



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

### Торги

На прошлой неделе Фонд имущества назвал дату торгов по дому № 9-11 по Сытнинской ул. Они назначены на 1 июня 2011 года. Начальная цена лота - 290 млн рублей.

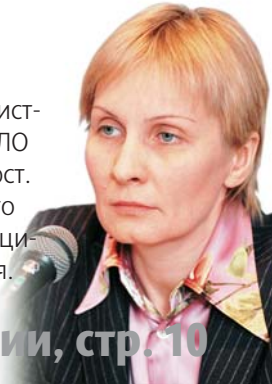
**Дом на Сытнинской  
оценен и объявлен, стр. 6**



### Отставка

Глава управления Федеральной регистрационной службы (ФРС) по СПб и ЛО Галина Волчецкая покинула свой пост. Риэлторы и строители опасаются, что после ее ухода проблемы с регистрацией прав по недвижимости усугубятся.

**Снялась с регистрации, стр. 10**



**Коммерческая недвижимость, стр. 30**



## «СМУ-53»: привычный ритм работы задан

Компания ЗАО «СМУ-53», заключив ряд ключевых контрактов, вышла на докризисный уровень по объему выполняемых работ. Заместитель генерального директора по производству «СМУ-53» Максим Тихонов рассказал газете «Строительный Еженедельник» о перспективах развития компании, новых проектах и модернизации предприятия. (Подробнее на стр. 3.) ➔

ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ  
ПОД КЛЮЧ

**Гром**  
www.grom.ru

(812) 605 - 08 - 01  
(812) 605 - 08 - 00

**Металлопрокат  
Трубы стальные**

**Сантехника  
Отопление  
Канализация  
Водоснабжение**

**Строительные  
материалы**

РЕКЛАМА

Санкт-Петербург,  
Митрофаньевский  
тушик, дом 9  
Отдел продаж:  
(812) 605 - 08 - 01  
Магазины розничной  
торговли:  
(812) 605 - 08 - 09

г. Всеволожск,  
Всеволожский пр., дом 107  
Отдел продаж:  
(81370) 24 - 569  
(812) 605 - 08 - 05  
Магазины розничной  
торговли:  
Всеволожский пр., дом 114  
(81370) 20 - 228

ЖИТЬ ПО ПРАВИЛАМ

**Беатон**  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

**БЕТОН, АСФАЛЬТ  
СПЕЦТЕХНИКА  
ПЕСОК, ШЕБЕНЬ  
МОБИЛЬНЫЕ ЗАВОДЫ**

(812) 702-17-80  
http://BEATON.RU

РЕКЛАМА

**КапСтрой**  
строительная компания

Продажа квартир  
в жилом квартале  
"Ладожский парк"

/812/ 707 95 02  
www.kapstroy-spb.ru

РЕКЛАМА

### Качественные и экономичные решения для любого типа строительства

покупка  
аренда  
аренда с правом выкупа

- опалубка для стен
- опалубка для перекрытий
- опалубка для мостов и туннелей
- фасадные леса
- промышленные леса
- фанера ламинированная

**PERI®**

ООО «ПЕРИ»  
Опалубка  
Строительные леса  
Инженерное сопровождение  
191119, г. Санкт-Петербург,  
ул. Звенигородская, 22  
Тел. (812) 325-72-44  
Факс (812) 325-72-43  
stpeter@peri.ru

Контакты и адреса наших представителей и офисов в Москве, Санкт-Петербурге, Калининграде, Самаре, Екатеринбурге, Челябинске, Новосибирске, Владивостоке, Хабаровске, Сочи, Краснодаре Вы найдете на сайте [www.peri.ru](http://www.peri.ru)

РЕКЛАМА

**Славянка**  
жилой район

УЮТНЫЕ КВАРТАЛЫ ПЕТЕРБУРГА  
КВАРТИРЫ  
от  
**55 000**  
РУБЛЕЙ / м²

### 5 ФАКТОВ О НОВОМ РАЙОНЕ:

- Самая широкая улица Петербурга — Ростовская.\*
- Высажено 44 000 кустов и деревьев.
- В «Славянке» сейчас 3100 парковочных мест.
- Новоселье летом!
- В «Славянке» построена 21 детская площадка.

Офис продаж: **777-70-77** ГОРОДСКАЯ ПРОПИСКА ПАРКОВКИ  
www.baltrosgroup.ru ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ ШКОЛА И 2 ДЕТСКИХ САДА

**БАЛТРОС**  
Агентство недвижимости

Заказчик-застройщик: ООО «ДСК «Славянский»  
Свидетельство 50/03.01.2009-7833303432. С 083 в допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.08.2010,  
выданной НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» СРО - С 003-22042009. \*Ростовская является самой широкой улицей Санкт-Петербурга, построенной за последние 10 лет.

РЕКЛАМА

информационный центр  
**СТРОЙ-ПРЕСС**  
Регистрационные заявки  
принимаются по эл. почте  
[pr@stroypress.ru](mailto:pr@stroypress.ru)

**14 апреля в 10.00 КОНФЕРЕНЦИЯ**  
«Развитие малоэтажного домостроения в муниципальных образованиях – комплексный программно-целевой подход»

РЕКЛАМА

**СПЕЦВЫПУСК**  
к 17-му Международному строительному форуму  
«ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
Международный строительный форум

РЕКЛАМА

## НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ

- более 10 лет в строительстве инженерных сетей;
- передовые технологии;
- уникальное оборудование;
- многочисленные заказчики в разных регионах страны



**СМУ•303**  
группа компаний

199266, СПб, В.О., ул. Нахимова, д. 26, лит. А, пом. 5Н  
Тел.: (812) 498-97-75, 498-98-75; факс 498-90-60  
E-mail: office@smu303.spb.ru • www.smu303.ru

РЕКЛАМА

**AK•KONTY**  
АККОУНТИНГ

Тренинги по продажам  
для строительных организаций!

МЫ НАУЧИМ ВАШИХ МЕНЕДЖЕРОВ  
ПРОДАВАТЬ БОЛЬШЕ!

(812) 622-12-41; 970-08-36  
akkonty@akkonty.ru  
www.akkonty.ru

РЕКЛАМА

## ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

**ВСЕ ДОКУМЕНТЫ ГОТОВЫ**

Фрунзенский Красногвардейский  
Московский Невский районы

**970-82-00**

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные  
кладочные **АСМ** арматурные  
**СЕТКИ**  
любых линейных размеров

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

**ТТМ** **ЗАО "ТТМ"**

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

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

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

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

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

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

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

– **Какие объекты сегодня у вас находятся в работе?**

– Мы не только продолжаем начатые в прошлом году работы, но и полным ходом ведем строительство, капитальный ремонт и реконструкцию на новых объектах. Сейчас все силы брошены на пять объектов. Мы продолжаем строительство инженерных сетей для обеспечения жилой застройки Санкт-Петербурга – квартала 15 «Северная долина». Планируем завершить работы в мае. Также участвуем в городской программе по закачке газопроводов Санкт-Петербурга, тянем газопровод средневысокого давления по Благодатной ул. – на участке от Кубинской ул. до Витебского проспекта, сейчас производим работы в районе Московского проспекта. На этом объекте мы загружены до 2012 года. Также в настоящее время приступили к работе на тепловой сети по ул. Руднева. По договору с городом мы меняем теплотрассу, которая обеспечит теплом жилой комплекс «Лондон-Парк». Объект сдадим в сентябре. Ведем строительство и реконструкцию водопроводных сетей по ул. Димитрова на участке от Белградской ул. до Бухарестской ул., планируем завершить работы в апреле, и по Большому Смоленскому пр. на участке от Обуховской Обороны до ул. Седова, срок сдачи назначен на май.

– **Какие проекты начнете выполнять в ближайшее время?**

– Мы выиграли тендер на выполнение подрядных работ по строительству инженерных сетей в городе Колпино. В мае планируем приступить к реализации проекта. Также в ближайшее время запланировано строительство инженерных сетей на Богатырском проспекте. На два года в связи с нехваткой финансирования были заморожены работы по строительству тепловых сетей в жилом комплексе «Балтийская жемчужина». В скором времени мы вернемся к этому заказу, тем более что он уже выполнен нами на 80%. А вообще, жизнь налаживается.

– **Как бы вы оценили прошлый год с точки зрения успешности по сравнению с 2009 годом?**

– В прошлом году объемы выполненных работ упали в три раза. Тем не менее мы протянули 30 км инженерных сетей: 12 км на Юго-Западной ТЭЦ и 17 км на цементном заводе в городе Сланцы. Другое дело, что заработать на этих объектах практически не удалось.

Финансово убыточными оказались работы на Юго-Западной ТЭЦ, на которой генподрядчик ОАО «Стройтрансгаз» у заказчика ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» получил за наши работы гораздо больше денег, а нам платил значительно меньше. Это недальновидная политика. Генподрядчик должен стимулировать и организовать работу субподрядчиков, и тогда объекты будут сдаваться в срок и с надлежащим качеством.

– **Как удалось вернуться к прежним оборотам?**

– Нам пришлось перестроить работу на предприятии: мы ввели жесткий режим экономии, пересмотрели свои расходы, при этом в полном объеме сохранили прежний размер заработных плат, обошлись без штатных сокращений и потерь в рядах клиентов.

На строительном рынке в сегодняшнем его состоянии работать непросто. Кризис привел к тому, что многие заказчики стали экономить деньги, предлагая мизерную оплату за серьезный объем работ. Мы были вынуждены подстраиваться под условия нового времени. Если бы не кризис, мы бы не взялись за такие объекты. Но факт остается

## «СМУ-53»: «Мы были вынуждены подстраиваться под условия нового времени»

**Ярослава Задорина / Компания ЗАО «СМУ-53», заключив ряд ключевых контрактов, вышла на докризисный уровень по объему выполняемых работ. Заместитель генерального директора по производству «СМУ-53» Максим Тихонов рассказал газете «Строительный Еженедельник» о перспективах развития компании, новых проектах и модернизации предприятия.** ↗



**Мы не только продолжаем начатые в прошлом году работы, но и полным ходом ведем строительство, капитальный ремонт и реконструкцию на новых объектах**

фактом: если ты не играешь по правилам сегодняшнего рынка, то не играешь на нем вообще. Но, как вы знаете, дешево хорошо не бывает. И такие компании, как наша, которые имеют квалифицированный штат сотрудников, собственный парк современной техники, оказались вынуждены идти на униженные условия контракта. В прошлом году мы столкнулись с рядом заказчиков, которые предлагали нам работать по проектам с нарушением строительных технологий, чтобы сэкономить значительную сумму денег на материалах. Например, на песок по смете выделялись копейки, а за такие деньги качественный песок на рынке не купить, кстати, инертные материалы в Санкт-Петербурге дороже, чем в соседней Финляндии – интересно, куда смотрит антимонопольный комитет?! Для того чтобы качественно выполнить работы, мы были вынуждены покупать дорогие материалы, но при этом практически ничего не зарабатывать.

