом о деятельности объединений в 2010 году выступил вице-президент СРО НП «Объединение строителей СПб» и СРО

НП «Объединение проектировщиков» А.И. Белоусов. Он подчеркнул, что уходящий год стал первым годом работы строительной отрасли России в условиях саморегулирования профессиональной деятельности. «В течение этого периода некоммерческие партнерства в режиме ручного управления отработывали базовые механизмы функционирования саморегулируемых организаций: контрольные функции, обеспечение имущественной ответственности, взаимодействие с регулятором (Ростехнадзор), органами государственной власти и саморегулируемыми организациями, разработку технических регламентов, унификацию внутренних документов СРО, – отметил А.И. Белоусов. – Руководство объединений стремилось обеспечить работу своих подразделений так, чтобы не создавать дополнительных трудностей своим членам и обеспечить максимально благоприятные условия для развития их бизнеса. В рамках реализации базовых функций саморегулирования объединения обеспечивают

процесс получения, переоформления и замены допусков к осуществлению строительных работ в минимально короткие сроки».

По словам вице-президента, на сегодняшний день пополнение членов НП фактически завершилось. В настоящее время в состав Объединения строителей вошли порядка 1200 строительных компаний, и, таким образом, организация закрепила за собой позицию крупнейшей СРО в России. В состав Объединения проектировщиков вошли порядка 400 проектных организаций.

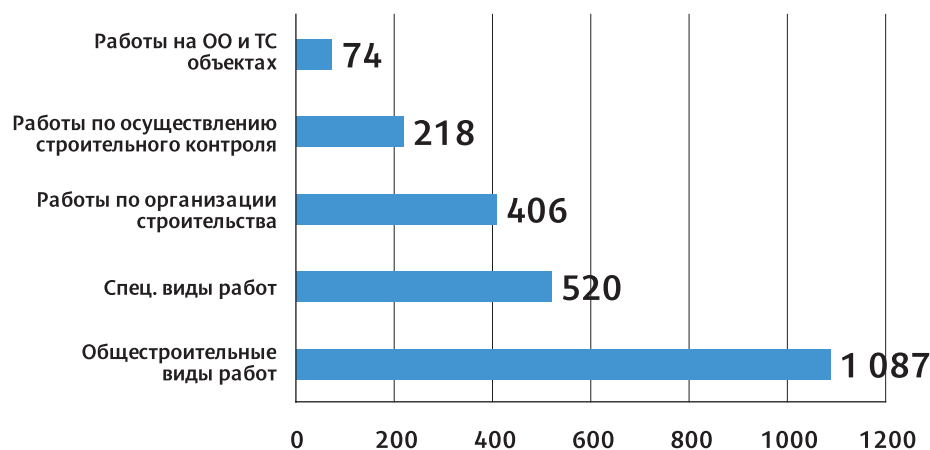
«В рамках стратегии развития партнерств наши основные усилия были сосредоточены на законотворчестве, совершенствовании законов и нормативно-правовых актов инвестиционно-строительной деятельности на федеральном и региональном уровнях и саморегулирования строительной отрасли, – подчеркнул вице-президент объединений. – Лоббируя интересы строителей, объединения демонстрируют активную позицию строительного сообщества, которое заинтересовано в создании четкого и прозрачного алгоритма взаимодействия строительных компаний и органов государственной власти».

На сегодняшний день открыты отделения и представительства Объединения строителей в семи субъектах Северо-Западного федерального округа, в состав которых вошли 300 региональных компаний.

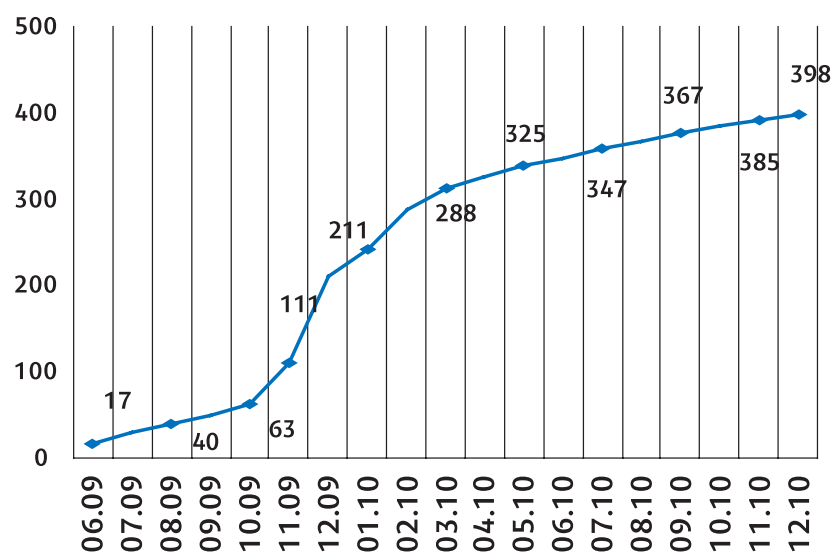
В 2010 году НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выступило инициатором создания в Санкт-Петербурге саморегулируемых организаций в области управления многоквартирными домами, энергоаудита и пожарной безопасности. Так, на базе Объединения были созданы НП «Объединение энергоаудиторов», НП «Объединение управляющих компаний», НП «Объединение профессионалов пожарной безопасности». В настоящее время указанные партнерства находятся на стадии регистрации как саморегулируемые организации в Министерстве энергетики РФ и Росреестре.

В уходящем году НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» стало одним из инициаторов формирования Национального объединения строителей, а также приняло активное участие в разработке нормативно-правовой базы НОСТРОЯ. На I съезде НОСТРОЯ президент Объединения М.В. Шубарев был избран в Совет Национального объединения. В феврале 2010 года на расширенном заседании Совета

Сведения по структуре выданных свидетельств о допуске по видам работ



Прирост количества членов «Объединения проектировщиков»



В состав Объединения проектировщиков вошло порядка 400 проектных организаций

М.В. Шубарев был избран председателем Комитета по жилищному и гражданскому строительству НОСТРОЯ. В апреле 2010 года Совет НОСТРОЯ избрал А.И. Белоусова координатором НОСТРОЯ по Северо-Западному федеральному округу.

По оценкам экспертов информационная деятельность объединений как на региональном, так и на федеральном уровне в прошедшем году была максимально насыщенной. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области лидерство по информационной активности принадлежит СРО НП «Объединение строителей СПб». Партнерство ежедневно взаимодействует с ведущими деловыми, общественно-политическими и специализированными средствами массовой информации. При информационной поддержке Объединения строителей СПб выходят тематические приложения в ключевых строительных изданиях Санкт-Петербурга. Также специалистами отмечается высокое качество и управляемость информационного поля, о чем говорит высокая доля прямого цитирования представителей объединений. В целом по результатам года отмечается наращивание информационных преимуществ партнерств.

В сфере системы контроля и дисциплинарной ответственности НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и НП «Объединение проектировщиков» проводят плановые проверки всех компаний – членов в части соблюдения ими требований законодательства, стандартов СРО и правил саморегулирования, в том числе требований к выдаче свидетельств о допуске. За прошедший период НП «Объединение строителей СПб» проведено 519 плановых и три внеплановых проверки членов Объединения. Также было проведено 176 выездных проверок. Действие допуска к осуществлению строительных работ и свидетельства о членстве прекращено у 11 компаний, к исключению Общим собранием Объединения рекомендованы восемь компаний. НП «Объединение проектировщиков» за период с 01.07.2010 по 25.11.2010 в соответствии с графиком проверило 107 компаний.

Говоря о задачах партнерств на будущий год, А.И. Белоусов подчеркнул, что важнейшими из них являются: развитие и укрепление внешних связей объединений в рамках взаимодействия с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ), Координационным советом по развитию саморегулирования при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО, Общественным Советом по саморегулированию при Правительстве Санкт-Петербурга, саморегулируемыми и общественными организациями. А также закрепление за объединениями лидерства в области законодательной деятельности и создание на базе объединений комплексной системы управления саморегулируемыми организациями, обеспечивающей максимальную эффективность функционирования «холдинга» СРО.

В заключение своего выступления А.И. Белоусов подчеркнул, что только в совместной сплоченной работе в команде профессионалов членом объединений удастся достичь всех намеченных целей.

Застройщики сами защитят дольщиков

В Государственную Думу РФ будет внесен проект закона о защите имущественных интересов граждан – участников долевого строительства и о создании специальных фондов, аккумулирующих денежные взносы застройщиков. В случае необходимости с помощью средств фонда можно будет реализовать меры помощи пострадавшим дольщикам. ➔

Инициаторами законопроекта стали Администрация СПб, петербургские парламентарии и руководители крупнейших строительных компаний – членов СРО НП «Объединение строителей СПб». О том, каким образом планируется защищать интересы частных соинвесторов, рассказал вице-президент НП «Объединение строителей СПб», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Белоусов.

– Алексей Игоревич, что послужило толчком к разработке законопроекта? Кто занимался его разработкой?

– Идея разработки механизма законодательной защиты обманутых дольщиков была озвучена весной этого года на координационном совете по развитию строительной отрасли губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Ивановной Матвиенко. Губернатор дала поручение подготовить региональный законопроект, который бы обеспечил максимальную защиту участников долевого строительства в городе. Наша саморегулируемая организация НП «Объединение строителей СПб» на протяжении полугода занималась разработкой концепции и текстом законопроекта. Он обсуждался и рассматривался на Совете Объединения, в юридических группах Объединения, в Комитете по строительству, а также комиссией, образованной экспертами крупнейших саморегулируемых организаций города, подписавших соглашение о сотрудничестве. Ведущую роль в разработке законопроекта принимали депутаты фракции «Единая Россия» – именно фракция выступила с федеральной законодательной инициативой.

– В чем изначально заключалась суть регионального законопроекта?

– Предполагалось, что в городе, при добровольном участии

застройщиков, будет создан фонд, куда все строительные компании на рынке жилой недвижимости будут отчислять 2-2,5 процента средств от реализации квартир в строящихся домах. Мы планировали, что фонд будет формироваться в течение двух лет и наполнится достаточными средствами, чтобы достроить многоквартирный дом или решить проблему нескольких сотен обманутых дольщиков, если таковые появятся в ходе строительства.

Законопроект как один из способов кардинального решения проблемы обманутых дольщиков был представлен в Министерстве регионального развития России. Там концепцию одобрили и поручили Санкт-Петербургу, как инициатору идеи, разработать вариант федерального закона.

– То есть на сегодняшний день существуют два законопроекта – региональный и федеральный? В чем разница между ними?



КСТАТИ

Региональные нормативы градостроительного проектирования Санкт-Петербурга: переходный период необходим

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов, выступая в Законодательном собрании Санкт-Петербурга в рамках «Часа правительства», поддержал инициативу введения переходного периода при вступлении в действие Закона Санкт-Петербурга «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования».

На заседании Законодательного собрания Санкт-Петербурга этот вопрос был поднят вице-президентом СРО НП «Объединение строителей СПб», депутатом Алексеем Белоусовым, который выразил особую озабоченность строительного сообщества тем, что введение нового закона потребует переработки части документов многих инвестиционных проектов, реализуемых в Санкт-Петербурге. Это приведет к дополнительным временным и финансовым расходам при подготовке исходно-разрешительной документации.

«Этот вопрос неоднократно обсуждался на заседаниях рабочей группы Законодательного собрания и КГА по подготовке данного законопроекта, но поддержки у представителей КГА не нашел, – отметил Алексей Белоусов. – Публичная позиция вице-губернатора Санкт-Петербурга Романа Филимонова позволяет строительному сообществу надеяться, что проект региональных нормативов градостроительного проектирования будет дополнен положением о переходном периоде. Данная мера позволит существенно облегчить подготовку строительной документации и сократить сроки реализации инвестиционных проектов».

– Именно так. Федеральный закон «Об обеспечении защиты имущественных интересов граждан, связанных с привлечением их денежных средств для строительства жилых помещений в многоквартирных домах, и внесении изменений в Налоговый кодекс РФ» носит рамочный характер. Региональный законопроект «О Санкт-Петербургском фонде обеспечения защиты имущественных интересов, связанных с привлечением денежных средств граждан на строительство» уточняет, исходя из местных условий, различные нюансы, которые позволяют максимальным образом обеспечить защиту дольщиков. Также если изначально в региональном законопроекте предполагалось добровольное участие застройщиков в формировании фонда, то с появлением федерального закона все строящиеся в Санкт-Петербурге компании будут обязаны платить взносы в фонд. Отмечу, что региональный закон получается более объемным, поскольку он должен учитывать специфику работы фонда, определять порядок его формирования, управления, а также участия в нем бюджета нашего города или любого другого субъекта Федерации. И самое главное – в нем прописано, кому из этого фонда будут выплачиваться деньги и на каких основаниях.

– Как будут использоваться средства, собранные фондом?

– В законопроекте предусмотрены механизмы выделения средств для того, чтобы решить проблему дольщиков, которые оказались в тяжелой жизненной ситуации. Средства фонда, по решению Наблюдательного совета и правления, могут быть потрачены на завершение строительства объекта недвижимости, выплаты денежных средств, погашению ипотечного кредита или его части и прочее. Хотелось бы отметить, что нами предусмотрен механизм, по которому часть средств может быть направлена и на решение проблем тех дольщиков, которые оказались в тяжелой жизненной ситуации некоторое время назад. То есть фонд страхует дольщиков в перспективе, на будущее, и в то же время будет иметь определенный ретроспективный период – деньги могут быть выплачены участникам долевого строительства, давно оставшимся без жилья. Рекомендации о таких выплатах готовятся созданными при правительстве Санкт-Петербурга соответствующими комиссиями, призванными решать проблемы обманутых дольщиков. Окончательное решение принимается Наблюдательным советом фонда.

– Возможно ли, что после вступления в силу федерального закона потребуются внесения изменений в 214-ФЗ?

– Нет. Несмотря на то что в законопроекте об обеспечении защиты имущественных интересов граждан также присутствуют определения таких понятий, как «дольщик», «застройщик», «договор долевого участия», «жилищно-строительный кооператив», он не привязан к 214-ФЗ.

– Как отреагировали на проект закона застройщики?

– Как я уже говорил, концепция закона рассматривалась на Совете Объединения строителей Санкт-Петербурга, членами которого являются крупнейшие застройщики города. Хотя тогда обсуждалась возможность добровольного участия застройщиков в фонде, а не обязательного, как сейчас, поддержку мы получили не сразу. Тем не менее на сегодняшний день понимание у строителей найдено – ведь мы все заинтересованы в том, чтобы очистить строительную отрасль от недобросовестных компаний и пользоваться кредитом доверия жителей Санкт-Петербурга. Те компании, которые собираются работать на рынке долгие годы, понимают, что вносят взнос в фонд, который будет страховать их будущее и их потенциальные риски.




Уважаемые коллеги, партнеры!

В эти предновогодние дни хочу от всей души поздравить вас с наступающим 2011 годом и пожелать мира, гармонии, добра и счастья!

Минувший год был непростым для строительной отрасли Санкт-Петербурга. Но, несмотря на все трудности, петербургские строители проявили высокий профессионализм, трудолюбие и самоотдачу, сумели вывести отрасль на стабильный режим работы. Позвольте выразить вам искреннюю признательность и благодарность за проделанный труд, за понимание и поддержку, за верность нашему общему делу! Уверен, вместе мы сумеем сделать все то, что еще не успели или пока не смогли.

В наступающем году партнерства продолжают деятельность по всем ключевым направлениям саморегулирования. Ставя перед собой сложные задачи и успешно решая их, НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и НП «Объединение проектировщиков» стремятся к созданию в Северной столице оптимальных условий для развития строительного комплекса, для плодотворной работы строителей на благо нашего прекрасного города.

Дорогие друзья! Пусть 2011 год оправдает все ваши надежды, принесет удачу, благополучие и добрые перемены!

Желаю вам, вашим родным и близким здоровья, радости, достатка и счастливых новогодних дней!

С наступающим Новым годом!

Президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
М.В. Шубарев

Первые свидетельства

Выданы первые свидетельства о членстве в НП «Объединение профессионалов пожарной безопасности» и НП «Объединение управляющих компаний». ➔

7 декабря состоялись первые общие собрания членов НП «Объединение управляющих компаний» и НП «Объединение профессионалов пожарной безопасности», в ходе которых всем участникам в торжественной обстановке были вручены свидетельства о членстве в некоммерческих партнерствах.

На собраниях общим голосованием был утвержден размер и порядок уплаты вступительных взносов и взносов в компенсационный фонд. Согласно принятому решению размер вступительного взноса в партнерства составил 5 тыс. рублей, взнос в компенсационный фонд – 3 тыс. рублей (в соответствии с ФЗ № 315). Указанные денежные средства должны быть внесены одновременно при вступлении организаций в партнерства (в соответствии с ФЗ № 315). Членские взносы с организаций – членов НП «Объединение управляющих компаний» не будут взиматься до принятия законопроекта № 435903-5 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Относительно НП «Объединение профессионалов пожарной безопасности» членские взносы также не будут взиматься до присвоения партнерству статуса саморегулируемой организации. В ходе заседаний члены объединений приняли единогласное решение о подаче до конца 2010 года пакета документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для внесения сведений о неком-


мерческих партнерствах в государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствии с Федеральным законом № 315 от 01.12.2007 «О саморегулируемых организациях».

Участники собраний утвердили перечень мер дисциплинарного воздействия за нарушение требований стандартов и правил объединений в соответствии с требованиями ФЗ № 315.

В завершение члены объединений избрали состав дисциплинарных комитетов.

Российские и зарубежные страховые компании, осуществляющие страхование гражданской ответственности перед третьими лицами на территории РФ, приглашаются к участию в конкурсе на право аккредитации при СРО НП «Объединение строителей СПб» и СРО НП «Объединение проектировщиков»


Условия участия в конкурсе размещены на сайте www.sros.spb.ru Тел. для справок +7 (812) 347-78-91



Приглашаем компании, специализирующиеся в области пожарной безопасности, вступить в НП «Объединение профессионалов пожарной безопасности».

До момента государственной регистрации СРО членские взносы не взимаются.

Телефон +7 (812) 347-78-91



Приглашаем компании, специализирующиеся на управлении многоквартирными домами, вступить в НП «Объединение управляющих компаний».

До момента государственной регистрации СРО членские взносы не взимаются.

Телефон +7 (812) 312-10-83

SABIC Europe на ИКАПЛАСТ

Представители компании SABIC Europe посетили производственную площадку завода ИКАПЛАСТ. SABIC Europe – это подразделение Saudi Basic Industries Corporation, одного из ведущих мировых производителей сырья для изготовления полимерных труб.

Эта компания – постоянный партнер завода ИКАПЛАСТ. Визит был приурочен к производству экспериментальных партий труб с использованием новых марок полиэтилена. Первый тип сырья предназначен для выпуска труб большого диаметра с тол-

стой стенкой, а особенностью второго типа материала является высокое сопротивление медленному росту трещин. Тестовые образцы труб показали хорошие результаты. Разработка современных марок сырья в дальнейшем позволит производить полимерные трубы с улучшенными технологическими показателями. В завершение визита специалисты нашего завода провели ознакомительную экскурсию для представителей SABIC Europe, в ходе которой они посетили цех по изготовлению фасонных изделий и лабораторию контроля качества.

«Строймастер-2010»: СРО НП «БСК» – один из лидеров по числу победителей

16 декабря в Москве состоялась торжественная церемония награждения победителей второго этапа Всероссийского конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2010».

СРО НП «Балтийский строительный комплекс» вошла в число лидеров среди российских СРО по количеству победителей конкурса. В девяти различных номинациях отмечены представители ЗАО «ЭталонПромстрой», ОАО «Звезда-Энергетика», ЗАО «Аркопласт», ООО «Трест «ТриНити», ООО «Краски города».

За содействие в организации конкурса и проявление инициативы по обеспечению участия членов СРО оргкомитет конкурса наградил НП «БСК» памятными знаками отличия.

Как сообщил заместитель председателя Комитета по профессиональному образованию НОСТРОЙ, вице-президент Нацио-

нальной федерации профобразования Александр Роботов, по сравнению с первым этапом конкурса количество участников на втором этапе увеличилось, что позволило выявить действительно лучших в профессии.

Организаторами конкурса «Строймастер» выступили Национальное объединение строителей, Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации, Национальная федерация профессионального образования. Основной целью конкурса является повышение престижа рабочих профессий, улучшение качества выполняемых работ, стимулирование рабочих и бригадиров бригад домостроителей, транспортных строителей, строителей-энергетиков и др., привлечение в строительство молодежи. Также конкурс призван выявить лучшие управленческие кадры – как среди молодых специалистов, так и среди опытных руководителей.

Из коммуналки сделают музей

Рая Фокина / Городские власти планируют открыть для посетителей музей-квартиру поэта Иосифа Бродского в 2012 году. Вице-губернатор Петербурга Алла Манилова предложила строительной компании «ЦДС» взять шефство над культурным объектом.

Совсем недавно правительство Петербурга совместно с Фондом Д.С. Лихачева, Фондом создания музея-квартиры Иосифа Бродского при поддержке строительной компании «ЦДС» выкупило мемориальные полторы комнаты, где жил поэт с родителями до вынужденного отъезда за границу в 1972 году. Этот музей может стать единственным в Петербурге подлинно мемориальным: почти без изменений остались комнаты, где он жил, – в день отъезда поэта за границу были сделаны детальные фотографии оставленных им комнат. Сохранилась библиотека, портреты, рисунки, письменный стол, личные вещи. Музей привлечет любителей поэзии, литераторов и туристов со всего мира, полагает вице-губернатор Алла Манилова. «Бродский наравне с Достоевским является брендом Петербурга, и побывать в гостях у Бродского мечтают многие россияне и иностранные граж-



дане», – отметила г-жа Манилова. По ее словам, данный культурный центр будет филиалом дома-музея Анны Ахматовой. Будущий музей задуман как центр по изучению творчества Бродского и ленинградской культуры 1960-1980-х годов, центром современной поэзии. Квартира, в которой жил Бродский, коммунальная; чтобы осуществить задуманное, городу нужно выкупить последнюю, шестую комнату. По словам Антона Губанкова, председателя комитета по культуре, эта комната большая – ее площадь 40 м, желания собственников в плане запрашиваемой цены растут, но надежда на скорейшее разрешение ситуации есть. История с выкупом комнат в квартире на Литейном, 24/7 и так длится с 1999 года, и чтобы культурный

центр открылся как можно скорее, город обратился к строительной компании «ЦДС». «Я благодарен за предоставленную возможность участвовать в создании культурного центра, я сам очень люблю творчество Иосифа Бродского», – сообщил Михаил Медведев, генеральный директор «ЦДС». – Мы социально ориентированная компания и рады внести свой вклад в создание нового центра культурной жизни в Петербурге». Алла Манилова отметила, что нечасто представители бизнес-сообщества откликаются на просьбу поддержать культурные проекты. «Это прецедент», – отметила вице-губернатор и предложила г-ну Медведеву взять культурный центр под патронаж, на что он с охотой согласился.

новости «Союзпестрострой»

➔ Системный подход к реализации жилищных проектов

1-2 декабря в Доме ученых Академии наук прошла научно-методическая конференция «Актуальные проблемы системного подхода к реализации жилищных проектов». Мероприятие открыл вице-президент, директор «Союзпестрострой» Л.М. Каплан. Его доклад был посвящен системному подходу к реализации жилищных проектов. Он, в частности, отметил, что «жилищное строительство – это сложная иерархическая система с множеством целей, участников инвестиционно-строительного процесса, включая жителей нашего города, и имеет не только экономический, но и социальный аспекты». Во второй день конференции выступил президент «Союзпестрострой», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.М. Гольман. Он остановился на острых проблемах состояния и необходимости поддержки жилищно-коммунального хозяйства в городе, рассказал о том,

что недоремонт жилого фонда на сегодняшний день составляет около 70%, многие управляющие компании себя дискредитировали. «ЖКХ – это черная дыра, куда уходит городской бюджет!» – посетовал спикер, отметив необходимость срочной перестройки всей системы управления ЖКХ в Санкт-Петербурге.

➔ Презентация продукции компании ООО «РусГлавСнаб»

7 декабря на Захарьевской улице, 31 состоялась презентация продукции компании ООО «РусГлавСнаб» – члена «Союзпестрострой». Компания является эксклюзивным оптовым поставщиком промышленных товаров скандинавских производителей, профессионально занимается обеспечением предприятий инструментами, оборудованием, средствами индивидуальной защиты и строительными компонентами. Главная отличительная черта продукции компании «РусГлавСнаб» – высокое качество при доступной цене. На презентации было

рассказано об основных условиях корпоративного обслуживания (сроках поставок и скидках для постоянных заказчиков, дополнительных услугах – нанесение логотипа, стирка спецодежды), даны рекомендации по применению инструмента и оборудованию любого рабочего места в зависимости от специализации компании.

➔ Международная конференция «Применение западных методов менеджмента и маркетинга в строительной индустрии»

10 декабря состоялась международная конференция «Применение западных методов менеджмента и маркетинга в строительной индустрии», организованная «Союзпестростроем» при участии Санкт-Петербургской международной бизнес-ассоциации и Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов. Мероприятие имело целью обмен опытом работы западных и российских компаний, анализ современ-

ных тенденций развития строительной отрасли в западных странах. Открывший конференцию вице-президент, директор «Союзпестрострой» Л.М. Каплан рассказал о современном состоянии, проблемах и перспективах развития строительной индустрии в Санкт-Петербурге и России. Глобальным опытом работы с проектами на рынке недвижимости поделился управляющий партнер Санкт-Петербургского офиса компании «Саланс», член Глобального Совета фирмы «Глен Коллини». О проблемах реализации инвестиционного проекта в историческом центре Санкт-Петербурга рассказал представитель управляющей консалтинговой компании Рёйгу – менеджер проекта «Стокманн» Йорма Пайколайнен. Способам и методам финансирования строительства в Скандинавских странах, и в частности в Финляндии, был посвящен доклад руководителя отдела корпоративного бизнеса ЗАО Danske Bank Микко Питкянен. Участники конференции – руководители и специалисты инвестиционных и строительных компаний, предприятий строи-

индустрии, инвестиционных фондов и банков – отмечали ее актуальность и большую значимость для Санкт-Петербурга.

➔ Семинар «Система качества и системный подход к организации проектирования в условиях ЕС и России»

16 декабря состоялся семинар «Система качества и системный подход к организации проектирования в условиях ЕС и России». Организаторами мероприятия выступили СРО НПП «Союзпестрострой-Проект» и ООО «Олимпс» – одна из ведущих проектных компаний Латвии, имеющая уникальный опыт работы как по стандартам стран ЕС, так и в России. Специалисты компании рассказали о достоинствах и недостатках западной системы проектирования, дали практические рекомендации по совершенствованию организации труда проектных организаций и отделов. Особое внимание было уделено персональной сертификации в области электротехнического и энергетического проек-

тирования, монтажа, руководства, а также методике коллективного проектирования.

➔ Поддержка культурных мероприятий: мировая премьера в Капелле

3 декабря в Санкт-Петербургской академической капелле с большим успехом прошла мировая премьера музыкально-драматической композиции по драме А.С. Пушкина «Борис Годунов» с доселе неизвестной музыкой А.А. Прокофьева, написанной им для несостоявшейся постановки В. Мейерхольда. Это мероприятие было организовано при поддержке фонда «Александринский меценат» (президент – Л.М. Каплан) и при спонсорской поддержке членов «Союзпестрострой».



Энергодостаточный регион

Лидия Горбукова / Энергетический комплекс Петербурга развивается опережающими темпами. К такому выводу пришли эксперты, оценивая результаты работы отрасли в уходящем году. ➔

мнение



Дмитрий Петров,
генеральный директор ЗАО «ТТМ»:

➔ – Состояние энергетического комплекса Петербурга в последнее время заметно улучшилось, однако пока проблем хватает. Особенно это касается тепловых сетей, большая часть которых нуждается в скорейшей реконструкции. Их состояние напрямую сказывается на качестве теплоподачи в квартиры петербуржцев. Отмечу, что в холодные зимы поставщики тепла не в состоянии выдерживать заявленный график подачи энергии, а это приводит к сбоям в работе энергосистемы. К сожалению, ЖКХ – это отрасль-дыра, где нерационально используются не только энергоресурсы, но и денежные средства. На мой взгляд, рыночная основа ЖКХ отсутствует, а управляющие коммерческие компании просто зарабатывают деньги, совсем не занимаясь вопросами обеспечения горожан качественными услугами. Регулировать эту отрасль экономики должно государство. Существующая программа энергосбережения вовсе таковой не является. Я считаю, что программы по энергосбережению как таковой нет в принципе. А фразы типа «Снизим энергопотребление на 30 процентов через год» слишком поспешны и необоснованны. Замена лампочек, светильников, установка счетчиков тепла эту проблему не решат: энергия как терялась между счетчиком и энергоисточником, так и будет теряться. Причем надо знать не только сколько мы тратим тепловой энергии, но и, самое главное, как тратим и что сделать, чтобы тратить меньше. Для чего нужно проводить обязательные энергетические обследования. К созданию программы по энергосбережению следует подходить более тщательно, с точными техническими расчетами. Также должен быть организованный технический контроль над исполнением предписаний. Заниматься этим нужно в реальности, а не на бумаге. Я поздравляю своих коллег-энергетиков с их профессиональным праздником – Днем энергетика, а также с наступающим Новым годом и желаю им больших успехов, удачи, радости и счастья!

Это особенно актуально в связи с недавним заявлением президента России Дмитрия Медведева о скорейшей модернизации топливно-энергетического комплекса страны. Гарант Конституции дал поручение Правительству РФ к 2011 году разработать доктрину энергетической безопасности. При этом каждый субъект Федерации должен активно включиться в борьбу за надежное энергетическое будущее.

Революция в энергокомплексе

Как ранее сообщил главный энергетик Петербурга Олег Тришкин, в развитие инженерно-энергетического комплекса Петербурга в 2010 году было инвестировано более 74 млрд рублей – это деньги федерального и городского бюджета, сетевых компаний и структур Газпрома.

2010 год был богат на вводы новых трансформаторных мощностей в Петербурге. По словам губернатора Валентины Матвиенко, за последнее время в городе была совершена настоящая энергетическая революция. Благодаря соглашению Петербурга с Федеральной сетевой компанией были введены в работу такие подстанции как 330 кВ «Центральная» и 220 кВ «Проспект испытателей». Продолжается комплексная реконструкция подстанций классом напряжения 330 кВ «Колпино», «Западная», «Южная», «Северная», а также напряжением 220 кВ «Чесменская», «Волхов Северная», «Завод Ильич».