– **Можете назвать основные трудности, с которыми сталкивается подрядная компания на рынке?**

– К сожалению, нас сегодня не защищает и закон. По 94-ФЗ выигрывает тендер тот, кто предлагает меньшую цену. Схема до банальности проста: компания набирает на работу гастарбайтеров, платит взятки милиции, используя неквалифицированный

труд, строит дешево, но плохо. И всем такой принцип взаимодействия выгоден, в строительстве крутятся огромные деньги, здесь не строят, а зарабатывают. В строительной отрасли перестало быть основополагающим такое понятие, как качество. Никому не нужна компания с огромным опытом, с новыми технологиями и квалифицированными кадрами, способная выполнить любой объем работ. Зачем платить серьезной организации, если есть компании-однодневки, которые за копейки построят дороги, реконструируют инженерные сети? Только за последствия потом отвечать будет некому, и снова будут ремонтировать те же крыши, автодороги, инженерные сети и т. д.

– **У вас есть представление о том, как можно решить эту проблему?**

– Если глобально подходит к этому вопросу, то, во-первых, стоит создать в городе координационный центр, который планировал бы весь комплекс работ по реконструкции сетей и автодорог. Сегодня в городе планирует производство работ и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», и ОАО «Ленэнерго», и ГУП «ТЭК СПб», и Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, но каждый отдельно в своем ведомстве. Поэтому очень часто мы видим такую картину: положили асфальт, а через некоторое время его снова раскапывают... Во-вторых, прежде

чем допускать компании к аукциону, проводить предквалификационный отбор с ясными, прозрачными требованиями, где основным должно быть сдача объекта в указанные сроки с соответствующим качеством работ. В-третьих, внедрить систему организации контроля качества работ независимыми экспертами, с привлечением ведомственного контроля. В-четвертых, организовать централизованную систему подготовки специалистов.

Сегодня Россия отброшена далеко назад, работа строителей усложняется многоступенчатыми этапами согласований, утверждений, разъяснений. Прежде чем приступить к строительству, мы проходим все круги ада, процесс согласования растягивается на месяцы. Хочешь быстрее – плати. Так и движемся по замкнутому кругу. Должен быть унифицированный подход ко всему, нужно избавляться от двойных стандартов. А начать следует с разбюрокрачивания всех процессов, предшествующих строительству.

– **Вы внедряли за последнее время в свою работу какие-нибудь инновации, способные оптимизировать взаимодействие внутренних подразделений фирмы?**

– В своей работе мы не допускаем двойных стандартов, во всем следуем законодательным нормам. Более того, мы постоянно совершенствуем систему внутреннего взаимодействия и контроля. В настоящее время мы внедряем сетевое общение, которое дает нам возможность обмениваться данными через Интернет без использования бумажных носителей. Эта система позволит нам отслеживать любые процессы на строительной площадке в любом городе, где находится наш объект. В нашей компании каждый сможет выйти на связь с руководством в режиме реального времени со своими вопросами.



## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

## Адрес редакции:

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

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

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

**Главный редактор:** Валерий Грибанов  
e-mail: gribanov@stroypress.ru

**Заместитель главного редактора:** Александр Пирожков  
e-mail: pirozhkov@stroypress.ru  
Тел. +7 (812) 380-15-83

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарецкая  
Тел. +7 (812) 380-15-83  
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

## Над номером работали:

Лидия Горбуркова, Ярослава Задорина,  
Алеся Гриб, Дарья Литвинова, Владимир Тилес,  
Наталья Удалова.

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.

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 Редуто,  
Елена Савоскина, Екатерина Шведова.  
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63  
e-mail: reklama@stroypress.ru

## Отдел подписки:

Елена Хохлачева (руководитель), 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 № 472

Подписано в печать 08.04.2011 в 17.00



## CREDO

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



## ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



## СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



## КАИССА

Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009)

## Etalon Group готовится к росту

**Владимир Кайбышев /** Петербургский девелоперский холдинг «Эталон Групп» (Etalon Group Limited) Вячеслава Заренкова на прошлой неделе установил диапазон цен размещения ценных бумаг в рамках IPO на уровне 7-9 USD за GDR. В результате размещения компания будет стоить 2,06-2,51 млрд USD. ➔

Девелоперский холдинг Etalon Group, который создал и контролирует Вячеслав Заренков, установил диапазон цен размещения ценных бумаг в рамках IPO, которое намечено на середину апреля. Диапазон составит 7-9 USD за GDR, говорится в материалах Лондонской биржи, где состоится размещение. Организаторами IPO являются Credit Suisse, «Ренессанс Капитал» и «ВТБ Капитал». В ходе IPO «Эталон» планирует привлечь 500 млн USD от размещения новых обыкновенных акций в форме GDR. В результате компания будет стоить 2,06-2,51 млрд USD (сейчас холдинг оценен в 1,56-2,01 млрд USD). Но это не предел. Источник, близкий к компании, сообщил, что помимо допэмиссии Etalon Group планирует размещение уже выпущенных бумаг на сумму до 150 млн USD, а также компания Strata Investments (бенефициар – Вячеслав Заренков) предоставила организаторам IPO опцион доразмещения в размере 15% от объема базового предложения. Если этот опцион будет полностью реализован, итоговый совокупный объем IPO может достичь 747,5 млн USD.

Большую часть чистой прибыли от размещения компания планирует вложить в приобретение новых земельных участков, финансирование оборотного капитала, реализацию новых и существующих строительных проектов. Сейчас портфель ком-

пании включает более 60 объектов общей площадью 2,33 млн кв. м, что обеспечивает девелоперскую деятельность до 2014 года.

Эксперты говорят, что «Эталон» оценен адекватно. «Хорошие финансовые показатели компании вместе с низким уровнем долговой нагрузки должны способствовать успешному размещению. Оценка компании в 9,5 EBITDA кажется адекватной. Для сравнения, в настоящее время по прогнозу EV/EBITDA 2011 года Группа ЛСР оценена в 11,8», – говорит аналитик Финансовой группы БКС по строительству Ирина Пенкина.

«На наш взгляд, оценка в целом вполне адекватная – примерно 7-8 EBITDA 2011

года. Размещение может пройти ближе к верхней границе заявленного диапазона. Вероятность размещения опциона также достаточно высока», – заявил аналитик «Финам Менеджмент» Максим Клягин.

В свою очередь, начальник аналитического отдела инвестиционной компании БФА Денис Демин отметил, что строительный сектор все еще является заложником слабой конъюнктуры рынка недвижимости. «Международные инвесторы считают этот сегмент рискованным. Рынок может быть настроен весьма консервативно и не обеспечить размещение по верхней границе», – говорит он.

## справка



ГК «Эталон» образуют более 65 компаний с общей численностью сотрудников свыше 4500 человек. Доля семьи Заренковых в холдинге Etalon Group составляет 63,3% (исходя из оценок компании, после IPO доля может вырасти в цене до 1,5-1,6 млрд USD). Остальная часть акций принадлежит топ-менеджерам (17,4%), а также институциональным инвесторам (19,4%), в том числе фонду Baring Vostok (15%) и «Газпромбанк управление активами» (его доля точно неизвестна, информация о ней была обнародована лишь при подготовке IPO).

Выручка холдинга в 2010 году составила 20,3 млрд рублей, рентабельность по EBITDA – 34%. Общий долг компании, согласно ее отчетности, составляет 309,77 млн USD.

## вопрос номера

**На этой неделе стартует выставка «Интерстройэкспо», которая традиционно дает старт новому строительному сезону. В преддверии выставки участникам рынка был задан вопрос: «Что, по вашему мнению, можно назвать главным событием первого квартала на строительном рынке города?»**

**Деламарттер Скотт Гэрра Алексей Гильермо, начальник отдела маркетинга и рекламы ГК «БЕАТОН»:**

– В 2011 году началось строительство административно-делового квартала «Невская ратуша» – пожалуй, самого значимого проекта в центре Санкт-Петербурга. В марте мы (ГК «Беатон») поставили более 3000 куб. м бетона для устройства основания будущего архитектурного комплекса, который уже через несколько лет преобразит депрессивное пятно в историческом центре города. Старт работ на «Невской ратуше», на мой взгляд, можно назвать одним из наиболее значимых событий начала 2011.

**Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:**

– Мы отмечаем активное увеличение потребительского спроса,

связанное с перераспределением инвестиционных вложений населения. Депозитные вклады, зачастую лежащие мертвым грузом в банках, сегодня проигрывают по доходности вложениям в недвижимость, и люди постепенно начинают это понимать. Спрос на комфортное жилье также увеличивается за счет роста числа ипотечных сделок в связи с более лояльным отношением банков к своим заемщикам. Так, в нашей компании число «ипотечных» сделок в январе 2011 года превысило 30% от общего числа реализованных квартир, и в дальнейшем их число обещает только расти.

**Евгений Бучнев, заместитель генерального директора по строительству «А-Проект»:**

– Среди наиболее знаковых событий квартала я бы выделил объявление конкурса на строительство и эксплуатацию центрального участка ЗСД. Впервые объект будет строиться на условиях частно-государственного партнерства. Работа предстоит сложная, участок пойдет над водой. Отрадно, что интерес проявил иностранный инвестор. А поскольку есть три заявки – будет конкуренция, соответ-

ственно, ожидаются более выгодные условия для города и федерального бюджета.

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

– На наш взгляд, самое главное, что рынок начинает оживать после кризиса.

**Юрий Климовский, директор по продажам мелкоштучных бетонных изделий ОАО «Ленстройдеталь»:**

– К важным событиям можно отнести объявление о планах по реализации таких проектов, как строительство офисного центра «Газпрома» в Лахте, Орловского тоннеля, второй кольцевой и т. д. То есть начало активного инвестирования государственного бюджета в инфраструктуру Санкт-Петербурга.

**Александр Семенов, заместитель генерального директора по сбыту ЗАО «Стройкомплект»:**

– ЗАО «Стройкомплект» в начале 2011 года запустил производство автоклавного газобетона.

**Вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», координатор НОСТРОЯ по СЗФО, депутат Законодатель-**

**ного собрания Санкт-Петербурга Алексей Белоусов:**

– В первом квартале 2011 года велась активная подготовка к IV Всероссийскому съезду саморегулируемых организаций, который пройдет 28 апреля 2011 года в Екатеринбурге.