За счет бюджета Петербурга в этом году было построено два энергоисточника 110 кВ – «Кутузовская» и «Синопская», а на средства Ленэнерго производилась реконструкция семи подстанций.

В конце этого года ФСК ЕЭС объявила о начале строительства подстанции 330 кВ «Парнас» стоимостью 3,1 млрд рублей. Эксперты констатируют, что сооружение нового источника говорит об опережающем развитии энергетических мощностей в Петербурге.

По словам Олега Тришкина, «Парнас» обеспечит мощностью жилой комплекс «Северная долина» и станет основой для проекта по ликвидации в городе сети 220 кВ и переходу на сеть 330 кВ. Именно это позволит энергетикам окольцевать Петербург кабелем высокого напряжения и тем самым полностью исключить повторы осенних блэкаутов. По свидетельству Олега Бударгина, председателя правления ОАО «ФСК ЕЭС», кольцевая схема электроснабжения будет завершена к ноябрю 2012 года. Линия электропередачи объединит между собой подстанции «Восточная», «Волхов Северная», «Завод Ильич», «Василеостровская» и «Северная». По словам г-на Бударгина, параллельно с работой над строительством внутреннего энергокольца в Петербурге прорабатывается программа создания внешнего кольца, которое позволит вывести транзит электроэнергии за черту Петербурга. Речь идет

кстати



I.D.E. Electricity Distribution Investments 1 Ltd (инвестиционный фонд «КЭС-Холдинга», специализирующийся на инвестициях в электросетевой сектор России) приобрел у ОАО «Банк ВТБ» 8,65% обыкновенных акций ОАО «Ленэнерго».

ние современного высокоэффективного энергетического парогазового оборудования, современных материалов и технологий значительно повысит надежность энергоснабжения потребителей и сократит расходы топлива на производство тепла и электричества.

В этом году поставлять тепло потребителям Юго-Западной приморской части города начнет первый пусковой комплекс

В развитие инженерно-энергетического комплекса Петербурга в 2010 году было инвестировано более 74 млрд рублей

о строительстве воздушной линии 330 кВ «ЛАЭС-2 – Выборгская», которая будет готова к 2015 году. Объем финансирования запланирован на уровне 13,3 млрд рублей.

Генерация догоняет

В соответствии с инвестиционной программой ТГК-1 ведется техническое перевооружение и реконструкция нескольких ТЭЦ компании. В этом году компания инвестировала в энергокомплекс Петербурга около 15 млрд рублей. На эти средства энергетики закончили строительство турбоагрегатов на Южной и Первомайской ТЭЦ, а также активно реконструировали теплоцентрали. По словам представителей организации, примене-

Юго-Западной ТЭЦ. По словам директора станции Ростислава Костюка, на строительную площадку теплоэлектроцентрали поставлено все основное оборудование, полностью готовы здания закрытого распределительного устройства, завершены работы по узлу учета газа и тепла. Энергетик также сообщил, что уже полностью разработана схема теплофикации и пущено в работу газовое оборудование ТЭЦ.

Модернизация теплосетей

Большим шагом в обновлении теплоснабжения Петербурга стала полная реконструкция теплосистем Петроградского и Курортного районов при поддержке Газпрома. Сегодня компания «Петербургтеплоэнерго» заканчивает реконструкцию объектов теплоэнергетики в Петродворцовом районе, а к 2015 году компания проведет полную модернизацию 144 объектов теплоэнергетики Центрального и Адмиралтейского районов Петербурга, потратив на это 4,98 млрд рублей. Масштабная реконструкция котельных будет происходить с применением самых современных технологий и материалов.

В свою очередь ГУП «ТЭК СПб» уже завершило реконструкцию более 105 км теплотрасс, что составляет половину от всего объема. По словам Александра Исаева, генерального директора компании, старые теплосети из черных металлов заменяются антикоррозионными трубами. Кроме этого, энергетик сообщил, что компания разработала целевую программу по реконструкции районных котельных, которые после модернизации смогут вырабатывать не только тепло, но и электроэнергию.

По словам Олега Тришкина, инвестиции в развитие энергетического комплекса Петербурга будут только расти. Так, в 2011 году их общая сумма составит около 80 млрд рублей, а основными инвесторами по-прежнему останутся структуры Газпрома, ФСК ЕЭС и бюджет.

мнение



Дмитрий Михнович,
генеральный директор компании «ЭЛМО»:



➔ – В последнее время в Петербурге реконструируется все больше сетей и подстанций, как за счет государственных денег, так и за счет инвесторов. Но объем, который надо освоить, настолько велик, что без массивных инвестиций отрасль не сможет подняться на нужный уровень. Я уж не говорю о достижении уровня соседней Финляндии. Но чтобы мы смогли увеличить надежность сетей и, соответственно, получать качественный товар в виде электрической энергии, необходимо, чтобы и частные лица подключились к этому процессу, например, садоводы и дачники вовремя реконструировали свои сети. На мой взгляд, темпы исполнения программы по энергосбережению пока слишком медленны. Как обычно, чтобы система заработала, нужен толчок извне. Вопрос энергосбережения очень важен, и для его решения требуется участие всех структур государства и общества. Несмотря на все сложности, которые приходится преодолевать в современной России, рынок электроэнергетики продолжает развиваться. Я хочу поздравить всех игроков рынка электроэнергетики с профессиональным праздником – Днем энергетика – и наступающим Новым годом! От имени компании «ЭЛМО» я желаю им удачи в делах и успеха в решении всех задач!

С НОВЫМ ГОДОМ!



Закир Муратов, генеральный директор ООО «КапСтрой»:

– ООО «КапСтрой» работает на строительных объектах промышленного и жилищного строительства с 1994 года. Все эти годы мы осваивали строительный рынок Петербурга и области. Наиболее значимые объекты, построенные и сданные в эксплуатацию специалистами нашей организации, – первая очередь Тосненского строительного комбината в Никольском Ленинградской области, завод лакокрасочных изделий на Бокситогорской, реконструкция административного здания группы компаний «Хорс», реконструкция под бизнес-центр производственных площадей НПО «Светлана», реконструкция корпуса Научного института атомной энергетики, реконструкция

шестиэтажного жилого дома на улице Репина на Васильевском острове. В составе ЗАО «ХосК-2» принимали участие в строительстве восьми многоэтажных жилых домов Петербурга общей площадью около 130 тысяч квадратных метров. Более 2 тысяч семей справились в них новоселье. Сейчас ООО «КапСтрой» выполняет работы на 33-м, 38-м и 39-м корпусах жилого комплекса «Ладожский парк». Заключен договор генподряда на строительство 40-го корпуса жилого комплекса «Ладожский парк». Заключен договор генподряда на строительство 40-го корпуса жилого комплекса «Ладожский парк» (26 тысяч квадратных метров жилья). Срок сдачи – июнь 2012 года. В следующем году планируем заключить договоры генподряда еще на 82 тысячи метров жилья. Планы на второе десятилетие XXI века одни – активно продолжать строительную деятельность в Санкт-Петербурге и пригородах, совершенствовать систему управления организации, укреплять деловые связи с партнерами по

бизнесу, осваивать новые технологии в строительстве и передавать накопленный производственный опыт новому поколению строителей.



Дмитрий Петров, генеральный директор ЗАО «ТТМ»:

– Компания «ТТМ» работает на рынке Петербурга 17 лет. Мы разработали методику обследования зданий – оценки качества теплозащиты и определения теплотехнических характеристик ограждающих конструкций с выдачей энергетического паспорта. Самое главное, мы отработали эту методику на практике при обследовании большого числа различных зданий – торговых, промышленных, жилых, общественных и так далее. За период с 2000 года мы составили энергетические паспорта более чем для 1000 домов,

постепенно совершенствуя и технологию, и технику. Оценка теплозащиты здания – сложное и ответственное дело, которое под силу настоящим профессионалам. Здесь важны и методика обследования, и профессиональное тепловизионное оборудование, и высококвалифицированный персонал. Компания «ТТМ» была одним из первых инициаторов составления теплоэнергетического паспорта здания. Теперь подобные обследования становятся нормой в Петербурге и Москве. В то же время для популяризации и распространения этих методов обследования мы публикуем статьи, передаем свой опыт другим организациям России и ближнего зарубежья. На базе нашей организации ведется подготовка и аттестация специалистов по тепловизионной диагностике. Более того, «ТТМ» – единственный в России лицензированный центр подготовки термографистов международной школы тепловидения Infrared Training Center

(Стокгольм, Швеция). Компания «ТТМ» является инициатором создания некоммерческого партнерства по энергосбережению. Зарегистрировав СРО, мы собираемся и дальше совершенствовать и продвигать технологию энергетического обследования зданий.



Елена Лашкова, генеральный директор компании «Геоизол»:

– Миллениум мы встречали, будучи небольшой фирмой, позиционируя себя как специалистов гидроизоляционных работ. Сегодня «Геоизол» – это группа компаний. Область деятельности – подземное строительство, все виды геотехнических и гидроизоляционных работ, в том числе и на объектах реставрации. География – от Земли Франца-Иосифа до Таджикистана, Дагестана и Туркмени-

тана. Десять лет мы создавали холдинг, способный решить все вопросы строительства: обследование, проектирование, поставка материалов, выполнение СМР и функции технического заказчика, научное сопровождение. Что в планах? Во-первых, конечно, совершенствование внутренней структуры холдинга. Я отношусь к этому достаточно трезво и с некоторым чувством юмора, потому что при наших темпах развития большая ставка делается на высокую компетентность, энтузиазм и некий драйв сотрудников, а не на бюрократическое правление в организации. Во-вторых – строительство завода по производству анкеров. А в-третьих... пожалуй, не буду раскрывать планов, чтобы коллеги и конкуренты не сочли их чересчур амбициозными. Могу уверить только в одном – в ближайшие 10 лет стагнации не намечается, и мне будет о чем рассказать вашей газете, которую, кстати, всегда читаю от корки до корки.

Дорогие друзья, уважаемые коллеги!

Поздравляем вас с профессиональным праздником – **Днем энергетика.**

Это праздник для тех, кто посвятил свою жизнь трудному, но очень важному для страны делу – обеспечению людей теплом и электроэнергией. Энергетический комплекс по праву считается одной из ключевых, стратегически важных отраслей отечественной экономики, развитию которой традиционно уделяется приоритетное внимание. Желаем вам и членам ваших семей счастья, благополучия, крепкого здоровья и больших успехов!



Председатель совета директоров «СМУ-53» Виктор Евдокимов
Коллектив ЗАО «СМУ-53»

Журнал «Гид по инвестициям. Санкт-Петербург»



Будущее современного мегаполиса формируют профессионалы – те, кто способен создавать выдающиеся проекты и тем самым обеспечивать финансовое благосостояние себе и городу. О проектах, которые формируют Санкт-Петербург будущего; о развитии транспортной инфраструктуры в России и Европе – читайте в новом номере бизнес-издания «Гид по инвестициям. Санкт-Петербург».

+7 (812) 312 24 30
www.gisinvestor.spb.ru

Пока в Петербурге ищут новые методы, во всем мире успешно их применяют. Например, в соседней Финляндии есть разные способы удаления сосулек, начиная от применения специальных скайлифтов, на которых работник поднимается и сбивает лед с крыш в корзину, до срезания сосулек при помощи ультразвука или отпиливания горячим металлом. Швейцарцы обогревают свои крыши трубами с горячей водой и считают этот метод самым действенным. В Норвегии предпочитают удалять наледь на крышах при помощи кабельных нагревательных систем, которые подогревают кровлю. Это экономичнее с точки зрения энергопотребления, чем трубы. В Петербурге же до сих пор преобладает классический способ сбивания сосулек – лом. Именно против него восстала прошлой зимой губернатор Петербурга и призвала жилищный комитет применять более инновационные методы в борьбе со льдом и снегом. Примечательно, что в той же Финляндии уборкой крыш занимаются либо сами хозяева, либо специальные рабочие, а службы ЖКХ только контролируют их.

Инновации против сосулек

Первое место в городском конкурсе инноваций заняла компания «Балтекс СПб», которая предложила «ударить» по сосулькам эковатой. Получив от правительства города 1 млн рублей, организация собирается и дальше совершенствовать свою технологию. По словам Михаила Иванова, инженера компании, эковата на

Фото: Владимир Тилес



Сосулькакам – бой

Лидия Горборукова / Петербург определил лучшие инновационные проекты по очистке городских крыш от снега и льда. Вопрос о массовом применении этих технологий на крышах Петербурга будет решаться отдельно. ➤

80% состоит из отходов целлюлозной промышленности, в состав также входят борная кислота и бура. «Материал наносится методом распыления толщиной 150 миллиметров и с легкостью заполняет все щели чердачных перекрытий», – рассказал он. Специалист добавил, что компания «Бал-

текс» предлагает комплекс мер по борьбе с сосульками и не только утепляет чердаки, но и обеспечивает теплоизоляцию водосточков, трубопроводов, а также правильную вентиляцию чердаков. Чтобы утеплить по такой технологии один квадратный метр чердака, потребуется 460 рублей. Однако, по мнению Юрия Белова, руководителя Учебного центра кровельного союза, во избежание разрушения несущей конструкции кровли напыление теплоизоляционного материала на крышу со стороны чердака недопустимо. «При таком варианте утепления деревянные конструкции будут лишены вентиляции и конденсат, который будет образовываться между кровельным металлом и обрешеткой, со временем разрушит древесину», – добавил эксперт.

Второе место и приз в 700 тыс. рублей достались ООО «СПб теплосберегающая компания». Их теплоизоляционный материал наносится подобно краске. Как рас-

сказал Евгений Нилов, генеральный директор организации, керамо-полимерная композиция «ТСМ Керамик» («TSM Ceramic») обладает уникальными теплоизоляционными, гидроизоляционными и антикоррозийными свойствами. «Любой другой утеплитель или гидроизолирующий материал одновременно этими тремя качествами не обладает, а «ТСМ Керамик» снижает тепловые потери до 45 процентов и отражает более 80 процентов солнечного излучения», – комментирует он. Стоимость обработки одного метра крыши по данной технологии составляет чуть более 400 рублей. По мнению Юрия Белова, данная технология имеет право на существование, хотя не бесспорна. «Самый простой вопрос: а как красить пол чердака, если он представляет собой засыпку шлаком или керамзитом?» – засомневался эксперт.

«Уверенно можно сказать, что компании, занявшие первое и второе места, правы в главном: необходимо любыми безопасными методами увеличить тепловое сопротивление чердачного перекрытия, доведя его до нормативного. Какой утеплитель это будет – не так принципиально», – комментирует технологии Юрий Белов.

«Бронзу» в борьбе антигололедных инноваций завоевала компания «Кит-18», которая предложила использовать замкнутую систему обогрева, внутри которой циркулирует бутан. «Нагретый от труб отопления или канализации газ поднимается к крыше, там охлаждается и конденсируется, а стекая вниз, выделяет тепло и обогревает кровлю», – рассказал Виктор Машинский, заместитель генерального директора по инновациям компании «Кит-18». Специалист уточнил, что новая технология помогает бороться не только с сосульками, но и с наледями на асфальте вокруг дома. В зависимости от этажности здания, стоимость реализации метода составляет от 700 до 1500 рублей за погонный метр крыши, и до 2000 рублей нужно заплатить за «обогрев» бутаном 1 кв. м асфальта.