Благодаря работе НОСТРОЯ будут внесены поправки в 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», что позволит блокировать участие в конкурсе на государственный заказ компаний, не соответствующих требованиям законодательства.

**Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», д.э.н., профессор:**

– Наиболее важное событие 1 квартала: наконец сформирован адресный план подготовки документов для торгов на право строительства, реконструкции, приспособления для современного использования с преобладанием в нем не крупных лотов земли. Это дает надежду на доступ к земельным участкам компаний среднего строительного бизнеса.

цитата



Для нас выгоднее продать долг сегодня, чем реструктурировать его с не совсем прозрачными для себя перспективами.

**Николай Сидоров**, председатель правления  
Абсолют Банка

цифра



# 160 ТОНН

асфальтобетона в час составит мощность  
производства ГК «Акрос»

## «Акрос» открыл собственное производство асфальтобетона

**Роман Русаков** / В конце этой недели ГК «Акрос» запускает в поселке Петро-Славянка производство асфальтобетона. Производственные мощности были перенесены из Новгородской области, где компания выполняла работы по строительству трассы Шимск – Старая Русса – Локня – Невель. ➔



ГК «Акрос», которая по ее собственным оценкам контролирует около 4% рынка дорожно-строительных работ, запускает производство асфальтобетона для собственных нужд

В марте 2011 года группой компаний «Акрос» приобретена в собственность промышленная площадка под размещение асфальтобетонного комплекса площадью 7 га.

Площадка находится в поселке Петро-Славянка в продолжении Софийской улицы на территории предприятия «Ленсоветовское», участки 56 и 87, район Южной ТЭЦ.

«При покупке земли под АБЗ учитывались следующие критерии: близость к КАД, возможность доставки асфальтобетонных смесей на объекты в любую точку Санкт-Петербурга и Ленинградской области, близость железнодорожных путей, наличие подведенных коммуникаций, разрешение на размещение асфальтобетонного производства на территориях, находящихся в городской черте, срок окупаемости объекта с инвестиционной точки зрения. На площадке будут размещены асфальтобетонный завод AMMANN ГК «Акрос», дробильно-сортировочная установка,

офисные помещения. Для коммерческого использования и нужд собственного производства здесь же размещаются склад и перевалочная база инертных материалов», – сообщили в компании.

Как пояснили в «Акросе», мощность производства будет составлять 160 тонн асфальтобетона в час. Дробильно-сортировочная установка позволяет производить такой же объем щебня.

Сумму сделки по приобретению участка в «Акросе» не называют. Однако, по подсчетам специалистов Colliers International, 7 га земли в этом месте может стоить от 7 до 14 млн USD. Более скромную цифру называют в компании Astera – там стоимость земли оценивают в 4,2-5,6 млн USD.

Принадлежащий ГК «Акрос» железнодорожный тупик позволяет принять на перевалку более 100 тыс. куб. м щебня в месяц (от 27 полувагонов в день). На территории склада может одновременно храниться 50-60 тыс. куб. м щебня различных фракций.

«Планируемый объем хранимых и перерабатываемых материалов рассчитан не только для нужд собственного производства, но и для ведения коммерческой деятельности», – говорят в компании.

В ближайшее время на площадку будет переведена испытательная лаборатория, до

### справка



В 2010 году объем петербургского рынка асфальта составил порядка 4,2 млн тонн, в денежном выражении это около 8,3 млрд рублей. Конкуренция на рынке асфальтобетонных смесей Петербурга достаточно высока. Крупную долю рынка занимают компании, располагающие большими производственными мощностями. На сегодня основными игроками можно назвать «Беатон», «АБЗ-1», «ВАД», НСС. Всего на территории Петербурга работает около 35 асфальтобетонных заводов.

конца 2011 года сюда же перебазирован парк дорожно-строительной техники ООО «Техсоюз», входящего в ГК «Акрос».

Как сообщают в компании, оборудование для производства было перенесено из Новгородской области, где ГК «Акрос» выполняла работы по строительству трассы Шимск – Старая Русса – Локня – Невель на участке 136-145 км. В октябре 2010 года участок был сдан в эксплуатацию.

По прошлому году доля «Акроса» на дорожно-строительном рынке Петербурга, по оценке компании, составляет около 4%. «Однако в этом году мы рассчитываем на долю рынка не меньше 10%. Мы уже выиграли тендеры более чем на 1,2 млрд рублей, готовимся участвовать и в других конкурсах», – сообщили в службе маркетинга ГК «Акрос».

## «Классика» без «Абсолюта»

**Николай Волков** / Компания ЛЭК урегулировала кредитный конфликт с Абсолют Банком. Проблемную задолженность в 1,22 млрд рублей с дисконтом выкупила инвестиционная компания, аффилированная с одним из крупных банков, название которого продавец не раскрывает. По мнению экспертов, покупатель выполнил социальный заказ властей – не допустил в выборный год появления новых обманутых дольщи-

ков. Теперь ЛЭК сможет спокойно построить жилой комплекс «Классика» на Петроградской стороне.

Председатель правления Абсолют Банка Николай Сидоров рассказал: «После переговоров мы пришли к выводу, что для нас выгоднее продать долг сегодня, чем реструктурировать его с не совсем прозрачными для себя перспективами. Кроме того, мы сейчас постепенно сокращаем долю real estate в нашем портфеле,

и продажа кредита такого качества более соответствует нашей стратегии, чем реструктуризация». Эту информацию подтвердили и в ЛЭКе. «Мы изначально были уверены в том, что придем к договоренности», – рассказал руководитель компании ЛЭК Павел Андреев. По его словам, кредит был выкуплен инвестиционной компанией на выгодных для всех участников сделки условиях. Что за компания и с каким дисконтом куплен долг, не раскрывается.

По словам Николая Сидорова, это «инвесткомпания, аффилированная с банком из первой тридцатки крупнейших банков России».

Как говорят участники рынка, долг мог быть куплен с дисконтом в 30-50%. «Скорее всего, покупатель имеет достаточный административный ресурс и вес, чтобы гарантировать его возврат в полном объеме. Кроме того, покупатель выполняет и определенный социальный заказ – не допустить в выборный год появления новых обманутых дольщиков», – рассказал один из участников рынка.

Конфликт между Абсолют

Банком и ЛЭК возник из-за полученного в 2007 году трехлетнего кредита в 1,22 млрд рублей, который был взят под залог участка в 3,6 га на ул. Глухая Зеленина, 4, лит. А, одного из трех наделов, на которых застройщик возводит жилой комплекс «Классика». После начала кризиса застройщик перестал исполнять обязательства по договору, и в мае прошлого года Абсолют Банк обратился в суд с требованием взыскать кредит. Проблема возникла из-за того, что ЛЭК строил жилой комплекс на трех участках, а для нормального оформле-

ния всех документов на жилой комплекс их необходимо было объединить в один. Банк не шел на временное снятие залога, так как боялся, что в условиях конфликта Павла Андреева и Андрея Рогачева все подписанные застройщиком обязательства будут оспорены. А ЛЭК без оформления документов не мог завершить строительство и сдать жилой комплекс. Сейчас все претензии банка к компании сняты. Участок, на котором строится жилой комплекс «Классика», будет выведен из-под залога банка, рассказывают представители застройщика.

**ПРОДАЕТСЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**



- Под коммерческую и жилую застройку.
- Собственность.

8 589 м<sup>2</sup>

Невская губа, участок 7  
(западнее Васильевского острова, квартал 4).

(Территория, намытая к западу от Васильевского острова.)

8-911-815-35-54

SetiCity

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЁМ

- земельные участки (от 3000 кв. м)
- имущественные комплексы
- объекты незавершенного строительства
- права на инвестиционные проекты

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ

в административных границах Санкт-Петербурга (предпочтительны объекты с разрешением на строительство)

SetiGroup

investor@seticity.ru

т. 33-55-111  
(доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам № 0104.01-2009-7810212380-С-003 от 29.12.2010 г.

## колонка редактора

### Кольцо на память

**Валерий Грибанов / На прошлой неделе жителей региона поразили сразу двумя новыми транспортными проектами. Причем инициатором обсуждения обоих проектов стал губернатор Ленобласти Валерий Сердюков.**

Во-первых, власти Ленинградской области порадовали заявлением о намерении построить легкорельсовый трамвай для пригородных перевозок. Бюджет проекта власти Ленобласти назвать затруднились. Однако если сравнивать с цифрами, которые озвучивались в ходе предварительных расчетов по аналогичному виду транспорта, запланированному в Санкт-Петербурге, можно с уверенностью говорить, что речь идет миллиардах рублей.

Откуда власти региона намерены взять такие деньги – пока не совсем понятно. Сейчас окружающий Санкт-Петербург с всех сторон субъект федерации не слишком успешно находит деньги даже на ремонт существующих транспортных коммуникаций. Любый автомобилист даже без указательных знаков легко распознает, где заканчивается Санкт-Петербург и начинается Ленинградская область – машину при въезде в дружественный регион начинает потряхивать. Не во всех случаях, но частенько.

Во-вторых, Валерий Сердюков предложил построить вторую кольцевую вокруг Санкт-Петербурга. Реалистичность таких проектов для региона не так уж очевидна.

Ну, с кольцевой все более или менее понятно. От перегруженности магистралей Ленобласть страдает не так, как Санкт-Петербург. Но такая транспортная артерия в любом случае пойдет региону на пользу – хотя бы с точки зрения инвестиционного оживления территорий, по которым пройдет дорога. Необходимость легкорельсового трамвая тоже, в принципе, не спорна – чем больше будет проектов, улучшающих связь районов Ленинградской области между собой и Санкт-Петербургом, тем лучше будет развиваться регион. Вопрос лишь в деньгах и сроках их возврата. Найти миллиарды рублей на реализацию легкорельсового проекта в густонаселенном Санкт-Петербурге худо-бедно можно. Да и то пока этот проект остается на бумаге – до забивки первой сваи еще неизвестно сколько ждать. Совсем другое дело – привлечь сотни миллионов, а то и миллиарды долларов в районы Ленобласти.

Наверное, теоретически и такое возможно. Но почву для этого готовить придется гораздо дольше, чем в Санкт-Петербурге. В разы дольше. Возможно, Валерий Сердюков задумался «о вечном» – злые языки поговаривают о том, что карьера его клонится к закату, полномочия губернатора завершаются, а возможность назначения на новый срок под вопросом. И как всякий политик и хозяйственник, глава региона мечтает после себя оставить какой-нибудь памятник. Например, в виде легкорельсового трамвая. Или кольцевой дороги. Если не сами эти проекты, то хотя бы их идею. Потомки вспомнят, кто все начал.