«Данная технология, на мой взгляд, ошибочна, так как подогрев кровли вызовет только увеличение образования сосулек на карнизе крыши и протечек сквозь кровлю, соответственно», – высказал свое мнение Юрий Белов.

комментарий

Иван Дегтярев, руководителя направления ЖКХ Корпорации «ТехноНиколь»:

➤ – Сосульки образуются по двум причинам: из-за оттепели и нарушения температурно-влажностного режима (ТВР). Вторая причина – это основной источник проблемы. Чтобы нормализовать ТВР чердака, нужно правильно организовать проветривание чердачного помещения, а также хорошо утеплить не только его, но и вентиляционные короба, вытяжные стояки, трубопроводы, входные двери и люки, ведущие на чердак. При этом вытяжные и приточные отверстия должны равномерно распределяться по коньку и карнизному свесу и перепад по высоте между ними должен быть максимальным. Для борьбы с сосульками, которые образуются из-за оттепели, укладывают обогревающий кабель по водосточному желобу, карнизному свесу и водосточной трубе, а для того чтобы в карнизную зону не сходили большие массы снега со всего ската, на кровлю устанавливают систему снегозадержания. При сильных снегопадах очисткой крыш должны заниматься специализированные организации, которые должны нести финансовую ответственность за все повреждения кровли за зиму. Важно правильно подобрать теплоизоляционный материал и рассчитать его толщину. Для этого производится расчет, ключевым параметром которого является коэффициент теплопередачи. Аналогичные вычисления необходимы для определения толщины теплоизоляции трубопроводов, венткоробов, люков и прочего. На мой взгляд, оптимальным вариантом является применение сбалансированных системных решений из материалов различного типа: каменной ваты, экструзионного пенополистирола, технической изоляции. Только такой комплекс мероприятий позволит грамотно решить проблему сосулек на крыше.

Гром Ваш надежный поставщик!

С Новым 2011 Годом!

САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

МЕТАЛЛОПРОКАТ

ОПТОВЫЕ ПОСТАВКИ

ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ

СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

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

www.grom.ru

С НОВЫМ ГОДОМ!



Сергей Янкин, исполнительный директор ОАО «Объединение 45»:

– Первое десятилетие нового века прошло для нас динамично. Думаю, что такой динамичностью могут похвастаться немногие компании. Самое интересное, что на этот период выпали такие важнейшие события, как появление предприятия, развитие сети заводов и системы управления предприятием в целом, завоевание лидирующих позиций на рынке. Мы работали в различных условиях: до кризиса, в кризис и успешно работаем сейчас, поэтому получили ценнейший опыт обслуживания наших клиентов на рынке. Наш бетон выбрали для возведения важных для города строительных объектов. Мы осуществляли поставки для важных исторических и социальных объектов города; самые яркие из них – это Висячий сад Государственного Эрмитажа, реконструкция и реставрация здания Главного штаба Государственного Эрмитажа, здание Конституционного суда, фонтанный комплекс на Московском проспекте. Велась поставка на объекты промышленного, инфраструктурного, коммерческого и жилищного строительства, а это и автомобильные заводы, и объекты КАД и ЗСД, и такие жилые и коммерческие комплексы, как «Парадный квартал», «Осиновая роща», «Славянка», «Ладожский парк», Lumiere, «Леонтьевский мыс», торговый центр «Стокманн» и многие-многие другие. Участвуя в двух конкурсах «Лидер строительного качества» и «Сделано в Санкт-Петербурге» в 2010 году, мы стали победителями в номинации «Товарный бетон», подтвердив высокий уровень качества продукции и функционирования всего предприятия в целом. В новом десятилетии планируем успешно развиваться и дальше, приумножая свой опыт.



Юрий Башкин, директор ЗАО «СМУ-837»:

– Анализируя уходящее десятилетие, хочется отметить

следующее: для нашей компании, как и для многих других, началось оно с выхода из одного кризиса и заканчивается выходом из другого. Благодаря слаженной работе всех подразделений нам удалось пережить оба кризиса. Компания «СМУ-837» за этот период выросла из подрядной организации в серьезную генподрядную компанию. За 10 лет были произведены работы более чем на 30 объектах самого разного назначения – от коттеджей, жилых и административных зданий, торгово-развлекательных комплексов, автосалонов и кафе до логистических терминалов, больницы и храмов.

С сожалением можно констатировать факт произошедшей за последнее время монополизации рынка строительных услуг, причем как в коммерческом направлении, так и по направлению государственного заказа. Львиная доля заказов на большие и малые объемы строительства распределяется между определенными компаниями, выступающими в роли самых настоящих посредников, которые, в свою очередь, передают их компаниям, представляющим малый и средний бизнес, но уже с существенным уменьшением цены. Данная ситуация ведет за собой торможение развития компаний, представляющих малый и средний бизнес, и последующий их уход с рынка. Однако, несмотря на вышесказанное, мы смотрим в будущее с оптимизмом. На второе десятилетие XXI века «СМУ-837» утвержден план, который предполагает развитие компании по четырем основным направлениям – это увеличение объемов выполняемых работ по строительству промышленных объектов, общественных и коммерческих зданий, выход компании на региональные рынки, внедрение передовых технологий.



Виктор Евдокимов, председатель совета директоров ЗАО «СМУ-53»:

– Прошедшие 10 лет для нас были временем бурного роста объемов работ, производительности труда, фонда заработной платы, освоения новых технологий. Наша ор-

ганизация – одна из первых в Санкт-Петербурге среди строительных компаний, которая внедрила систему менеджмента качества на основе международного стандарта ISO 9000. Мы стали лидерами в Санкт-Петербурге и Ленинградской области среди профильных компаний. Многочисленные награды – «Элита строительного комплекса России», «Строитель года Санкт-Петербурга» – подтверждают правильность выбранного пути и стратегии развития фирмы. В будущем необходимо не только подтверждать завоеванные позиции, но и дальше развиваться с учетом возрастающих требований к качеству работ и внедрению новейших технологий.



Оксана Каргалова, исполнительный директор СРО НП «Монолит»:

– Этот год для СРО НП «Монолит» знаковый. 28 декабря наше партнерство отмечает свою первую годовщину как саморегулируемая организация. Это небольшой срок, однако мы можем с гордостью рассказать о своих достижениях. Из 229 строительных СРО, зарегистрированных в России, СРО НП «Монолит» заняла достойное место в тридцатилетний день в состав партнерства входит более 550 организаций из разных частей России. По инициативе партнерства создан и работает Комитет по информационной политике при Национальном объединении строителей. Возглавил этот комитет президент СРО НП «Монолит» Артур Трапицын. В декабре 2010 года СРО НП «Монолит» стала членом Торгово-промышленной палаты РФ. Полагаю, участие в работе столь солидных организаций принесет свои положительные плоды на благо всех членов партнерства. За год многое сделано: налажена система контроля за деятельностью членов партнерства, оказывается помощь в подборе вузов для прохождения повышения квалификации специалистов организаций – членов партнерства. 2010 год оказался богатым на события, насыщенным и непросто для строительной индустрии. Можно с уверенно-

стью сказать, что переход строительной отрасли с системы лицензирования на рельсы саморегулирования произошел. Обратного пути нет, и строительным организациям теперь необходимо научиться пользоваться механизмом, который передало им государство. Надеюсь, что в новом году наша организация будет работать так же стабильно и в наши ряды вольются новые компании. Я от всей души поздравляю всех с Новым годом и Рождеством! Пусть этот праздник принесет с собой радость, удачу и счастье.



Эдуард Тиктинский, президент Холдинга RBI (входят компании «Северный город» и RBI):

– По сути, последнее десятилетие – это период становления и развития строительного сектора Петербурга, и это совпало с рождением и ростом RBI. В городе формировались правила игры на строительном рынке: градостроительное законодательство, представление о будущем развитии и так далее. Следуя за потребностями покупателей, RBI вырабатывала свою стратегию, которая актуальна и сегодня. Начиная с одной компании, через 6 лет наравне с RBI занимающейся проектами элитной и коммерческой недвижимости, появился «Северный город» и «Кварты для среднего класса», еще через год в составе холдинга появилась эксплуатирующая организация «Управление комфортом». К сегментам рынка, в которых работают компании холдинга, добавился и рынок загородного жилья, где уже в 2011 году мы начнем свой первый проект. Нарастающая объемы бизнеса, мы придерживались и придерживаемся стратегии премиального девелопера, делающего продукт, превосходящий по своим характеристикам другие предложения, давая покупателям чуть больше в части сервиса, качества строительства и характеристик самого дома и квартиры. За последнее десятилетие мы сделали проекты, которыми по праву гордимся, которые стали украшением самых известных набережных и главных улиц Петербурга, – «Дом на Неве», «Новая звезда», дом «Ле Грандъ»,



Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– Первые 10 лет XXI века у меня связаны с общественной деятельностью в строительстве. В начале 2000-х у нас в городе была реализована прекрасная идея – образован Союз реставраторов Санкт-Петербурга, а я стал исполнительным директором этой общественной организации. Мы объединили в Союз несколько десятков реставрационных компаний, единомышленников, и нам удалось сделать самое главное – о реставрации стали говорить как об отдельной, важной части строительной отрасли. В 2003 году мы вместе с горожанами и страной отметили 300-летний юбилей Санкт-Петербурга.

Вклад реставрационных компаний, Союза реставраторов в облик города было трудно переоценить. Союз реставраторов Санкт-Петербурга был среди тех 12 общественных организаций, которые учреждали в 2002 году Союз строительных объединений и организаций. За 8 лет создана сильная профессиональная общественная организация, крупнейшая на Северо-Западе Российской Федерации, центр принятия решений и разработки инициатив, центр взаимодействия бизнеса и власти, центр координации системы саморегулирования. При активном участии первого президента ССО Александр Вахмистрова в 2008 году была издана книга «Незнакомый Петербург». Это уникальное издание, где представлен Петербург XXI века, его новый облик, градостроительные решения, примеры взаимодействия современной и классической архитектуры. За эти годы мы приобрели очень много друзей и партнеров, создали крепкий союз и на пороге второго десятилетия нового века чувствуем себя уверенно благодаря нашим союзам и ассоциациям, строительным организациям, а теперь еще и некоммерческим партнерствам, которые тоже входят в ССО. На следующее десятилетие хотелось бы пожелать всем благополучия, спокойной работы, уверенности в завтрашнем дне, и чтобы наши дети видели, понимали и ценили, какой красивый город создается руками их отцов.



Ксения Морковкина, директор по развитию СК «Темп»:

– Первое десятилетие XXI века и кризис 2008-2009 годов внесли коррективы в расстановку сил на рынке недвижимости Санкт-Петербурга. С одной стороны, в какой-то степени разрешилась ситуация так называемых недобросовестных застройщиков. С другой – проблемы и риски долевого строительства продолжали актуализироваться. С 2006 года СК «Темп» придерживается иной стратегии работы: возводит дома без привлечения средств дольщиков. Строительство ведется на собственные финансовые активы компании и кредитные средства банка-партнера. В реализацию квартиры поступают только после сдачи объекта в эксплуатацию, отделки «под ключ» и регистрации прав собственности в УФРС. Благодаря данной стратегии строительная компания «Темп» не только укрепила позиции на рынке, но и на сегодняшний день ведет строительные работы в нескольких районах города. В Невском районе дома уже построены и получено разрешение на ввод в эксплуатацию. В Приморском строится кирпично-монолитный жилой дом на пересечении Мебельной и Туристской улиц. Срок сдачи – второй квартал 2012 года. А в Выборгском ведется подготовка участка под строительство кирпичного дома комфорт-класса на Ярославском проспекте.

«Строительный Еженедельник» публикует ответы на вопросы своих читателей

вопрос

➔ Требуется ликвидировать ООО, а коллеги по бизнесу говорят, что это очень сложная процедура, связанная с налоговыми проверками. С другой стороны, ликвидировать через замену участников общества на «номиналов» совсем не хочется. Что посоветуете?



Оксана Балбукова, ведущий бизнес-консультант консалтинговой группы «О.С.В.»

Мало кто сомневается, что начинать бизнес надо с регистрации юридического лица. В этом смысле ликвидация организации – такая же законная процедура для завершения бизнеса. Осуществлять ее следует в соответствии с законодательством, и если все сделать грамотно, то опасения, связанные с налоговыми проверками, окажутся беспочвенными. Правильная ликвидация потребует предварительных действий: завершить деятельность, рассчитаться с кредиторами, в том числе с госбюджетом, закрыть обособленные подразделения, снять с учета кассовые аппараты,

произвести расчеты с персоналом, за исключением руководителя. Сама ликвидация начинается с принятия участниками общества соответствующего решения и внесения в ЕГРЮЛ сведений, что юрлицо находится в процессе ликвидации. Затем назначается ликвидационная комиссия или ликвидатор. С этого момента к нему переходят полномочия по управлению делами. Ликвидатор публикует информацию о ликвидации и уведомляет кредиторов. По окончании срока для предъявления требований со стороны кредиторов он составляет промежуточный ликвидационный баланс, который утверждается участниками и регистрируется в уполномоченном регистрирующем органе. Затем участниками утверждается ликвидационный баланс и подается заявление на исключение юрлица из ЕГРЮЛ. На этом этапе нужно будет получить справку из Пенсионного фонда, которая подается в регистрирующий орган вместе с ликвидационным балансом. Юрлицо считается прекратившим существование после внесения об этом записи в ЕГРЮЛ. Оставшееся имущество юрлица передается его участникам. Потом можно закрывать расчетный счет, формировать кадровые документы для сдачи в госархив и уничтожать печать организации. В случае грамотного осуществления ликвидации к компании не смогут предъявить претензии, влекущие за собой судебные разбирательства и санкции,

а ликвидируемое предприятие будет официально удалено из госреестра.

вопрос

➔ У застройщика земельный участок находится в аренде на период строительства объекта нежилого фонда. Возможна ли продажа «незавершенки» без государственной регистрации права собственности на объект?



Ирина Мошнякова, руководитель отдела недвижимости и инвестиций ООО «Институт проблем предпринимательства»

Если объектом купли-продажи является недостроенный объект, то у фирмы и покупателя возникают отношения по передаче вещных прав на недвижимость, и такая сделка должна быть совершена с соблюдением норм, регулирующих оборот недвижимости. То есть объект незавершенного строительства не должен быть предметом действующего договора строительного подряда, до заключения договора купли-продажи необходима государственная регистрация права собственности фирмы на объект незавершенного строительства (наличие действующих документов на земельный участок, в нашем случае договора аренды, обязательно). Кроме того, объект должен быть не достроен, то есть у фирмы должно отсутствовать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Если объект находится на стадии строительства и имеется договор строительного подряда, такой объект в соответствии с терминологией Гражданского кодекса РФ представляет собой «объект строительства». Это означает, что в тот период, когда подрядчик осуществляет строительство, объект находится во владении подрядчика и постоянно изменяется. По окончании подрядных работ подрядчик передает заказчику по акту результат выполненных по договору строительного подряда работ, то есть построенное здание/сооружение (ст. 753 ГК РФ). До передачи подрядчиком заказчику результата выполненных работ построенное здание/сооружение находится во владении подрядчика, который несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта (п. 1 ст. 741 ГК РФ). Второй способ реализации незавершенного строительства – путем передачи имущественных прав на земельный участок и построенный в будущем объект. В этом случае речь идет о передаче покупателю не вещных прав (таких как права собственности на незавершенный строительством объект), а о передаче обязательств (имущественных) прав по заключенным договорам. Это означает, что фирме предстоит заключение договоров, в силу которых покупатель «становится на его место». В большинстве случаев понадобится согласие контрагентов фирмы на такую замену, тогда регистрации права собственности на незавершенный строительством объект не будет. При этом вышеперечисленные варианты не освобождают покупателя от необходимости оформления на себя разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию, а также прочих сопутствующих строительству объекта согласований.