## Дом на Сытнинской оценен и объявлен

На прошлой неделе Фонд имущества назвал дату торгов по дому № 9-11 по Сытнинской улице. Они назначены на 1 июня 2011 года. Начальная цена лота – 290 млн руб. Начальная цена совпадает с оценками объекта, которые в марте давали аналитики.

Фото: Владимир Тилес



Дом №9-11 по Сытнинской улице имеет двухлетнюю судебную тяжбу за спиной. По мнению экспертов, это может снизить его привлекательность в глазах инвесторов

В состав лота входят расселенное жилое здание площадью 3054 кв. м, нежилое здание площадью 2151,9 кв. м, нежилое здание площадью 247,3 кв. м и нежилое здание площадью 46,8 кв. м. Здания расположены на земельном участке площадью 6013 кв. м. Как ранее сообщала пресс-служба фонда, существующие здания не являются памятниками архитектуры и могут быть полностью демонтированы. Однако объекты расположены в исторической части Санкт-Петербурга, а потому все строительные работы подлежат согласованию с КГИОП.

В соответствии с предварительным проектом, выполненным компанией Giа

Priority, на участке возможно строительство комплекса общей площадью 35,7 тыс. кв. м: 16,2 тыс. кв. м под жилье (элита В, или бизнес-класс) 9,5 тыс. кв. м под паркинги (240 машиномест).

Обязательным условием продажи является строительство гостиницы класса 4 звезды площадью не менее 10 тыс. кв. м.

По условиям торгов, на реализацию проекта инвестору отведено 5 лет с даты подписания договора купли-продажи. Помимо продленного срока строительства покупателю также предоставляется рассрочка платежа: 50% от цены оплачиваются стандартно в течение месяца, а оставшаяся часть – до конца года.

Дом на Сытнинской имеет «судебную историю». Несколько лет назад спор возник из-за помещения на первом этаже – бывший собственник пытался доказать в суде, что ими незаконно завладел другой предприниматель, который впоследствии

и продал их городу по цене 5,5 тыс. USD за квадратный метр (Фонд имущества занимался расселением здания на Сытнинской улице, 9-11, в рамках подготовки выставления объекта на торги). До тех пор, пока суды не завершились, продавать объект город не мог. В марте 2011 года Фонд имущества заявил, что тяжба, которая длилась два года, завершена – право собственности города на эти объекты было подтверждено судом всех трех инстанций.

В марте же проект был представлен на Международной выставке MIPIM в Каннах.

Эксперты полагают, что судебная история объекта может отрицательно сказаться на его рыночной стоимости. Такое мнение высказывал в марте Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg. Тем не менее в NAI Becar лот оценивали более чем в 20 млн USD. В компании объясняли это тем, что главной особенностью комплекса зданий является то, что они не находятся под охраной – сегодня в центре города таких объектов мало, а обременения всегда отпугивают инвесторов. Поэтому возможность сноса объектов может являться дополнительным преимуществом, полагали в NAI Becar.

Наиболее близкую оценку объекта в начале весны давали специалисты АРИН – там два месяца назад объект оценивали в 250-300 млн рублей.

«Место и объект интересные, начальная цена лота – вполне рыночная, интерес к нему будет, что, в свою очередь, может привести к незначительному увеличению стоимости в процессе торгов. Срок окупаемости проекта может составить около 10 лет. Функции, которые предложены городом, довольно сбалансированные, в том числе и для инвестора: гостиница – это всегда длинные деньги, однако жилье высокого класса способно вытянуть рентабельность всего проекта. Реализовать проект в указанные сроки вполне реально. Что касается привлечения гостиничного оператора, то это вполне возможно, более того, это необходимо делать уже на самых ранних этапах, а не тогда, когда здание будет уже построено. Кроме того, вполне реально привлечь этого оператора к управлению жилым комплексом», – говорит Евгения Васильева, заместителя директора департамента консалтинга Colliers International.

### цифра

# 35,7

тыс. кв. м можно построить на месте комплекса зданий на Сытнинской улице, 9-11

## «Лахта-центр» отбирает подрядчика

**Роман Русаков / ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» объявило отборы на право выполнения инженерно-геодезических и инженерно-экологических изысканий на земельном участке, предназначенном для строительства общественно-делового центра по адресу: Лахтинский пр., д. 2, корп. 3, лит. А.**

Об этом говорится в материалах компании. Как сообщает РБК, предложения на проведение ин-

женерно-геодезических изысканий будут приниматься до 18 апреля текущего года, на инженерно-экологические изыскания – до 21 апреля. Максимальная цена договоров составляет 4,275 млн рублей и 1,1 млн рублей соответственно. Процедуры вскрытия конвертов с предложениями пройдут в дни окончания приема заявок, отмечается в материалах. Кроме того, с 14 апреля до 28 апреля 2011 года будут приниматься предложения для отбора на вы-

полнение работ по освидетельствованию состояния зданий и сооружений, попадающих в зону геотехнического воздействия от строительства «Охта-центра». Максимальная цена контракта составит 749 тыс. рублей. Земельный участок площадью 140 тыс. кв. м, расположенный на Лахтинском проспекте между Финским заливом и Приморским шоссе, ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» приобрело у строительной группы ЛСР для реализации проек-

та делового комплекса после того, как было принято решение о переносе места строительства. Ранее общественно-деловой район «Охта-центр» предполагалось возвести на территории площадью 68 га в Красногвардейском районе, однако власти города отменили это решение. Площадь общественно-деловой застройки должна была составить 1 млн кв. м. Финансирование проекта осуществлялось из средств ОАО «Газпром-нефть».

# Таллинское шоссе очистили от всех

**Николай Волков** / В очередном эпизоде судебной тяжбы за земельный участок на Таллинском шоссе, в который оказались вовлечены ЗАО «Меткон», ООО «Донк» и администрация Санкт-Петербурга, победа осталась за властями города. Арбитражный суд настаивает на выселении ЗАО «Меткон» с земельного участка по Таллинскому шоссе. У «Меткона» на этом участке работает отель на 75 номеров, который был возведен без разрешительной документации. ➔

Вокруг земли на Таллинском шоссе параллельно ведутся две тяжбы. В одной недавно верх взяло ЗАО «Меткон». Суд первой инстанции отменил постановление правительства города № 914 о проектировании и строительстве, выданное ООО «Донк», заключившему с городом инвестиционный договор на реализацию проекта по строительству МФК на данном участке. Однако параллельно КУГИ вело тяжбу с ЗАО «Меткон» о выселении компании с Таллинского шоссе. И по этой тяжбе арбитражный суд встал на сторону КУГИ. Как поясняет ООО «Донк», решение о признании постановления № 914 недействительным никаким образом не связано с решением КУГИ города о выселении арендатора.

«Мы рассчитываем в самое ближайшее время наконец увидеть исполнение судебного решения, а именно освобождение участка от незаконных строений. Ведь только в этом случае в соответствии с законодательством возможно проведение тор-

гов. Как мы заявляли ранее, мы готовы принять участие в торгах, если будет принято такое решение», – заявила Наталья Козина, директор юридического департамента ООО «Донк». В компании «Меткон» не считают себя обязанными покинуть занимаемый участок. «Мне непонятна позиция КУГИ по этому вопросу. Тем более сейчас, когда судебная практика уже в нашу пользу. Сейчас у КУГИ есть решение о выселении нас с этого участка, но каким образом они смогут осуществить это решение, непонятно, так как ничего сносить и трогать из построенного имущества они не имеют права. Могут только запретить нам работать. Но мы платим налоги. Надеемся, что мы все же получим отсрочку, и нас не выселят до проведения торгов», – рассказала директор ЗАО «Меткон» Ирина Землянская.

Восемь лет назад компания «Меткон» возвела на Таллинском шоссе трехзвездочный «Отель М-11» на 75 номеров без офи-

циального разрешения на капитальное строительство. Как рассказывала директор ЗАО «Меткон» Ирина Землянская, гостиницу компания построила на месте заброшенного пустыря, подвели все инженерные коммуникации, построили трансформаторную подстанцию. Всего, по словам представителей «Меткона», в проект было вложено около 3 млн USD.

Однако в августе 2009 года постановлением правительства Петербурга № 914 участок на Таллинском шоссе под возведение торгового центра ООО «Донк» был передан целевым образом, без проведения торгов. Как оказалось, в состав этого надела вошла земля, занимаемая компанией «Меткон». Она решила оспаривать это постановление. Компания пытается обжаловать действия правительства, которое передавало участок целевым назначением. Первые две инстанции в иске «Меткону» отказали: судьи заявили, что правительство законов не нарушало. Однако кассация отправила дело на

новое рассмотрение. И суд первой инстанции принял решение о признании постановления правительства города № 914 недействительным.

Впрочем, в ООО «Донк» также уверяют, что потратились на проект: «Мы как инвесторы получили пустой участок в соответствии с Генпланом, выполнили инвестобязательства, вложили уже в проект более 70 млн рублей. КУГИ расторг договор аренды с предыдущим арендатором больше года назад. Ситуация ясная, 30 марта арбитраж отказал «Меткону» в отсрочке выселения, 31 марта 13-й апелляционный суд оставил в силе постановление № 927 о проекте планировки и межевания территории, поданы апелляции по всем остальным решениям последних месяцев. Формулировки исков ЗАО «Меткон» очевидно указывают на желание «заматывать» историю до бесконечности. Мы рассчитываем, что скоро будет поставлена точка в этом вопросе».

**Градостроительный консалтинг по внесению изменений в Генеральный план**

**1 этап**  
Анализ перспективного развития территории с расчётом социального, инженерного и транспортного обеспечения, обосновывающим изменение функционального назначения земельного участка.


**2 этап**  
Экспертное сопровождение Ваших заявок на изменение функциональной зоны в профильных комитетах (КГА, КГИОП, КЭРППиТ, КЭиИО и т. д.).