Возможен и третий вариант оформления правоотношений – путем привлечения покупателя в качестве инвестора при строительстве, и по завершении строительства инвестор получит право собственности на вновь созданный объект (или его долю) согласно условиям инвестиционного соглашения. В этом случае разрешительная документация на строительство объекта по-прежнему оформляется на фирму.

вопрос

➔ Фирма имеет в собственности несколько земельных участков, выделенных под индивидуальное дачное строительство. В 2009 году на этих участках были осуществлены работы по инженерной подготовке пятна застройки под строительство коттеджей (выторфовка дороги и проезда, водопровода, устройство мелиоративных канав, изменение рельефа, устройство оснований и покрытий из песчано-гравийных смесей). Оплата по договору произведена полностью. Есть договор, смета, акт приемки выполненных работ, справка о стоимости работ и счет-фактура. Во всех документах выделен НДС. Затраты отражены по дебету 08.3 счета. НДС отражен на 19 сч. В 2010 году была осуществлена продажа двух участков (без коттеджей). Из-за приостановки финансирования строительство коттеджей временно приостановлено. Продажа земельных участков произведена без НДС. Имеем ли мы право на возмещение НДС по произведенным инженерным работам?



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

В соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения НДС. Статьей 170 НК РФ установлено, что суммы налога, предъявленные покупателю при приобретении товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов, либо фактически уплаченные при ввозе товаров, в том числе основных средств и нематериальных активов, на территорию Российской Федерации, учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов, в случаях приобретения (ввоза) товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов, имущественных прав, для производства (или) реализации (передачи) товаров (работ, услуг), операции по реализации (передаче) которых не признаются реализацией товаров (работ, услуг) в соответствии с п. 2 ст. 146 НК РФ. Соответственно, основания для вычета НДС, уплаченного за произведенные работы, у вас отсутствуют. Также особое внимание следует уделить ведению раздельного учета по операциям, облагаемым и не облагаемым НДС. В противном случае суммы налога, уплаченные поставщикам и подрядчикам, не будут подлежать вычету и не будут уменьшать налоговую базу по налогу на прибыль (п. 4 ст. 170 НК РФ).

О.С.В. КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»
Бухгалтерское обслуживание
Арбитраж
Ведение дел в суде
Невский пр., 81 / т/ф 275-72-38 / www.osv.ru

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
Вильчур и партнеры
Юридические и финансовые услуги для строительных организаций
+7 (812) 251-00-75
+7 (812) 251-94-74
www.vilchur.ru

опрос



Сергей Шатуновский, генеральный директор ЗАО «Ленстройжилсервис» и УК «Бастийон-Нева»:
– Заканчивается 2010 год. Он был непростым для

строительной отрасли Санкт-Петербурга, которая только начала восстанавливаться после кризиса. Но, несмотря на вполне объективные трудности, которые коснулись различных отраслей российской экономики, сделано многое. Активно шла реализация жилищных программ, формировалась законодательная база, раз-

вивалась деятельность саморегулируемых организаций, возродилось ипотечное кредитование. Мы входим в 2011 год с позитивным ощущением рынка. Намечился устойчивый положительный тренд в его развитии. Рынок стабилизировался и начинает расти. Да, этот рост будет медленным: по моим подсче-

там, еще два-три года мы будем идти к показателям докризисного уровня. Но я уверен, что если использовать любые возможности, которые нам дает посткризисный рынок, можно добиться успеха. Сегодня мы смотрим вперед с оптимизмом и надеждой, а значит, будут преодолены любые трудности!

«Каисса» подвела итоги года

Ольга Фельдман / В клубе «Олимпия» состоялась торжественная церемония награждения победителей межрегионального ежегодного общественного конкурса «Каисса-2010». ➔



численностью сотрудников более 100 человек объявлено ЗАО «Агентство «Бекар».

ООО «Александр» названо лучшей риэлторской компанией на рынке аренды жилья Петербурга и Ленинградской области, ООО «Олимп 2000» – лучшей брокерской компанией на рынке коммерческой недвижимости Петербурга и Ленинградской области.

Лучшая компания Петербурга и Ленинградской области на рынке зарубежной недвижимости – «GFPI» Greenfield Property International, лучшая брокерская компания на рынке загородной недвижимости – ЗАО «Прогаль», лучшая компания на рынке строящегося жилья – ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость», лучшая компания на рынке ипотечных сделок – ЗАО «КБ Дельта Кредит».

В номинации «Лучшая управляющая компания на рынке Петербурга» победило ООО «Менеджмент компания БФА». Группа компаний «Балтрос» названа компанией, реализовавшей лучший девелоперский проект в Петербурге и Ленинградской области. Компания, реализовавшая лучший проект малоэтажной застройки, – ООО «АН «Невский альянс». Лучшая компания на рынке элитной недвижимости – «Rysev Realty. Элитные квартиры».

За наиболее динамичное развитие на рынке недвижимости Петербурга и Ленинградской области «Каиссу» получило ООО «Адвекс «Приморское агентство».

За вклад в развитие передовых технологий на рынке недвижимости Петербурга и Ленинградской области был отмечен комитет по земельным ресурсам и землеустройству Петербурга.

Лучшее печатное средство массовой информации по освещению рынка недвижимости Петербурга и Ленинградской области – журнал «Городское обозрение недвижимости & Галерея красивых домов и квартир». Лучшее электронное средство массовой информации – Restate.ru. Лучший журналист, освещающий проблемы рынка недвижимости Петербурга и Ленинградской области, – Дарья Литвинова (газета «Строительный Еженедельник»).

За личный вклад в развитие рынка недвижимости Петербурга и Ленинградской области присвоена «Каисса» Дмитрию Куракину, председателю комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга. За личный вклад в развитие рынка недвижимости как представителю бизнеса была вручена награда Ольге Шульдинер, генеральному директору «Ярмарки недвижимости».



Валерий Виноградов, президент группы компаний «Авентин»: «Конкурс проходит в 16-й раз и теперь поддержан рядом профессиональных организаций, что свидетельствует о его репутации»

Открывая церемонию, Валерий Виноградов, президент группы компаний «Авентин» и новый президент Ассоциации риэлторов Петербурга и Ленинградской области, отметил, что конкурс проходит в 16-й раз и теперь поддержан рядом профессиональных организаций, что свидетельствует о его репутации. Юрий Загоровский, руководитель агентства недвижимости «Дарко», подчеркнул роль голосования при выборе лучших компаний в каждой из номинаций: «Из личных пристрастий складывается объективная картина. В этом году у нас 17 номинаций, из которых 15 – профессиональные».

В этом году лучшей риэлторской компанией Петербурга и Ленинградской области (численностью сотрудников до 25 человек) стало ООО «Адвокат-Недвижимость». Победителем в номинации «Лучшая риэлторская компания Петербурга и Ленинградской области (численностью сотрудников от 25 до 100 человек)» было названо ООО «Агентство недвижимости «Невский простор», а лучшей компанией

12 января 2011 года исполняется 70 лет со дня рождения заслуженного строителя России В.П. Бобченка

Уважаемый Вадим Павлович!

От имени членов «Союзпестрострой» и от нас лично примите самые сердечные поздравления с Вашим славным юбилеем. Вы 16 лет руководили строительным трестом № 106, который входил в наш Союз. В настоящее время Вы ведете большую работу в качестве заместителя председателя правления Общественного объединения «Стройветеран». При Вашем активном участии была издана книга «Рожденные жизнью и временем!», в которой помещены уникальные материалы по истории строительства в России, и особенно в период существования Главленинградстроя, Главзапстроя и Стройкомитета Санкт-Петербурга. Вы являетесь инициатором создания специального журнала «Стройветеран» и оказываете большую помощь ветеранам строительного комплекса города. Кроме того, Вы публикуете замечательные книги по истории искусства России. Желаем Вам, дорогой Вадим Павлович, крепкого здоровья, сохранения неугасимой энергии, благополучия и счастья в жизни.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой» Л.М. Каплан

18 декабря 2010 года отметил день рождения генеральный директор строительно-реставрационной компании «ЗапСтройКомплект» Николай Иванович Иванов

Уважаемый Николай Иванович! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваш фирменный стиль – сочетание профессионализма, организаторских способностей, глубоких знаний и деловой интуиции. Мы восхищаемся Вашим трудолюбием, энергией и оптимизмом. Желаем, чтобы Вас никогда не покидала уверенность в собственных силах, не подводило здоровье и всегда согревало домашнее тепло и поддержка близких. Пусть Вам во всем сопутствует успех!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив строительно-реставрационной компании «ЗапСтройКомплект»

РЕКЛАМА



НОВОСТИ

➔ С 15 декабря на открытом для движения участке Западного скоростного диаметра от пересечения с КАД до транспортной развязки в районе Благодатной улицы началось тестирование системы сбора платы. На пунктах взимания платы (ПВП) операторы апробируют электронное оборудование, а также выдают всем желающим информационные буклеты о введении платного проезда по ЗСД. Отметим, что длина платной трассы составит 46 км дорожной сети, созданной по самым передовым технологиям.

➔ На прошлой неделе состоялось открытие высокоскоростного железнодорожного сообщения между Санкт-Петербургом и Хельсинки. Первое путешествие на скоростном поезде Allegro совершили председатель Правительства РФ Владимир Путин и президент Финляндии Тарья Халонен. При реализации инвестиционного проекта скоростного движения Санкт-Петербург – Хельсинки были проведены масштабные работы по реконструкции железнодорожных путей и модернизации пассажирских платформ. Новый скоростной поезд отличается высоким уровнем комфорта и безопасности, современным дизайном и элегантной внутренней планировкой, в нем предусмотрены места для пассажиров с ограниченными возможностями, а для детского досуга спроектирован игровой уголок. Максимальная скорость поезда Allegro по территории России составит 200 км/ч. Время в пути между двумя городами будет сокращаться, в том числе и за счет того, что все пограничные и таможенные формальности осуществляются непосредственно в ходе движения. С декабря поезда Allegro ежедневно будут совершать по два рейса, а в ближайшей перспективе количество рейсов планируется увеличить.

➔ Глава комитета по транспортно-транзитной политике Петербурга Николай Асаул назначен заместителем министра транспорта РФ. Основным направлением его деятельности станет избавление мегаполисов от пробок. Пост главы комитета г-н Асаул занял в июле 2007 года. При нем комитет значительно разросся. Одним из самых заметных достижений ведомства стал запуск водных маршруток. Исполнять обязанности председателя комитета по транспортно-транзитной политике правительства Санкт-Петербурга будет заместитель председателя ведомства Алексей Бакирей.

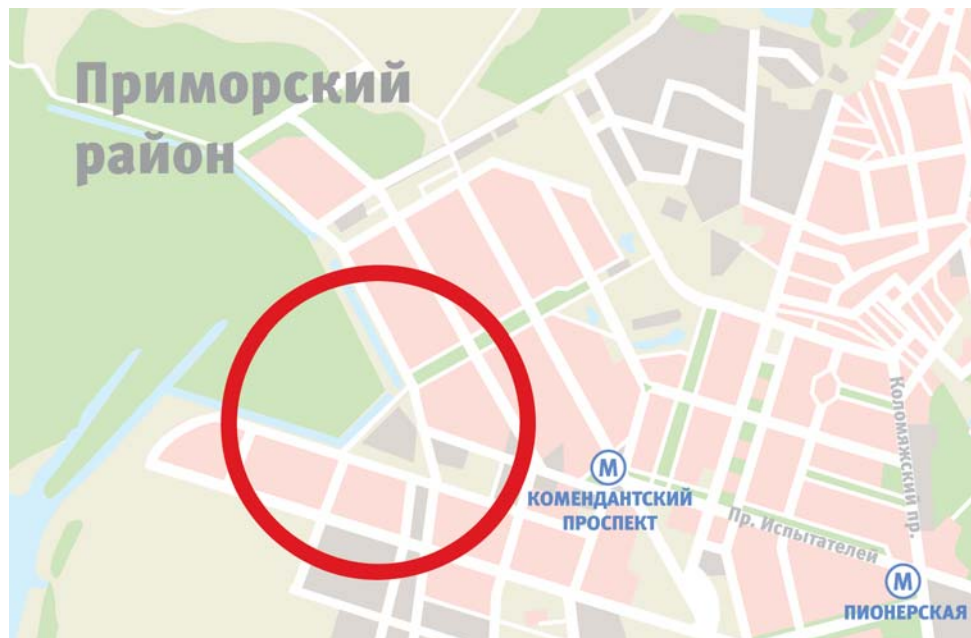
➔ Подведены итоги конкурсного отбора на новые маршруты аквабусов в навигацию 2011 года. По Невской линии победителем стало ООО «Интеряхт сервис», а по Курортной линии – ООО «Русские круизы». На Невской линии будут ходить четыре 12-местных и четыре 35-местных катера. Курортную линию будут обслуживать пассажирский катамаран Pacifico вместимостью 70 человек. В навигацию 2011 года продолжат свою работу аквабусы на Приморской, Центральной и Пригородной линиях.

Новый зоопарк

Любовь Андреева / До Нового года правительство города намерено утвердить проект планировки территории под новый городской зоопарк в Приморском районе. В КГА проходит выставка проектов участников закрытого международного архитектурного конкурса концепции нового зоопарка. ➔

На конкурс поступили проекты от парижского бюро Beckmann-N'There Architects / TN+ Landscape и объединенного петербургского коллектива из «Студии 17» Святослава Гайковича и мастерской Вячеслава Ухова. Победителя конкурса назовут 23 декабря. Подготовку территории под строительство нового зоопарка осуществляет ООО «Интарсия». Зоопарк разместится в кварталах 50 и 50А Приморского района, по соседству с Юнтоловским заказником на территории, ограниченной Планерной, Яхтенной и Камышовой улицами, магистралью № 19, реками Глухаркой и Каменкой. Площадь для проектирования составляет 288 га. Это без учета буферной зоны, которая входит в зоопарк, но остается нетронутой и отделяет его от Юнтоловского заказника. На территории планируется строительство семи строений для размещения зоопарка, организация улично-дорожной сети и устройство открытых автостоянок не менее чем на 840 машиномест на земельном участке 7 и не менее чем 25 машиномест на территории общего пользования. Максимальная площадь объектов капитального строительства составляет 294 685 кв. м.