**3 этап**  
Представление Ваших интересов на общественных слушаниях.



(812) 655 00 27 [www.csspb.ru](http://www.csspb.ru)

РЕКЛАМА



**ШВЕДСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**

рассматривает предложения  
**ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
для жилищного строительства  
в Санкт-Петербурге

Контактное лицо:  
**ВИНОГРАДОВ АЛЕКСАНДР**  
Тел.: +7(812) 329-9225; Факс: +7(812) 329-9223  
E-mail: [invest@nccr.ru](mailto:invest@nccr.ru) <http://www.nccr.ru>

РЕКЛАМА

## О КОМПАНИИ

Компания «ТПК» на строительном рынке Петербурга работает с 1996 года. Одно из основных направлений деятельности организации – поставки шпунта Ларсена, пластикового шпунта американской компании ESP, а также грунтовых анкеров. Сегодня ООО «ТПК» является официальным и полномочным представителем производителей анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill в Северо-Западном регионе РФ. Кроме этого, организация предлагает инновационный метод укрепления шпунтовых и подпорных стен, стен котлованов и траншей, всевозможных конструкций и коммуникаций с использованием анкерных тяг и анкеров.

### В комплексе шпунтовых и свайных работ компания профессионально и качественно:

- оказывает техническую и информационную поддержку на стадии проектирования;
- предлагает более эффективный типоразмер шпунта;
- доставляет этот шпунт на объект;
- проводит работы, связанные с погружением и выемкой шпунта;
- приобретает у строительных организаций ранее использованный шпунт (шпунт б/у).

Компания «ТПК» доставляет металлические шпунты точно в срок и по индивидуальным заказам. Прямые поставки с заводов-изготовителей позволяют поддерживать конкурентоспособные цены, а также обеспечивать постоянное наличие необходимого объема шпунтовых свай на складах в Петербурге. Организация являлась основным поставщиком шпунта Ларсена на строительство важного стратегического объекта для Петербурга – главного канализационного коллектора. Крупные поставки шпунтового материала были сделаны для Западного скоростного диаметра, а также на строительные площадки бизнес-центров в районе станции метро «Спортивная». Опыт строительства гидротехнических сооружений, шпунтовых ограждений, собственный парк современной строительной техники и высококвалифицированный персонал позволяют выполнять задачи любой сложности.

## Инновационные опоры от компании «ТПК»

«Мы даем точку опоры» – это не просто красивый слоган компании «ТПК», но и инновационные, надежные, долговечные и экономически выгодные шпунтовые и анкерные системы для укрепления сооружений, зданий, конструкций. Одним из важных объектов, где «ТПК» применяет инновационные технологии, является съезд с моста через реку Которосль в Ярославле. Об особенностях реализации этого проекта мы беседуем с генеральным директором ООО «ТПК» Сергеем Лапенковым. ➔

– **Сергей Владимирович, компания «ТПК» на рынке Северо-Запада работает около 5 лет. На что сейчас направлены силы организации?**

– У нас очень узкий спектр деятельности. Сегодня все силы нашей организации направлены на поставку и устройство анкерных систем Manta Ray, а также классического стального шпунта Ларсена, шпунта ПВХ и установку шпунтового ограждения из них. Мы развиваем свою деятельность именно в этих направлениях.

– **Сейчас организация выполняет ответственную работу – занимается укреплением шпунтового ограждения действующей дорожной развязки анкерами Manta Ray в Ярославле. Расскажите подробнее об этом проекте.**

– Наши специалисты проводят работы на важнейшем транспортном элементе в инфраструктуре города Ярославля – на недавно построенном действующем автомобильном мосту через реку Которосль. Изначально при строительстве развязки не было возможности сделать насыпь на съезде с моста, потому проектировщики для прочности дороги с внешней стороны развязки решили применить металлический шпунт Ларсена. Однако были учтены не все природные факторы, поэтому теперь внешняя сторона съезда требует укрепления, так как может быть размыва при весеннем паводке. Деформация шпунта приводит к тому, что дорога будет проседать, и асфальтовое полотно будет разрушаться.

Генеральный подрядчик строительства – компания «Аэродромдорстрой-А», – изучив все возможные варианты укрепления съезда, обратилась к нам. В свою очередь, специалисты «ТПК» предложили наиболее технологически оправданный, надежный и экономически выгодный способ для укрепления шпунтовой стенки съезда – применение инновационной анкерной системы Manta Ray. Любые другие технологии здесь не будут столь эффективны.

используются дорогостоящие громоздкие машины.

Каждый анкер Manta Ray в зависимости от типоразмера способен выдерживать различную нагрузку – от 1 до 50 тонн. Например, каждый из анкеров, которые мы применяем в Ярославле, выдерживает по 10 тонн. Всего мы собираемся установить 180 полностью оцинкованных анкеров длиной 8 метров каждый. Процедуру установки анкеров Manta Ray можно сравнить с процессом, когда Гулливера связа-

### Увеличивая число анкеров, мы можем практически до бесконечности повышать несущую способность конструкции

– **В чем же особенность и преимущества этой технологии?**

– Анкерные системы Manta Ray – это инновационная технология, которая пользуется большой популярностью за рубежом. Эти анкеры создают прочную опору без громоздких конструкций. Одним из основных их преимуществ является быстрота установки. Кроме этого, анкер можно проверить на его несущую способность сразу же после погружения. Важным качеством этих систем является возможность установки без разрушения действующих конструкций и грунтов в месте укрепления. Кроме этого, Manta Ray имеют более низкую стоимость по сравнению с другими грунтовыми анкерами. Достигается это за счет низкой материалоемкости, а также использования общедоступной техники при их монтаже. Анкеры Manta Ray можно устанавливать с помощью вибропогружателя, а также виброплиты или гидромолотом. Для сравнения: при буринъекционной технологии

ли липуты, применив для этого множество штырей с веревками и расположив их под разными углами к плоскости. Вывод прост: увеличивая число анкеров, мы можем практически до бесконечности повышать несущую способность конструкции.

– **Скажите, а в чем трудность реконструкции развязки в Ярославле?**

– Работа ведется на высоте от 3 до 6 метров, а это усложняет нашу задачу. Анкеры устанавливаются с наружного радиуса развязки. Крепим мы их на глубине минус один метр от среза дороги под углом 30 градусов. Это одна из самых напряженных развязок в Ярославле, но на время реконструкции дорогу полностью перекрыли. Поэтому основным условием заказчика было качественное выполнение работ в максимально сжатые сроки.

– **Компания выполняет работы с помощью своего оборудования?**

– Да, у нас собственные машины и другое оборудование. Анкеры мы вдавливаем в землю с помощью вибропогружателя, который крепится на экскаватор. Кроме этого, в нашем арсенале есть все необходимое вспомогательное оборудование. Дело в том, что это инновационная технология, которая не требует много рабочей силы. Например, на объекте в Ярославле работы выполняют всего 4 специалиста, что достаточно для их завершения в обещанные сроки.

– **А где еще можно применять анкерные системы Manta Ray?**

– Укреплять анкерами можно не только конструкции из стального шпунта Ларсена, но и стенку из шпунта ПВХ. Но и этими возможностями анкерных систем не ограничиваются. Мы предлагаем инновационный



Сегодня мы способны искать наиболее рациональные и оптимальные варианты, связанные с поставкой и устройством инновационных анкерных систем, шпунтов и комплектующих к ним.

**Сергей Лапенков**, генеральный директор ООО «ТПК»

# от 1 до 50 тонн

способен выдерживать каждый анкер Manta Ray в зависимости от типоразмера

метод укрепления шпунтовых и подпорных стен, котлованов и траншей, всевозможных конструкций, мачт операторов солевой связи, коммуникаций с использованием анкерных тяг и анкеров. К примеру, с их помощью в парках и скверах Петербурга можно организовывать антивандальное устройство для крепления предметов. Это очень экономичный и действенный способ. Кроме этого, сейчас мы ведем переговоры по поводу берегоукрепления набережных с помощью анкерной системы Manta Ray.

**– Насколько рынок Петербурга и Северо-Запада восприимчив к таким инновациям?**

– Рынок движется вперед и развивается. Наши потенциальные заказчики, которыми являются крупные строительные компании, в современных условиях склоняются в сторону жесткой экономии на материалах. Кроме того, они хотят сэкономить и на выполнении работ нулевого цикла, при этом не снизив качество строительства. Мы постоянно готовы к изменениям, которые предъявляют к нам заказчики.

Безусловно, любая новинка требует продвижения. Товар нужно донести до каждого конкретного потребителя, будь то про-



ТПК собирается установить 180 полностью оцинкованных анкеров длиной 8 метров каждый

ектная организация, которая будет закладывать этот материал и вид работ в будущий проект, или непосредственный заказчик, который привык работать с одним видом материалов, а ему предлагают совершенно другой. Постоянный диалог помогает заинтересовать строительные компании.

Сегодня мы способны искать наиболее рациональные и оптимальные варианты,

связанные с поставкой и устройством инновационных анкерных систем, шпунтов и комплектующих к ним. Компания «ТПК» постоянно совершенствует свою работу – ищет инновационные технологии и материалы. Только применяя последние, сегодня можно минимизировать затраты и добиться высокого качества работ.

## Анкеры Manta Ray в действии

**Анкерные системы являются самыми популярными в мире элементами крепежа для любых конструкций. ООО «ТПК» основывается на зарубежном опыте применения современных анкерных систем Manta Ray, Stingray и Duckbill и предлагает решение задач, связанных с креплением конструкций в грунте. Об особенностях использования анкерной технологии рассказал Роман Яковлев, заместитель генерального директора по коммерческим вопросам компании «ТПК».**

**– В чем преимущества и технические особенности анкерных систем Manta Ray, Stingray и Duckbill?**

– Эти анкеры имеют быструю и простую установку, а также возможность немедленно проверить их несущую способность, то есть установленный в рабочее положение анкер способен сразу принимать нагрузки. Кроме этого, данные анкеры по стоимости ниже, чем традиционно применяемые виды. У анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill высокая несущая способность. При их применении не требуется дополнительных затрат на работы по бурению, цементации, установке бетонных блоков и фундаментов, так как эти анкеры сами по себе удерживают грунт и обеспечивают необходимую прочность конструкции.

**– Расскажите об основных сферах применения грунтовых якорей.**

– Область использования анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill очень широка и до конца не определена. Они используются как для частного применения, так и в промышленности, строительстве. Это

простые и универсальные конструкции. Их можно использовать при креплении растяжек для мачт, труб, а также при фиксации трубопроводов, кессонов и резервуаров для предотвращения всплытия. Очень актуально использование анкерных связей при подземном строительстве. Мы укрепляем фундаментные плиты, шпунтовые ограждения, подпорные стенки, котлованы и траншеи, георешетки и много других удерживающих грунт систем. Не менее актуально использование анкеров Manta Ray, Stingray и Duckbill в дорожных работах и в ландшафтном дизайне. Их также используют в акваториях рек и морей и при борьбе с эрозией почв.