Николай Вечер, директор GVA Sawyer в Санкт-Петербурге, вице-президент ГУД, говорит: «В 2006-2007 годы наша компания разработала концепцию развития территории площадью 437 гектаров, а также провела архитектурный конкурс на жилую застройку участка в Конной Лахте (севернее поселка Ольгино), западнее Юнтоловского заказника. Согласно разработанной концепции, на территории предполагается строительство малоэтажного жилья, а также социальной и коммерческой инфраструктуры. Территория будущего зоопарка расположена в непосредственной близости от анализи-



руемого нами участка. Появление зоопарка международного уровня безусловно положительно скажется на развитии прилегающих территорий, поскольку обеспечится дополнительный приток жителей города, а также туристов, что привлечет за собой более активное развитие инфраструктуры в районе».

По мнению Евгении Буториной, старшего аналитика отдела консалтинга Astera, территория, выделение которой планируется под размещение зоопарка, располагается в одном из наиболее экологически чистых мест района и всего города. Участки с видом на Лахтинский разлив, Юнтоловский заказник осваиваются жилыми новостройками, которых с каждым годом становится все больше. Развитие территории под размещение зоопарка может дать дополнительный импульс для развития

green development в нашем городе. Проект «Шведская корона» компании NCC рядом с территорией Удельного парка является в этом «первопроходцем». Но по сравнению с Удельным парком территории Юнтоловского заказника обладают намного большим потенциалом для развития. Согласно генеральному плану развития Санкт-Петербурга, до 2025 года территория, условно ограниченная с востока побережьем Лахтинского разлива, с запада – улицей 3-я Конная Лахта, с юга Граничной улицей, предназначена под жилое строительство. По словам г-жи Буториной, жилье в этом месте будет пользоваться высоким уровнем спроса. Перед освоением участков потребуются тщательные исследования грунтов, тем не менее территория обладает перспективами успешного развития и будет востребована.

Кондитеры выбирают область

Рая Фокина / ОАО «Кондитерская фабрика им. Н.К. Крупской» (КФК), принадлежащее норвежской Orkla Foods, определилось с местоположением производственной площадки: инвестиции в размере 192 млн рублей пришли вместо Красного Села в Ломоносовский район Ленобласти.

КФК отказалась от строительства нового производства в Красном Селе, куда норвежские собственники собирались инвестировать около 60 млн EUR. Компания не стала подписывать с КУГИ Санкт-Петербурга договор о предоставлении участка в Красном Селе, ссылаясь на изменившиеся планы развития и финансово-экономическую ситуацию.



Городской администрации пришлось отменить принятое в феврале этого года постановление, по которому фабрика должна была получить под изыскатель-

ские работы 22 га земли в пригороде. Кондитеры предпочли выкупить 10 га земли с новыми производственными помещениями ООО

«Петергоф» (средняя по оборотам кондитерская фирма, которую КФК поглотила в ходе сделки) в поселке Разбегаево Ломоносовского района области. Сегодня перенос производственных линий «Пекарь» (бренд, входящий в КФК) из арендуемых площадей на Красноармейской улице в Санкт-Петербурге в здание новой фабрики практически завершен. Две линии по производству вафельных тортов уже перенесены и запущены, еще две – по производству бисквитных и вафельных тортов, а также десертных пирожных – готовятся к монтажу. При этом прежние площади остаются в собственности КФК, переноса самого предприятия из города не планируется, заявляют в компании.

Уважаемые строители! Поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

В ожидании грядущего года мы задумываемся о том, что важного произошло в строительной отрасли и какие уроки нам преподнес уходящий год. В этом году от всех нас новые экономические реалии потребовали оперативного реагирования и грамотных, своевременных решений. Именно профессионализм, опыт и настойчивость позволили пережить эти непростые времена, преодолеть все трудности и добиться надежного развития отрасли. Поэтому самый главный итог 2010 года – в строительной сфере начался подъем. За это время произошло множество знаковых событий: строительство перешло на рельсы саморегулирования, внесены важные изменения в законодательную базу, сданы крупные объекты, начаты новые проекты. Желаю вам в Новом году крепкого здоровья, счастья и благополучия! Пусть следующий год будет богат интересными идеями, долгосрочными перспективами и выгодными проектами.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
Р.Е. Филимонов

Уважаемые коллеги!

Примите самые теплые и искренние поздравления с наступающим Новым годом и Рождеством! По сложившейся традиции в последние дни уходящего года мы подводим итоги работы, анализируем ошибки, отмечаем достижения и строим планы на будущее. Этот год подарил нам целый ряд интересных, знаковых для города социальных и культурных проектов. Строителями были возведены и реконструированы театры, музей, профессиональное училище, школы, детские сады, медицинские учреждения различного профиля для детей и взрослых, спортивные объекты. Благодаря совместным усилиям и конструктивному диалогу между застройщиками и администрацией города, сохранены темпы жилищного строительства, открыты новые промышленные предприятия. Все это служит подтверждением тому, что строительный комплекс Санкт-Петербурга является профессиональным, он умеет эффективно работать и преодолевать трудности.

В наступающем году социальная ориентированность строительной политики сохранится. Это значит, что вместе с вами нам предстоит увеличить объемы строительства бюджетного жилья, объектов инженерной и социальной инфраструктуры, активно участвовать в реализации региональных и федеральных жилищных программ.

Искренне благодарю вас за нелегкий труд, верность своему делу, мастерство и конструктивный подход к работе. Пусть новый 2011 год станет для вас годом позитивных перемен и событий!

Желаю всему строительному сообществу творческой энергии, профессиональных успехов в реализации новых проектов, благополучия и стабильности!

В.В. Семенов, председатель Комитета по строительству

Уважаемые коллеги! Поздравляю Вас с Новым 2011 годом и Рождеством!

Пусть наступающий год оправдает все ваши надежды и ожидания, будет щедр на успешные дела, полон радостными светлыми событиями и пусть соединит в себе итоги славных дел минувших с самыми смелыми планами на будущее. Желаю доброго здоровья, неиссякаемой энергии, благополучия, счастья и любви!

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга А.И. Орт



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

Поздравляет вас с Новым годом!

*Пусть Новый год волшебной сказкой
В ваш дом тихонечко войдет
И счастье, радость, доброту и ласку
Вам в дар с собою принесет!*

*Веселого Нового года и
счастливого Рождества!*

РЕКЛАМА



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Поздравляет вас с Новым годом!

*В Новый год за окном
Тихо падает снег,
Пусть за вашим столом
Будет радость и смех,
Пусть завидный успех
Ждет вас в деле любом
И войдет без помех
Счастье в светлый ваш дом.*



РЕКЛАМА

Уважаемые коллеги!

Коллектив ОАО «ЛенНИИпроект» поздравляет вас
С НОВЫМ ГОДОМ!

Уходящий год был непростым. Успешно заканчивается он для тех, кто не боялся смелых решений, проявил себя грамотным стратегом, а главное — несмотря на все трудности, помнил о своей ответственности перед партнерами, сотрудниками и жителями нашего города.

Желаю вам уверенности в своих силах, отменного здоровья и бодрости! Пусть каждый день будет ярким, непохожим на другие, пусть всегда рядом будут близкие друзья и родные. Счастья и радости в новом году!

Генеральный директор
Ю.П. Груздев



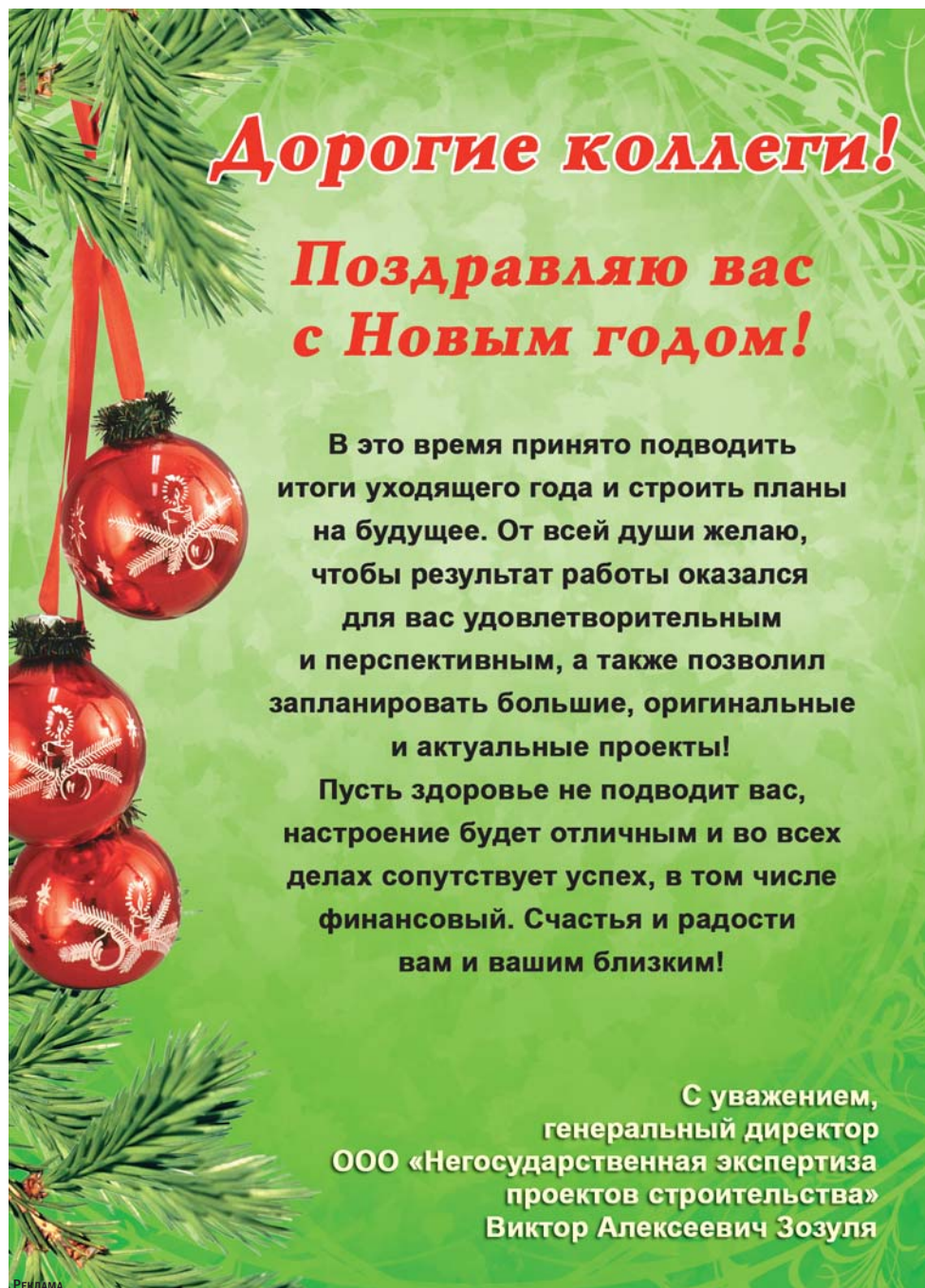
Дорогие коллеги!

Поздравляю вас
с Новым годом!

В это время принято подводить итоги уходящего года и строить планы на будущее. От всей души желаю, чтобы результат работы оказался для вас удовлетворительным и перспективным, а также позволил запланировать большие, оригинальные и актуальные проекты!

Пусть здоровье не подводит вас, настроение будет отличным и во всех делах сопутствует успех, в том числе финансовый. Счастья и радости вам и вашим близким!

С уважением,
генеральный директор
ООО «Негосударственная экспертиза
проектов строительства»
Виктор Алексеевич Зозуля



Друзья! Коллеги!

Новый год — время строительства новых надежд и чаяний, создания новых проектов и планов перемен.

Так что в той или иной степени в преддверии праздника практически каждый становится либо строителем — если твердо знает, чего хочет от жизни, либо проектировщиком — если не совсем уверен в своем выборе, либо вообще находится на стадии изыскания — собственных желаний, возможностей, ресурсов, сил... Так что вопросы саморегулирования, перетряхнувшие в последнее время весь строительный комплекс нашей необъятной и непредсказуемой отчизны, оказываются весьма актуальными в масштабах «минимальной ячейки общества» — семьи и, уж тем более, каждого отдельного индивидуума. Только научившись самостоятельно регулировать собственную жизнь и создавать ее модели и проекты хотя бы на ближайший год — например, 2011-й — можно с полной ответственностью браться за проектирование и строительство в масштабах страны. Таким образом, можно сказать, что люди, много лет успешно развивающие строительный комплекс России (неважно — возводят ли они целый этаж этого грандиозного здания или закладывают маленький кирпичик в его основание), с уверенностью смотрят в будущее и не боятся перемен, которые обязательно принесет наступающий год.

В его преддверии хочется пожелать всем нам того, чего больше всего не хватает в наше сумасшедшее летящее время, — душевного тепла, любви, стабильности и, конечно, реализации всех проектов, как в личной жизни, так и в работе, пожалуй, самой необходимой нашему обществу. Необходимой именно потому, что для строительства домашнего очага прежде всего необходим сам дом.

Тот, который строим мы с вами. С наступающим Новым годом!

Удачи и душевного покоя в наше беспокойное время!



Дорогие коллеги!

Поздравляем вас с наступающим Новым годом и Рождеством! Желаем вам процветания, исполнения всех творческих планов в новом году. Пусть новые и яркие идеи всегда воплощаются в жизнь, а успех и удача никогда не покидают вас. Удачи, стабильности и новых строек!

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



**УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ И ПАРТНЕРЫ!
ПОЗВОЛЬТЕ ПОЗДРАВИТЬ ВСЕХ ВАС
С НАСТУПАЮЩИМ НОВЫМ ГОДОМ
И РОЖДЕСТВОМ!**

Пусть грядущий год принесет вам финансовую стабильность, удачу, новые достижения и победы. Пусть ваш опыт, профессионализм, ответственность и целеустремленность позволят вам добиться головокружительных успехов, а все проблемы и недоработки останутся в прошлом, уступив место процветанию и благополучию. Здоровья, счастья, радости и прекрасного настроения вам и вашим близким!

**С НАИЛУЧШИМИ ПОЖЕЛАНИЯМИ,
КОЛЛЕКТИВ СМУ-837**

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От всей души поздравляем вас с Новым годом и Рождеством!

Пусть наступающий Год Кота принесет в вашу жизнь тепло, шерстяную мягкость и уют, к которым так стремится каждый человек. Все мы привыкли жить в трудовом темпе, ежедневно погружаться в дела, решать одни вопросы и ставить другие. Надеемся, что новогодние праздники подарят вам полноценный отдых, время для общения с родными и любимыми людьми и возможность взглянуть на свою жизнь со стороны и что-то изменить к лучшему! Желаем вам отличного здоровья, энергии, оптимизма, благополучия, удачи во всем и новых побед!



Последние квартиры в построенном доме со скидками до 17%
Жилой дом «ЮНОНА», Ленинский пр. / пр. Кузнецова
Тел.: (812) 700-66-90, 700-66-87, e-mail: hosk2@mail.ru, www.hosk2.ru
В Новый год – скидки больше, чем положено!



Коллектив ЗАО «ХоСК-2»

С наступающим Новым годом!

Коллектив ЗАО «СМУ-53» поздравляет всех с грядущими новогодними праздниками!

Завершение очередного года традиционно связано с подведением итогов работы и определением планов. Несмотря на все трудности, строители полностью справились с поставленными задачами. А значит, в новом году все будет лучше, чем в прошлом. От всей души желаем вам, дорогие коллеги, успешного воплощения всех намеченных планов, крепкого здоровья и семейного благополучия! И пусть в предстоящем году сбудутся все ваши заветные мечты! Будьте счастливы!

**Председатель совета директоров
«СМУ-53» Виктор Евдокимов
Коллектив ЗАО «СМУ-53»**



РЕКЛАМА



ИНТАРСИЯ
группа компаний

**Дорогие коллеги,
партнеры, друзья!
Поздравляем вас
с наступающим праздником – Новым годом!**

Хотим пожелать вам света и тепла, удачи, стабильности и уверенности в делах, реализации грандиозных планов и воплощения задуманного. Дерзайте, и у вас обязательно всё получится: откроются новые возможности и расширятся горизонты. Желаем вам, чтобы в наступающем году увидели свет ваши самые лучшие и долгожданные проекты! С Новым годом!

Коллектив группы компаний «ИНТАРСИЯ»



РЕКЛАМА

Дорогие коллеги! Поздравляем вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Желаем, чтобы 2011 год стал для вас годом огромных возможностей и воплощения самых смелых планов.

Пусть добрые партнерские отношения укрепляются и череда праздников даст заряд бодрости и отличного настроения на весь год. Все ожидания и надежды, возложенные вами на предстоящий год, непременно должны сбыться. Успехов, процветания, здоровья вам и вашим семьям!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
В.И. Ирха и коллектив
ООО «Строительная компания-4»

РЕКЛАМА

СЧАСТЛИВОГО НОВОГО ГОДА!

ПУСТЬ ВСЕ ХОРОШЕЕ, ЧТО РАДОВАЛО ВАС В УХОДЯЩЕМ ГОДУ, НАЙДЕТ СВОЕ ПРОДОЛЖЕНИЕ В ГОДУ НАСТУПАЮЩЕМ. ЖЕЛАЕМ ИСПОЛНЕНИЯ САМЫХ ЗАВЕТНЫХ ЖЕЛАНИЙ, СЧАСТЬЯ, БЛАГОПОЛУЧИЯ И ПРОЦВЕТАНИЯ.

**КОЛЛЕКТИВ ВЕДУЩИХ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ВЫСТАВОК РОССИИ**



РЕКЛАМА

Дорогие коллеги и партнеры!

Сердечно поздравляем вас
с Новым годом и Рождеством!

Пусть предстоящий год будет для вас успешным,
интересным и плодотворным. Пусть достигнутые
результаты превзойдут ожидания, а самые
дерзкие планы воплотятся в жизнь. Желаем всем
вам крепкого здоровья, неиссякаемой творческой
энергии и перспективных идей! Пусть всегда
с вами будут любовь и забота близких людей,
все партнерские отношения будут надежными,
а жизнь дарит вам тепло и удачу!

С искренним уважением и наилучшими пожеланиями,
коллектив строительной компании «ДОНК»

 **Единые решения**
Группа компаний

ДОНК

 **ИКА ИКАПЛАСТ**
ПРОИЗВОДСТВО ПОЛИМЕРНЫХ ТРУБ

Уважаемые коллеги и друзья! *С Новым Годом и Рождеством!*

Пусть наступающий год порадует вас приятными
сюрпризами, станет годом профессиональных
достижений и простых человеческих радостей!

Мы искренне благодарим вас за сотрудничество
и надеемся, что в Новом Году наши партнерские
отношения станут еще крепче!

С уважением,
коллектив завода ИКАПЛАСТ



Дорогие друзья!

Спешим поздравить вас с Новым Годом!
Пусть каждый день этого года приносит радость и счастье.
Желаем вам вдохновения для постановки самых дерзких задач и сил для их реализации.

Всегда рады работать с вами!
Коллектив компании „Адвант-Страхование“

ООО „Адвант-Страхование“
Санкт-Петербург,
ул. Маяковского, 22-24,
тел. (812) 702 60 02,
факс (812) 275 60 61
www.advant-insur.ru,
info@advant-insur.ru

РЕКЛАМА

*Дорогие коллеги, друзья,
поздравляем вас с Новым годом!*

Пусть этот год будет для вас максимально успешным, интересным и богатым на творческие свершения! Пусть будет много радости, улыбок и счастья и самые дерзкие планы воплотятся в жизнь!

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, самореализации и удачных идей в бизнесе! Пусть всегда с вами будут любовь и забота близких людей, все партнерские отношения будут надежными!

С наилучшими пожеланиями,
директор ООО «Мост-Сервис»
И.В. Новосад

РЕКЛАМА

*Уважаемые коллеги,
дорогие друзья!*

«Центр качества строительства» поздравляет всех работников строительных компаний, предприятий строительной промышленности, проектных организаций, образовательных учреждений, органов государственного строительного надзора и экспертизы, общественных и саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга с Новым годом!

Благодаря Вашему упорному созидательному труду строится, развивается и хорошеет с каждым днем наш Санкт-Петербург! Примите самые наилучшие пожелания крепкого здоровья, семейного благополучия, достижения всех поставленных задач и исполнения всех желаний в Новом году, дальнейшего повышения уровня качества и обеспечения безопасности строящихся объектов! Здоровья, счастья, благосостояния, семейного тепла всем вам! Пусть новый год принесет успех!

Исполнительный директор А.Н. Летчфорд

РЕКЛАМА



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

РЕКЛАМА

официальная публикация

33 | Строительный Еженедельник | 55 (446) | 20 | 12 | 2010 |

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1403 от 19.10.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, участок 5 (у дома 440)
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Бобров» (далее – ООО «Бобров») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Бобров» на земельном участке площадью 3200 кв. м, кадастровый номер 78:38:22124:12, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, участок 5 (у дома 440), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта общественного питания (ресторанный комплекс).
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с ООО «Бобров» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ООО «Бобров» 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 исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1608 от 06.12.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 7, лит. Б

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Центр управления недвижимостью» (далее – ООО «Центр управления недвижимостью») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Центр управления недвижимостью» на земельном участке площадью 22 240 кв. м, кадастровый номер 78:38:22223:2, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 7, лит. Б, в целях определения возможности проектирования и строительства гостиницы (объекты гостиничного типа) в соответствии с утвержденным режимом использования земельного участка.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с ООО «Центр управления недвижимостью» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ООО «Центр управления недвижимостью» 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 исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1658 от 07.12.2010

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1647

- Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1647 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства бизнес-центра со встроенным паркингом вместимостью не менее 137 машиномест по адресу: Фрунзенский район, Лиговский пр., участок 1 (южнее д. 271, лит. А)» следующие изменения:
 - 1.1. В пункте 2.2 слова «140 млн. руб.» заменить словами «97 000 тыс. руб.».
 - 1.2. В пункте 2.4 слова «28 млн. руб.» заменить словами «48 500 тыс. руб.».
 - 1.3. В пункте 2.5 слова «7 млн. руб.» заменить словами «4 000 тыс. руб.».
 2. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.10.2009 № 1153 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1647».
 3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1659 от 07.12.2010

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства объекта розничной торговли по адресу: Красносельский район, г. Красное Село, ул. Спирина, участок 27 (западнее пересечения с Бронетанковой ул.)

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

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:40:9003:58, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Красносельский район, г. Красное Село, ул. Спирина, участок 27 (западнее пересечения с Бронетанковой ул.), на срок проектирования и строительства объекта розничной торговли в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).
2. Определить, что:
 - 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
 - 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Красносельский район, г. Красное Село, ул. Спирина, участок 27 (западнее пересечения с Бронетанковой ул.) (далее – земельный участок), составляет 6 000 тыс. руб.
 - 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
 - 2.4. Размер задатка составляет 3 000 тыс. руб.
 - 2.5. Шаг аукциона составляет 300 тыс. руб.
3. Установить, что:
 - 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).
 - 3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».
 - 3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.
4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
 - 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с настоящим постановлением.
 - 4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
 - 4.3. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на инвестиционных условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
5. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 6.1. В пятитдневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства объекта розничной торговли в соответствии с настоящим постановлением и приложением (далее – Договор).
 - 6.2. Пресмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта розничной торговли.
 7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 8. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Метельского И.М. по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1659

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве объекта розничной торговли по адресу: Красносельский район, г. Красное Село, ул. Спирина, участок 27 (западнее пересечения с Бронетанковой ул.)
Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:9003:58, расположенный по адресу: Красносельский район, г. Красное Село, ул. Спирина, участок 27 (западнее пересечения с Бронетанковой ул.) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства объекта розничной торговли по адресу: Красносельский район, г. Красное Село, ул. Спирина, участок 27 (западнее пересечения с Бронетанковой ул.) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).
Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 - окончание строительства объекта – в течение 36 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 303 от 06.12.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Дегтярный пер., участок 3 (восточная часть квартала, ограниченного Дегтярным пер., ул. Моисеенко и Новгородской ул.)

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Санкт-Петербургские электрические сети» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 320 от 02 декабря 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство электроподстанции 110/10/6 кВ «Синопская» – до 10 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. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 304 от 06.12.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, пр. Стачек, 59, лит. В (южнее дома 8, лит. А, по Кронштадтской ул.) (квартал 16-19 района Автово, Кронштадтская ул., между домами 8 и 16)

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 «Магnum» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 320 от 02 декабря 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство административно-офисного здания (бизнес-центра) – до 28 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. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 317 от 09.12.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Колпино, Лагерное шоссе, участок 1 (напротив д. 33, лит. В, по Лагерному шоссе)

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

новлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Колпин-Водоканал-Строй» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 320 от 02.12.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственной базы в составе автостоянки грузовых автомашин, мойки и ремонтных боксов до 30 июня 2011 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 324 от 16.12.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Ленинский пр., 140, у платформы железнодорожной станции «Ленинский проспект» (восточнее д. 140 по Ленинскому пр.)

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 «УНИКС» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 321 от 09.12.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгово-рекреационного комплекса – до 30.12.2011.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 325 от 16.12.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Афонская ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Главной ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Пионер-Строй» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 321 от 09.12.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство коммунально-бытового комплекса – до 21.12.2011.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

В дополнение к публикации информационного сообщения в газете «Строительный еженедельник» № 54(445) от 13.12.2010 уточняем, что публичное слушание по проекту планировки территории, ограниченной набережной реки Пряжки, ул. Володи Ермака, Витебской ул., Мясной ул., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга состоится **13.01.2011 в 16.00** по адресу: Измайловский пр., 10 (Зал заседаний, 3-й этаж).

Договоры на право подготовки документации для проведения торгов, заключенные по результатам конкурсов (по состоянию на IV квартал 2010 г.)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	квартал, ограниченный Нейшлотским пер., Лесным пр., Большим Сампсониевским пр., Выборгской ул.	ООО «Инвестстрой корпорация»	30.12.2010
2	территория кварталов 74Б, 74Г района Каменка, ограниченная Глухарской ул., проектным продолжением Комендантского пр., проектным продолжением пр. Авиастроителей, проектируемыми магистралями	ООО «Лидер СПб»	31.12.2010
3	Каменноостровский пр., 24, лит. Б	ООО «Квестор плюс»	31.12.2010
4	г. Зеленогорск, территория, ограниченная Кривонососовской ул., Межевой ул., ул. Героев, 1-м Лесным пер., 2-м Лесным пер., границей зоны Р2	ООО «Вестком-Инвест»	12.02.2011
5	г. Зеленогорск, территория, ограниченная Моховой ул., 3-й Лесной ул., пр. Ленина, границей зоны Р2	ООО «Вестком-Инвест»	12.02.2011
6	пос. Понтонный, территория квартала А-2, ограниченная красными линиями: с востока - Лагерного шоссе, с юго-запада - Южной ул. и с севера и запада - проектных жилых улиц	ООО «Сфера»	05.04.2011
7	пос. Горелово, севернее пересечения ул. Коммунаров и Колобановской ул.	ООО «Коллибри»	05.04.2011
8	г. Колпино, Октябрьская ул., участок 3 (восточнее пересечения с ул. Ижорского Батальона)	ООО «ОКА»	18.05.2011
9	г. Пушкин, Гусарская ул., участок 1 (северо-западнее д. 27а, лит. А, по Гусарской ул.)	ЗАО «Геомост»	19.06.2011
10	г. Зеленогорск (участок, расположенный юго-восточнее пересечения пр. Ленина и Зеленогорского шоссе)	ООО «СигмаИнвест»	28.06.2011
11	территория, ограниченная Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Софийской ул., ул. Димитрова, границей функциональной зоны «И1»	ООО «Первая инжиниринговая компания»	02.08.2011
12	участок, ограниченный Иликовским пр., Александровской ул., ул. Дегтярева, Швейцарской ул.	ООО «Инком ДСК-3»	30.09.2011
13	г. Петродворец, территория, ограниченная Прогонной ул., границей зоны «И1», ул. Братьев Горкушенко, Балтийским направлением ж. д.	ООО «ФинансПроект»	05.10.2011
14	территория, ограниченная берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 2	ООО «Ресурс»	06.02.2012
15	территория квартала № 13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги	ООО «Ресурс»	19.03.2012
16	территория западнее пересечения ул. Первого Мая и дороги Северное кладбище - Парголово	ООО «КВС»	24.03.2012
17	г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с Заречной дорогой)	ООО «Новые инвестиционные технологии»	28.05.2012

**О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНКУРСА
НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ,
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ**

Организатор конкурсов - Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» сообщает о результатах конкурса, состоявшегося 19.11.2010

№ п/п	Адрес земельного участка	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с Заречной дорогой)	ООО «Новые инвестиционные технологии»	28.05.2012

Администрация Курортного района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Лобачика, Вокзальной ул., Речной ул. и Александровским ш., в пос. Белоостров.

Заказчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Разработчик проектной документации: **Государственное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. 576-27-73.

Градостроительная экспозиция открыта по рабочим дням с **11.01.2011 до 24.01.2011** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Белоостров, Восточная ул., 11а. Время работы экспозиции: с 10.00 до 16.00.

Публичные слушания состоятся **24.01.2011 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Белоостров, Восточная ул., 11а (помещение муниципального совета).

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол принимаются в письменном виде **до 28.01.2011** в администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 364, тел. 576-20-54.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население Выборгского района о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории: Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной Богатырским пр., Светлановской пл., пр. Энгельса, Ланским шоссе, железнодорожной веткой Выборгского направления Октябрьской железной дороги, в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга;** тел. 315-52-16.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.
Проектная организация: **ГУ НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга;** тел. 576-27-73.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.

Информацию о документации по планировке территории можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 4-й этаж, около каб. 414 (409), по телефону 576-56-29, 576-56-27.

Время работы экспозиции: с 30.12.2010 по 24.01.2011 с 10.00 до 17.00, по рабочим дням.

Публичные слушания состоятся **24 января 2011 г. в 15.00** в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, актовый зал.

Замечания и предложения принимаются в письменном виде **до 28.01.2011** в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414); тел. 576-56-29.

Внимание руководителей компаний!