**– Качество грунта влияет на выбор типа анкера?**

– Да, характеристики грунтов играют важную роль. Как правило, для выбора типоразмера анкера и глубины установки под указанные нагрузки необходимы данные геологических изысканий, которые точно определяют характеристики грунтов. В первую очередь, анкеры подбираются с учетом требований к нагрузкам. Удерживаемые нагрузки анкеров в зависимости от типоразмера находятся в пределах от 1 тонны (10 килоньютонов) до 50 тонн (445 килоньютонов).

**– В чем состоят технические особенности продаваемых вами анкерных систем?**

– Анкеры Manta Ray, Stingray и Duckbill – это своеобразные грунтовые «якоря» для крепления растяжек. Они погружаются ударным или вибрационным способом и представляют собой пластины, несущие растягивающую нагрузку. Как правило, анкерный стержень – это оцинкованный стальной стержень с резьбой для соединения головок анкеров Manta Ray и Stingray с крепежными конструкциями. Обычно стержень имеет нарезку по всей длине, а по прочности сравним с прочностью головок анкеров. Этим достигается общий адекватный коэффициент запаса при пробном закреплении, опрокидывании или работе под нагрузкой. Модель анкера, размер стержня, глубина погружения и требования пробного закрепления могут изменяться в соответствии с требованиями чертежей

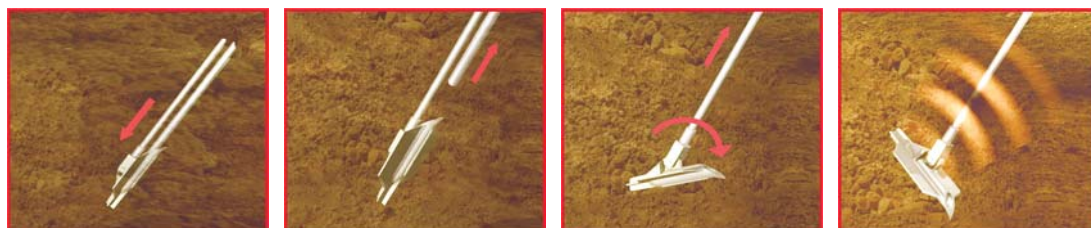
проекта. При этом следует учитывать, что длина стержней должна быть достаточной для закрепления анкера на требуемую глубину и крепления стержня к конструкции согласно проекту. Сопутствующее оборудование состоит из шайб, конических шайб, стальных пластин, гаек и гаек с проушиной, которые совместимы с анкерными стержнями в функциональном смысле, а также по размерам и прочностным характеристикам.

Выбор способа погружения остается за строителем. Важно под-

вернуть грунтовые «якоря» пробным испытанием с помощью нагрузочных затворов.




 **Схема погружения анкера**



### МНЕНИЕ



**Олег Янкин**, директор ООО «ТПК-Строй»:

 – Компания «ТПК-Строй» существует с 2007 года.

Мы работаем по готовому проекту, который изначально учитывает все строительные трудности. Однако в процессе работы всегда возникают задачи, по которым мы находим оптимальное решение совместно с заказчиком. Сложнее всего работать в тяжелых связанных грунтах, потому что твердые суглинки создают дополнительные трудности. Здесь на помощь приходит современная техника. Мы используем дорогостоящие зарубежные машины, например вибропогружатели Ice, Movax, PTC. Это своеобразная техника с уникальным боковым захватом сваи, что позволяет проводить работы в очень стесненных по высоте условиях – под мостами, линиями электропередач. Вначале мы выполняли работы по погружению шпунтовых металлических свай; недавно наша деятельность расширилась, и мы стали работать со шпунтами ПВХ и анкерами.

Компания «ТПК» является участником форума «Интерстройэкспо», который будет проходить в Ленэкспо с 13 по 16 апреля. Стенд ТПК будет размещен под номером С-41 в павильоне 8А.



Санкт-Петербург,  
Богатырский пр., 18, корп. 2, оф. 205  
Тел.: (812) 329-88-67, 324-97-55  
www.tpk-stroy.ru

## НОВОСТИ

➔ ООО «Леонтьевский мыс» возобновляет строительство жилого комплекса на Петроградской стороне. Здесь будут построены 60 тыс. кв. м метров жилья и 16 тыс. кв. м коммерческой недвижимости. Объем инвестиций составит около 7 млрд рублей. Многофункциональный жилой комплекс расположится в непосредственной близости от парковых зон Крестовского и Каменного островов. С трех сторон он омывается реками Малой Невкой и Ждановкой. Генеральный директор ООО «Леонтьевский мыс» Игорь Оноков сообщил, что первоначально планировалось приступить к работам в 2008 году, но помешал кризис. Жилая часть комплекса составляет 56 тыс. кв. м (399 квартир), 16 тысяч кв. м займут встроенные помещения. Полуподземный паркинг рассчитан на 740 машин. Инвестор и организатор проекта – ООО «Леонтьевский мыс». Его учредителями являются мальтийские компании и российские физические лица. Площадь участка – 2,7 га. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома согласно проектной декларации – IV квартал 2013 года. Генеральный проектировщик комплекса – Институт урбанистики. Архитектурный облик разработан «Студией 17» под руководством архитектора Святослава Гайковича и европейской студией YOO, возглавляемой Филиппом Старком (Philippe Starck).

➔ ООО «Главстрой-СПб» завершило работы на первой очереди жилого района «Северная долина». Служба государственного строительного надзора и экспертизы на прошлой неделе разрешила ввод в эксплуатацию первых корпусов. В эксплуатацию введены 200 тыс. кв. м жилья, или 3500 квартир, 90% из них уже проданы. Как сообщили в компании, первая очередь второго проекта «Главстрой-СПб» – жилой район «Юнтолово» – начинает строиться в 2011 году. В этом же году компания начинает строительство многофункционального квартала «Шкапина-Розенштейна».

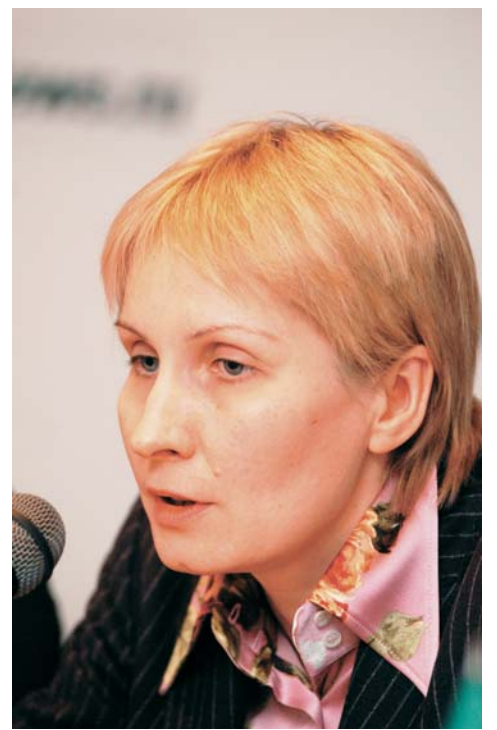
# Снялась с регистрации

**Владимир Кайбышев /** Глава управления Федеральной регистрационной службы (ФРС) по Санкт-Петербургу и Ленобласти Галина Волчецкая покинула пост, который занимала с 2005 года. Риэлторы и строители опасаются, что после ее ухода существующие проблемы с регистрацией прав недвижимости в городе усугубятся. ➔

Начальник управления Федеральной регистрационной службы (ФРС) по Санкт-Петербургу и Ленобласти Галина Волчецкая покинула свой пост. Эту информацию она подтвердила «СЕ», но обосновать причины увольнения отказалась. «Что буду делать дальше – не скажу», – заявила госпожа Волчецкая. Называть кандидатуру преемника она также не стала. По данным источника в ФРС, знакомого с ситуацией, госпожа Волчецкая переходит на другую работу, связанную со строительством. Но по рынку ходят разговоры, что после увольнения Волчецкая уедет в Лондон. Сама она, правда, заявила, что «даже не думала об этом». «Если решит приехать, буду рад видеть ее в своей компании», – заявил в беседе с «СЕ» экс-президент петербургской «Корпорации-С», друг Галины Волчецкой и ныне лондонский бизнесмен Василий Сопромадзе.

Строители и риэлторы говорят, что уход Волчецкой, которая работала в ФРС (до этого ГБР) более 10 лет, станет ударом для рынка. «Именно Волчецкая за короткое время наладила процесс регистрации недвижимости в Петербурге и сделала его прозрачным, удобным для граждан, предсказуемым и некриминальным. Мы были самым передовым регионом в этом вопросе. А проблемы последнего времени появились потому, что нам пытались навязать более отсталый опыт других регионов», – заявил президент Гильдии риэлторов Санкт-Петербурга Андрей Тетьш. По его словам, судьба управления ФРС будет зависеть от того, кто будет назначен на данную должность. «Но я не жду ничего хорошего. Скорее всего, будет развиваться линия, которую мы наблюдаем последние полгода: массовые очереди, прак-

тическая недоступность услуг по регистрации для широких масс населения, неудобство для участников рынка и появление паразитирующих на этом структур», – прогнозирует Тетьш. В свою очередь, президент NIA Весаг Александр Шарапов отметил, что в последнее время Волчецкая была «уставшая». «Работа в условиях низкого бюджетного финансирования – это постоянная борьба за людей. Не всегда успешная. Это тяжело морально и физически», – говорит он. Господин Шарапов выразил надежду, что с уходом Волчецкой созданная ею система продолжит работать, и существующие проблемы с регистрацией не усугубятся. Такие же надежды питает генеральный директор АН «Итака» Сергей Галалу. «Те сложности, которые возникли в ФРС – не ее вина. Они объективные. Зато при Волчецкой у строителей и риэлторов была возможность общаться с властью, был диалог. Хотелось бы, чтобы это чувство диалога и взаимодействия сохранилось при новом руководстве», – заключил он.



## справка

➔ Галина Волчецкая закончила юридический факультет Ленинградского государственного университета. В регистрирующих органах – со дня их создания. В 1994 году работала в Городском жилищном агентстве (ГЖА) сначала как юрисконсульт, затем – начальник отдела оформления собственности. С 1995 года – начальник отдела экспертизы документов по вновь создаваемым объектам в Городском бюро регистрации (ГБР). В 1999 году стала заместителем директора, а в 2000 году – директором ГУЮ ГБР, главным регистратором Санкт-Петербурга. С 17 декабря 2004 года исполняет обязанности руководителя ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. С 1 января 2005 года официально возглавила эту структуру.

# «Спецстрой» без полковника

**Владимир Кайбышев / Президент РФ Дмитрий Медведев на прошлой неделе освободил от должностей шесть руководителей Спецстроя России. Под увольнение попал в том числе начальник главного управления компании по СЗФО полковник Олег Пивоваров.**

Дмитрий Медведев подписал указ об освобождении от должностей руководителей Федерального агентства специального строительства (Спецстрой), сообщила пресс-служба Кремля. Всего уволены шесть человек. В их числе оказался начальник главного управления специального стро-

ительства по территории Северо-Западного федерального округа (ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России») Олег Пивоваров. В компании сообщили, что полковник находится в отпуске, и о причинах отставки говорить отказались. В заявлении Кремля также нет никаких пояснений. Представители строительного сообщества были удивлены таким «решением сверху». «Очень неожиданная отставка. Пивоваров – член совета «Союзпетростроя». Хорошо себя зарекомендовал. На сколько я знаю, нареканий на его проекты не было. Он постоянно ездил в Плесецк, где вел строительство по линии

военного ведомства. В Петербурге строил здание городского суда. Что там произошло – совершенно непонятно», – удивляется вице-президент «Союзпетростроя» Лев Каплан. Эксперты полагают, что причиной отставки могла стать ротация кадров. «Хотя Пивоваров – молодой полковник. Обычно Минобороны убирает засидевшихся генералов, чтобы дать дорогу молодежи», – отмечает военный аналитик Александр Гольц. На сайте ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» также описано много «невоенных» проектов, в которых участвовала компания. В частности, она была генподрядчиком

строительства ТК «Сенная» по заказу концерна «Питер». В концерне сообщили, что никаких нареканий на Спецстрой не было. На счету военных также дома на наб. Робеспьера, 42, и ул. Захарьевской, 33, и элитный жилой комплекс «Зеленый остров» на Крестовском острове. Спецстрой участвовал и в строительстве промышленных объектов (завод «Звездочка», «Форд», НПО «Гранит»). А визитной карточкой компании стала работа в качестве генсубподрядчика в проекте по строительству и реконструкции зданий Восточного парка Константиновского дворца в Стрельне.

## кстати

➔ Примечательно, что «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» лишился руководителя второй раз за последние три года. Предшественник полковника Пивоварова – Владимир Даниелян – в 2008 году был признан Калининским судом виновным в растрате и приговорен к условному лишению свободы сроком на пять лет и штрафу в 200 тыс. рублей. По версии следствия, озвученной СМИ, в мае 2005 года между одним из подразделений «ГУССТ № 3 при Спецстрое России», которое на тот момент возглавлял Даниелян, и ООО «Отель Плюс» был заключен договор на проведение работ по реконструкции здания на Васильевском острове под гостиницу. Сотрудники Спецстроя должны были провести установку буронабивных свай и подпорной стенки из них. В качестве субподрядчика выступила фирма «Геострой», которая и выполнила эти работы. Параллельно Даниелян подписал договор на проведение аналогичных работ с другой компанией – «Монолитстрой», которой было заплачено около 4 млн рублей. Хотя никакой необходимости в забивании дополнительных свай не было. Кроме этого, следствие пришло к выводу, что сами работы фактически не проводились.

РАУД

ЮРИДИЧЕСКАЯ  
КОМПАНИЯ

РЕКЛАМА



**МЫ ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ**

АРБИТРАЖ    БАНКРОТСТВО    РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ ДОЛГОВ    ЭФФЕКТИВНЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ

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

– Ни для кого не секрет, что хорошее состояние объектов инженерной инфраструктуры имеет большое значение для безопасной и качественной жизни в любом мегаполисе. ЗАО «СМУ-303» показало себя надежным и ответственным подрядчиком строительства стратегически важных объектов инженерного комплекса Петербурга. Успех фирмы – в грамотном менеджменте, использовании современной техники, и профессионализме специалистов.

Константин Мосин, директор СПб ГУ «Управление заказчика по капитальному строительству и ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса»



## О КОМПАНИИ

ЗАО «СМУ-303» была создана в 1998 году. В строительстве инженерных сетей специалисты компании во многом стали первопроходцами. Взяв курс на освоение передовых технологий, организация одним из первых приобрела уникальное оборудование для бестраншейной прокладки трубопроводов и не ошиблась.

С 2006 года, получив все необходимые сертификаты, СМУ-303 не только выполняет строительство инженерных коммуникаций, но предоставляет заказчикам услуги по выполнению функций проектировщика и генерального подрядчика в этой сфере. Компания выполняет под ключ весь комплекс задач: от изготовления проекта инженерной подготовки территории (включая водопровод, канализацию, газоснабжение, тепло- и энергообеспечение, телефонию и пр.) до сдачи построенных сетей в эксплуатацию. Такой подход обеспечивает принцип единой ответственности перед заказчиком, отсутствие накладок и несоответствий между смежниками, единый комплексный контроль качества строительства. Накопленный СМУ-303 богатый опыт, приобретенные специалистами навыки и умения позволяют выполнять собственными силами основную часть работ. Но для решения различных специфических задач в качестве субподрядчиков приглашаются узкоспециализированные высокопрофессиональные фирмы, способные обеспечить требуемое высокое качество.

Наши основные приоритеты – быть надежными и ответственными партнерами, развиваться и выходить на качественно новый уровень; рост финансово-экономических показателей – лучшее тому подтверждение. СМУ-303 расширяет географию строительства, внедряет новые технологии, реализует свежие технические идеи.

Время огромных котлованов и траншей на улицах, парализованного движения транспорта ушло в прошлое. ЗАО «СМУ-303» обеспечивает максимум комфорта заказчику, минимум неудобства для горожан, достойные условия работы для коллектива.

## Наши заказчики

Комитет по строительству Петербурга, СПб ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту инженерно-энергетического комплекса», ОАО «РЖД», ГУП «Водоканал СПб», ЗАО «ЮИТ Лентек», ООО «Силовые машины».

## Наши объекты



## Важные объекты инженерной инфраструктуры Петербурга:

Прокладка водопровода и газопровода для территории юго-восточнее транспортной развязки на пересечении ЗСД и КАД, инженерная подготовка нежилой зоны «Каменка». Кроме того, компания участвовала в реконструкции первой очереди канализационного коллектора и водоводов на повысительных водонапорных станциях (ПВНС), строительстве ПВНС и водовода на Красное Село и в других проектах.



Не забывайте, что Петербург стоит на болоте, а потому у нас сети стареют быстрее, чем в других российских регионах.

**Виктор Мусихин**, генеральный директор ЗАО «СМУ-303»

# на 60%

изношены водопроводные и газовые трубы в Санкт-Петербурге

– Компания ЗАО «СМУ-303» работает на строительном рынке Петербурга с 1996 года. Как менялись приоритеты организации на протяжении этого времени?

– Как ни странно, за все это время приоритеты компании не менялись. С момента основания компании мы постоянно расширяли свою деятельность, но двигались в одном направлении – строительстве инженерных сетей. Расширялась наша деятельность. Мы создавали и создаем динамично развивающуюся компанию, которая специализируется на вопросах инженерной подготовки территории строительства. Изменялись лишь масштабы и глубина проработки проектов. Не удовлетворяют нас скорость и качество проектных работ – создаем серьезное подразделение по проектированию, не устраивает скорость подготовки предпроектных изысканий – создаем отдел инженерно-геодезических изысканий и так далее. Сегодня мы качественно решаем вопросы геодезии, геофизики, топографической съемки, большое внимание уделяем правовой подготовке и освобождению территории под строительство объектов. Важными для компании являются вопросы технического обеспечения и технологии проведения работ. Если в 1996 году в нашей собственности было всего два стареньких экскаватора, то сейчас у нас более 300 единиц строительной и автомобильной техники. Особо отмечу наличие специализированной техники для прокладки труб методом горизонтального направленного бурения (ГНБ) и горизонтального шнекового бурения (ГШБ). Мы были одними из первых на Северо-Западе, кто начал активно применять эти технологии при производстве строительно-монтажных работ на объектах.


– Виктор Валерьевич, дайте оценку состоянию инженерных сетей в Петербурге.

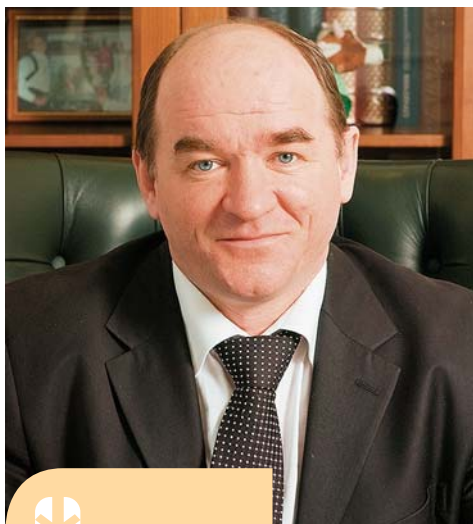
– Я считаю, что петербургские сети не хуже, чем по всей России. Однако если брать мировые стандарты, то наша инженерная инфраструктура оставляет желать лучшего. При переходе от социализма к капитализму никто толком ничего не строил и не ремонтировал. Сегодня этот пробел нужно быстрее закрывать. На мой взгляд, электрические сети в городе изношены на 80%, водопроводные и газовые – на 60%. Самый большой процент износа в Петербурге по тепловым сетям. Не забывайте, что Петербург стоит на болоте, а потому у нас сети стареют быстрее, чем в других российских регионах.

– Сегодня существует тенденция по замене стальных труб на пластиковые. В чем их преимущества?

– Пластиковые трубы – это качественный и долговечный материал. К тому же они лучше по эксплуатационным характеристикам, чем металлические. Понятно, что материалы постоянно модифицируются и обновляются в лучшую сторону. СМУ-303 в своей работе использует самые современные материалы, но мы ограничены финансовыми возможностями наших заказчиков и теми проектами, которые делают институты. Если мы сами проектируем территорию под жилую или промышленную застройку, то используем только самые современные материалы. Мы находим пути и способы доказать заказчику, что это выгодно и долговечно. Есть немалое количество дорогих материалов, которые применяются при строительстве инженерных сетей, например нержавеющая сталь. Только очень богатые страны могут это себе позво-

## Виктор Мусихин: «Мы всегда идем только вперед»

Инженерный комплекс Петербурга постоянно развивается. ЗАО «СМУ-303» использует самые передовые технологии и уникальное оборудование для строительства и бестраншейной прокладки трубопроводов. Об особенностях работы компании в настоящее время и планах на будущее мы беседуем с генеральным директором ЗАО «СМУ-303» Виктором Мусихиным. 