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

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

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

Для кого	Кол-во экз.	Преимущества**	Цена за пакет* в течение месяца, руб.	Скидка, %	Цена за пакет* в течение года с учетом скидки, руб.
«Стандарт»					
Для ответственного лица, указанного в заявке на подписку	1-2		425,00	нет	5100,00
«Топ-менеджмент»					
Для генерального директора; отдела маркетинга и рекламы; строительного отдела; юридической службы; отдела планирования и т. п.	3-5	• Экономия средств в период подписки • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru или в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1000 знаков	425,00	5	4845,00
	6-10		425,00	10	4590,00
«Имиджевый»					
Для крупных компаний, сотрудничающих с прессой, заинтересованных в своем имидже, обеспечивающих своим клиентам максимальное удобство. Бесплатно предоставляется фирменная газетная стойка	50	• Для компаний, заинтересованных в своем имидже, экономия средств в период подписки • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1500 знаков • Организация может использовать газету в собственной рекламной кампании • Газеты распространяются в офисе подписчика с фирменных стоек или в каждую фирму по предоставленным спискам	425,00	15	4335,00
	100 и более		425,00	20	4080,00

* Пакет включает в себя предоставление одного номера газеты еженедельно в течение указанного срока.

** Все преимущества предоставляются на период подписки.

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 14221

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



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



Начни с подписки!

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

Название фирмы _____
 Вид деятельности _____
 Адрес доставки с индексом _____
 Юридический адрес с индексом _____
 КПП _____ ИНН _____
 Телефон _____ Факс _____
 E-mail _____
 ФИО контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 5100 руб.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2011 г.												
2012 г.												

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

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

Договоры на право подготовки документации для проведения торгов, заключенные на основании обращений заинтересованных лиц, без проведения конкурса (по состоянию на IV квартал 2010 г.)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	ул. Ильюшина, участок 2 (западнее д. 3, корп. 1, лит. А, по ул. Ильюшина)	ООО «БалтСтройПроект»	20.12.2010
2	Богатырский пр., участок 4 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.)	ООО «БалтСтройПроект»	20.12.2010
3	северная часть пос. Петро-Славянка вблизи зоны проектной автомагистрали, соединяющей продолжение Софийской ул. и нежилой зоны «Металлострой», вдоль ул. Володарского севернее пересечения с Вокзальной ул.	ООО «СтройКомфорт»	22.12.2010
4	территория, ограниченная Ермоловским пр., проектным продолжением ул. Борисова, наб. р. Сестры, ул. Володарского, пл. Свободы, полосой отвода железной дороги Сестрорецкого направления, участок 97	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	29.12.2010
5	территория зоны влияния аэропорта Пулковое, ограниченная с северо-запада границей нежилой зоны «Предпортовая-3», с северо-востока - границей нежилой зоны «Предпортовая-2», с востока - Пулковским шоссе, с юга - границей отвода аэропорта, участок 126	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	29.12.2010
6	территория, ограниченная ул. Академика Лебедева, Финским пер., пл. Ленина, ул. Комсомола	ООО «Сэтл Сити»	16.01.2011
7	территория, ограниченная Рязовским шоссе, ул. Коммуны, береговой линией р. Лубья, границей функциональной зоны «ЗЖД»	ООО «Строительная компания «ДМ»	26.01.2011
8	территория квартала 16 района севернее ул. Новоселов, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., перспективной пробивкой ул. Еремеева и Союзного пр.	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	28.01.2011
9	квартал 24-27 района Полюстрово	ЗАО «Новый город»	29.01.2011
10	территория, ограниченная Кушеловской дорогой, пр. Непокоренных, продолжением ул. Бутлерова, полосой отвода железной дороги	ООО «КЕНВИК КОММЕРШЛ ЭНТЕРПРАЙЗ»	01.02.2011
11	территория, ограниченная пр. КИМа, ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. р. Смоленки	ООО «Адапт Проект Групп» ЗАО «Эй Энд Эй Групп»	01.02.2011 11.02.2011
12	территория, ограниченная Московским шоссе, проездом вдоль железной дороги, границей функциональной зоны «Р2», Пушкинской ул., границей функциональной зоны «Ж5», дорогой Шушары - Пулковское шоссе, в пос. Шушары Пушкинского района	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	04.02.2011
13	пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, северо-западнее участка 1	ООО «Галика»	05.02.2011
14	территория, ограниченная пр. Металлистов, пр. Энергетиков, шоссе Революции, Большой Пороховской ул.	ООО «Логос»	15.02.2011
15	территория, ограниченная Авиационной ул., проектируемой магистралью, границей функциональной зоны «Р2»	ООО «Сэтл Сити»	23.02.2011
16	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, восточнее д. 9, лит. А, по Авиационной ул.	ГУП «УКС Реставрация»	01.03.2011
17	территория, ограниченная Кировской ул., Новгородской ул., Дегтярным пер., внутриквартальным проездом	ООО «Фаворит Плюс»	07.03.2011
18	территория, ограниченная Пловдивской ул., Загребским бульв., Дунайским пр. и Будапештской ул.	ООО «Визит»	07.03.2011
19	территория, ограниченная Кронверкской ул., Матвеевским пер., ул. Ленина и Пушкинским пер.	ООО «Альбион»	11.03.2011
20	территория, ограниченная Левашовским пр., ул. Плуталова, Малым пр., ул. Бармалеева	ООО «Рубеж»	24.03.2011
21	территория, ограниченная Дунайским пр., Волковским каналом, Балканской пл., границей земельных участков (кадастровые номера: 7452:10, 7452:17, 7452:16), полосой отвода железной дороги Витебского направления	ООО «Стройлайн»	26.03.2011
22	территория, ограниченная ул. Турку, Будапештской ул., пр. Славы, Белградской ул.	ООО «Рентинвест»	30.03.2011
23	участок, ограниченный бульв. Алексея Толстого, Оранжевой ул., Ленинградской ул. и Школьной ул.	ЗАО «Асэрп»	31.03.2011
24	территория, ограниченная ул. Ильюшина, Гаккелевской ул., Камышовою ул., Стародеревенской ул.	ООО «ПроектКонсалт» ООО «РСК»	07.04.2011 19.01.2011
25	территория, ограниченная пр. Маршала Жукова, дорогой на Турухтанные острова, Кронштадтской ул. и Портовой ул.	ЗАО «Т-Три»	15.04.2011
26	территория, ограниченная Железнодорожной ул., ул. Одоевского, проездом между наб. р. Смоленки и ул. Одоевского, наб. р. Смоленки, пер. Декабристов	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
27	территория, ограниченная ул. Чистякова, ул. Глинки, границей отвода Октябрьской железной дороги, Московским шоссе	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
28	территория, ограниченная административной границей Санкт-Петербурга, границами функциональных зон «Д1», «П1», железной дорогой, границами функциональной зоны «Р2», границей территории объекта культурного наследия парка «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада», в г. Ломоносове	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
29	территория, ограниченная Приморским шоссе, Бассейной ул., Овражной ул., Экипажной ул., ул. Мичурина, проектным продолжением ул. Мичурина, в г. Зеленогорске	ООО «Реста» ООО «Веста СПб»	23.04.2011 17.04.2011
30	территория, ограниченная Общественным пер., пр. Обуховской Обороны, границей отвода Октябрьской железной дороги, береговой линией р. Невы	ООО «РФТ «Мобайл банк»	22.04.2011
31	в административных границах муниципального образования поселка Молодежное	ООО «Молодежное»	25.04.2011
32	территория, ограниченная пр. Энергетиков, ул. Стасовой, Салтыковской дорогой, проектируемым проездом	ООО «Омега-сервис»	27.04.2011
33	территория, ограниченная Богатырским пр., Байконурской ул., перспективным продолжением Аэродромной ул., перспективным межквартальным проездом	ООО «СтройСервис»	29.04.2011
34	территория части квартала 37 района севернее ул. Новоселов, ограниченная пр. Большевиков, ул. Тельмана, границей отвода Октябрьской железной дороги, подъездным железнодорожным путем, участок 1	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	29.04.2011
35	территория, ограниченная Андреевским пер., Авангардной ул., пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа	ООО «Сэтл-Сити»	30.04.2011
36	территория, ограниченная ул. Подвойского, Искровским пр., ул. Антонова-Овсеенко, Дальневосточным пр.	ЗАО «ЮИТ Лентек»	10.05.2011
37	территория квартала, ограниченного наб. Малой Невки, р. Малой Невкой, Западной аллеей, Божовой аллеей и улицей, соединяющей наб. Малой Невки с Крестовским мостом	ООО «ПанБалтЛес»	16.05.2011
38	территория, ограниченная Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул.	ОАО «Измайловская перспектива»	19.05.2011
39	г. Петродворец, территория, ограниченная ул. Шахматова, ул. Чебышевской, Ботанической ул., Университетским пр.	ООО «ТОВАРИЩЕСТВО ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»	25.05.2011
40	территория, ограниченная ул. Аврова, Озерковой ул., ул. Дашкевича	ООО «Сэтл сити»	01.06.2011
41	территория, ограниченная осью р. Лубья, Камышинской ул., железнодорожной веткой Октябрьской железной дороги	ООО «Строительное управление»	01.06.2011
42	г. Пушкин, территория квартала 11 и 11А (ул. Архитектора Данини, Тярлевским ручьем, Павловским шоссе, сев.-зап. границей земель Витебского направления ж. д., Вокзальной ул. и ул. Ломоносова)	ООО «Кондоминиум-Проект»	04.06.2011
43	территория, ограниченная ул. Костюшко, 1-м Предпортовым проездом	ООО «Балтийская Столица»	23.06.2011
44	территория, ограниченная продолжением Санаторного пер., границей отвода железнодорожной линии Санкт-Петербург - Выборг	ООО «Форестер»	23.06.2011
45	квартал 3 Красного Села, территория, ограниченная Геологической ул., Стрельнинским шоссе, Бронетанковой ул., ул. Спирина	ООО «Стоун»	26.06.2011
46	территория квартала 8 района Рыбацкое, ограниченная Прибрежной ул., Рыбацким пр., наб. р. Славянки, Шлиссельбургским пр.	ООО «Валенсия»	02.07.2011
47	территория, ограниченная береговой линией р. Невы, границей зоны ТР5-2, Советским пр., Шлиссельбургским шоссе	ООО «Ресурс»	06.07.2011
48	территория, ограниченная Суздальским пр., пр. Культуры, пр. Просвещения и ул. Демьяна Бедного	ООО «Инжиниринг Стандарт»	07.07.2011
49	территория, ограниченная ул. Кржижановского, продолжением Российского пр., проектируемым проездом, пр. Солидарности	ООО «Ханза Флекс»	09.07.2011
50	территория, ограниченная ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелецкой ул.	ООО «Инт Девелопмент»	13.07.2011
51	территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, Мичманской ул., Морской наб., внутриквартальным проездом вдоль р. Смоленки	ООО «Компания «Юр-сервис»	16.07.2011
52	территория, ограниченная ул. Турку, ул. Софийской, пр. Славы, Пражской ул.	ЗАО «РосПолитехПроект»	24.07.2011
53	территория квартала 14-А Ржевка-Пороховые, ограниченная ул. Лазо, пр. Ударников, пр. Наставников, Ириновским пр.	ООО «Аверс-инвест»	30.07.2011
54	территория, ограниченная Торфяной дорогой, полосой отвода железной дороги, внутриквартальными проездами вдоль Серафимовского кладбища	ООО «Дубль-2»	30.07.2011
55	территория, ограниченная береговой линией р. Лубья, административной границей Санкт-Петербурга и полосой отвода железной дороги	ООО «Лотос»	18.08.2011
56	территория, ограниченная Колхозной ул., Звериницкой ул., Главной ул., административной границей с Ленинградской областью	ООО «Квартал 17А»	19.08.2011
57	территория, ограниченная ул. Олеко Дундича, Купчинской ул. и Малой Балканской ул.	ООО «КВС»	27.08.2011
58	территория в пос. Солнечное, квартал, ограниченный 2-й Боровой ул., участок 1 (южнее дома 16, лит. В, по 2-й Боровой улице) и 1-й Боровой ул.	ООО «Гольф Клуб Солнечное»	06.10.2011
59	территория, ограниченная Авиационной ул. (Горелово), Парковой ул. (Горелово), Дачной ул. (Горелово), Московской ул. (Горелово)	ООО «Сфера»	06.10.2011
60	территория, ограниченная ул. Книпович, ул. 2-й Луч, железной дорогой, ул. Седова	ООО «Кампраст»	15.10.2011
61	территория, ограниченной дорогой на Турухтанные острова, проектной магистралью (ул. Червоного Казачества), пр. Маршала Жукова, железной дорогой, проектной магистралью, проездом (на тарную фабрику)	ООО «Парамон»	16.10.2011
62	территория, ограниченная ул. Ивана Черных, границей отвода Октябрьской железной дороги, ул. Маршала Говорова, ул. Метростроевцев	ООО «Сканди»	17.10.2011
63	территория, ограниченная Садовой ул., Петрозаводским шоссе, Центральной ул., Пионерской ул.	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	04.11.2011
64	территория, ограниченная Кронштадтским шоссе, Цитадельской дорогой, пробивкой Цитадельского шоссе	ООО «Первая инжиниринговая компания»	21.11.2011
65	территория, ограниченная Кронштадтским шоссе, береговой линией Финского залива	ООО «Первая инжиниринговая компания»	21.11.2011
66	территория, ограниченная Богумиловской ул., ул. Федюнинского, Ораниенбаумским пр.	ООО «Первая инжиниринговая компания»	21.11.2011
67	квартал 21 района «Коломаги»	ООО «СМУ-630»	30.11.2011
68	территория, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Лени Голикова, границей квартала 2А, парком «Александрино»	ООО «ССМ-Стройреконструкция»	10.12.2011
69	территория, ограниченная ул. Маршала Говорова, ул. Швецова, Еленинским пер., проектным продолжением Лермонтовского пер.	ООО «Квант»	29.12.2011
70	территория, ограниченная Новочеркасским пр., продолжением ул. Помяловского, пр. Шаумяна, Республиканской ул.	ООО «Эй-Энд-Эй групп»	31.12.2011
71	территория, ограниченной берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 1	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	06.01.2012
72	территория, ограниченная с севера красными линиями ул. Ижорского Батальона, с востока - красными линиями Октябрьской ул., с юга - административной границей города	ООО «Компания Крона»	08.01.2012
73	территория квартала 6 района Шувалово-Озерки	ООО «Капитал-строй»	09.01.2012
74	территория, ограниченная ул. Захаржевской, ул. Радищева, Артиллерийской ул. и Кадетским бульв.	ООО «Жилспецстрой»	21.01.2012
75	территория, ограниченная ул. Обороны, Колхозной ул., Звериницкой ул., границей функциональной зоны «1ЖД»	ООО «Жилспецстрой»	21.01.2012
76	Санкт-Петербург, территория, ограниченная ул. Замшина, пр. Маршала Блюхера, Пискаревским пр., Бестужевской ул.	ООО «Приморский центр»	16.03.2012
77	территория, ограниченная Ораниенбаумским шоссе, границей территории объекта культурного наследия «Дворцово-парковый ансамбль Собственной дачи», береговой линией Невской губы, границей территории объекта культурного наследия «Парк бывшей фермы Ольденбургского»	ООО «Президент Парк»	04.04.2012
78	территория, ограниченная Нарвской ул., Краснородской ул., Гатчинским шоссе, Кингисеппским шоссе	ООО «ТИР»	16.04.2012
79	территория, ограниченная участком Пулковского шоссе вдоль домов 89 и 107, проектируемыми проездами	ООО «ГДМ»	27.04.2012

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

ЦС ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ
ЗАСТРОЙЩИК, ЗАКАЗЧИК, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИР,
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