Виктор Мусихин: «Интересный проект для нас – значит сложный, нестандартный, тот, за который другие компании не берутся»

лить делать тепловые сети из нержавеющей стали. Но в атомной энергетике трубопроводы выполняются только из нержавеющей стали, и это уже не прихоть, а норма.

– В прошлом году СМУ-303 приобрело мощную машину для горизонтального направленного бурения. Она уже показала себя в действии?

– Конечно, показала. Таких машин в России насчитывается три установки. Это современный машинный комплекс, который имеет больше возможностей, чем обычно используемая техника. Протяженность прокола, выполняемого этой машиной, может достигать 2,5 км. С помощью этого оборудования мы прокалываем дюкеры по дну Финского залива. Для газопровода из Ломоносова в Кронштадт мы уже выполнили часть прокола длиной 1,6 км. Сейчас готовимся ко второму этапу. Раньше для выполнения этой трудоемкой работы требовались водолазы и большие затраты по времени и финансированию. Теперь это можно сделать быстрее и качественнее. Купив эту машину, мы расширили географические возможности своих работ. Для нас это рост!

– С кем удобнее и надежнее сегодня работать: с госзаказом или частными компаниями?

– На мой взгляд, последние годы с госзаказом было работать и стабильнее и безопаснее. Большую часть наших заказов составляют именно государственные контракты. А остальные заказы идут от частных инвесторов. Государственный заказчик требует работать только хорошо или очень хорошо, однако и крупный ответственный частный заказчик ставит перед нами такую же высокую планку. Говорить, что одни хуже, а другие лучше, – неправильно. Они все разные. Мы активно работаем с РЖД, комитетом по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга, комитетом по строительству. Среди частных заказчиков хочется отметить нашего стратегического партнера – компанию «Балтрос», а также холдинг «Адамант». У них бывают очень интересные проекты.

– А что для вас значит интересный проект?

– Интересный для нас – значит сложный, нестандартный, тот, за который другие компании не берутся. К таким проектам я отношу, например, прокол по дну Финского залива для газопровода из Ломоносова в Кронштадт. За этот проект бралась компания из другого региона, но не зная особенностей дна Финского залива и петербургских грунтов, столкнулась с рядом сложностей. А мы прекрасно справляемся с прокладкой трассы, так как у нас есть необходимый опыт, оборудование и специалисты.

– Как СМУ-303 пережило кризис?

– Мы не переживали, мы просто работали. Сложности, конечно, были, но мы с ними справились. Нам пришлось расширить свою деятельность территориально и начать работать за пределами Ленинградской области. Кроме этого, иногда нам приходилось соглашаться на выполнение заказов с минимальной прибылью. Однако мы проверили себя на прочность, и это пошло нам на пользу. У нас много планов, которые обязательно претворятся в жизнь, ведь мы всегда идем вперед.

– Расскажите об участии компании ЗАО «СМУ-303» в выставке «Интерстройэкспо».

– Что нас подвигло на это – кризис в мировой экономике или желание рассказать о себе – не знаю. Наверное, и то, и другое. В кризис важны имиджевые со-

ставляющие, возможность рассказать о стабильности компании, умении работать на сложных и комплексных объектах. Нам есть что рассказать нашим клиентам и партнерам: у компании богатый опыт работы на крупных и знаковых объектах, наличие высокотехнологичной техники. У нас внедрена система управления проектами на базе стандартов PMI. Кроме этого, сегодня мы осваиваем новые сегменты рынка, а потому хотим предложить надежное и взаимовыгодное сотрудничество нашим потенциальным клиентам.

### мнение



**Максим Новосельский**, исполнительный директор ЗАО «СМУ-303»:



– Нашими заказчиками являются как государственные структуры, так и частные компании. В 2007 году мы занимались устройством единой системы хозяйственно-питьевого водоснабжения морского торгового порта Усть-Луга. По заказу комитета по строительству Санкт-Петербурга в 2008 году выполнили инженерную подготовку территории квартала 59А Северо-Приморской части Приморского административного района, также крупным проектом для нас стало инженерное обеспечение территории города Пушкина, ограниченной Парковой, Гусарской, Саперной улицами, Красносельским шоссе. В 2010 году мы закончили строительство первого и второго этапов инженерного обеспечения территории юго-восточнее транспортной развязки на пересечении ЭСД и КАД (территория нежилой зоны «Каменка») и продолжаем строительство по третьему и четвертому этапам. Среди текущих проектов стоит отметить инженерную подготовку территории под жилищное строительство в квартале 21 Юго-Западной Приморской части города, выполнение работ по строительству водоводов от насосной станции второго подъема до насосной станции третьего подъема в городе Колпино, вдоль Лагерного шоссе и многие другие проекты.

Компания «СМУ-303» является участником форума «Интерстройэкспо», который состоится в Ленэкспо с 13-16 апреля. Стенд компании будет размещен под номером С24, павильон 8А

199266, Санкт-Петербург, В. О., ул. Нахимова, д.26 лит. А пом. 5Н  
тел.: (812) 498-97-75, 498-98-75  
факс 498-90-60  
E-mail: office@smu303.spb.ru  
www.smu303.ru

# Строительная отрасль на пути к самоуправлению

На строительном рынке Петербурга появилась новая организация – ООО «Санкт-Петербургская корпорация профессиональных строителей». По замыслу основателем, она станет разносторонним и устойчивым сообществом высокопрофессиональных строительных компаний, способным решать самые сложные задачи отрасли.

Во всем мире саморегулирование происходит на добровольной основе. Лицензирование существует во многих западных странах, и это не исключает возможности объединения профессиональных компаний с целью дополнительного контроля над деятельностью участников рынка. По словам Евгения Каплана, учредителя и директора корпорации, выходом из нынешней тупиковой ситуации может стать добровольное объединение профессиональных строительных компаний. По оценке экспертов строительного рынка, действительно профессиональных строительных компаний в России насчитывается не более 10% от общего числа. Выделить их из серой массы непрофессионалов поможет наличие



Мы будем способствовать расширению деловых связей между строительными организациями

корпоративного бренда. По мнению Евгения Каплана, инициаторами создания таких объединений должны быть компании с безупречной репутацией на строительном рынке. Только они могут гарантировать добросовестную процедуру сертификации и приема новых членов в корпорацию профессионалов. Евгений Каплан пояснил, что создание корпорации продолжает традиции самоорганизации строительного бизнеса,

заложенные Санкт-Петербургским союзом строительных компаний «Союзпетрострой» в условиях не оправдавшего надежды централизованного саморегулирования. «Корпорация – это не деловой клуб, а разносторонний и устойчивый консорциум высокопрофессиональных строительных компаний, способный решать самые сложные задачи строительной отрасли», – подчеркнул управляющий менеджер корпорации. По его словам,

на современном строительном рынке репутация компании является одним из решающих факторов, поэтому корпоративный бренд станет бесценным активом строительной организации. «В особенности это важно для компаний малого и среднего бизнеса, которым не под силу создание индивидуального бренда. Мы будем способствовать расширению деловых связей между строительными организациями. Профессионалы должны работать с профессионалами, поэтому я предполагаю, что большая часть объемов субподрядных работ будет выполняться внутри корпорации», – подчеркнул Евгений Каплан.

Процедура подбора субподрядчиков будет максимально прозрачной: крупные подрядчики смогут найти в рамках корпорации партнеров для реализации своих проектов, а высокая и устойчивая репутация позволит им успешно участвовать в выполнении государственных и частных инвестиционно-строительных проектов. Не менее важной задачей станет создание корпоративного банковского рейтинга, что позволит привлекать финансовые ресурсы на льготных условиях. Корпорация уже заключила соответствующее соглашение с банком «Возрождение». По словам Евгения Каплана, с субподрядчиками, желающими получить подряды в рамках корпорации, будут заключать-

ся агентские соглашения. Для генподрядчиков, в том числе не являющихся членами корпорации, подбор специализированных компаний осуществляется безвозмездно. Для привлечения и реализации крупных государственных и частных заказов будет создана управляющая компания, которая будет осуществлять подбор генподрядчиков и сопровождение проектов.

ного взноса в корпорацию на второй квартал 2011 года составляет 25 тыс. рублей, а плата за прохождение профессиональной сертификации равна 50 тыс. рублей для сторонних организаций и 30 тыс. рублей для членов НПКСК «Союзпетрострой-Стандарт». Отметим, что при отрицательных результатах сертификации внесенные средства возвращаются.

## Корпорация – это не деловой клуб, а разносторонний и устойчивый консорциум высокопрофессиональных строительных компаний

На членство в корпорации могут претендовать члены НПКСК «Союзпетрострой-Стандарт», получившие законные допуски (при условии прохождения профессиональной сертификации в течение одного года), а также иные строительные компании из Петербурга и других регионов России, прошедшие профессиональную сертификацию. Члены корпорации получают сертификаты на выполнение определенных видов работ по сокращенному перечню, примерно соответствующему прежнему лицензионному списку работ. Добавим, что размер единого учредитель-

В перспективе при корпорации будут созданы департаменты строительных материалов и проектно-исследовательских работ, а также учебный центр (для повышения квалификации специалистов в соответствии с современными требованиями) и кадровый центр для организации целевой подготовки специалистов и рабочих.



www.profbuilder.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

## Уважаемый Михаил Константинович!

Примите наши самые теплые поздравления в связи с Вашим 65-летием. Вы прошли большой жизненный путь, целиком связанный со строительной отраслью, в том числе 23 года руководите ЗАО «47 ТРЕСТ», который с честью пережил самые трудные времена, связанные с переориентацией с промышленного на жилищно-гражданское строительство. За эти годы Трест ввел в эксплуатацию свыше 4200 тыс. кв.м жилья, а также много объектов культуры и промышленности. Вы ведете большую общественную работу, являясь вице-президентом «Союзпетростроя», членом Общественного совета при Губернаторе Санкт-Петербурга и председателем Общественного совета Кировского района. Ваш успешный многолетний труд отмечен многими государственными наградами России. Желаем Вам и Вашей семье крепкого здоровья, счастья, а возглавляемому Вами «47 ТРЕСТу» дальнейших успехов.

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

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



СОЮЗ ПЕТРОСТРОЙ

## Уважаемый Михаил Константинович!

От имени всех сотрудников института «ЛенНИИпроект» примите искренние поздравления в свой День рождения!

Вы мудрый и опытный руководитель строительной компании, которая качественно и в срок исполняет свои обязательства перед заказчиком. С Вами всегда было приятно работать! Желаем Вам здоровья, неиссякаемого оптимизма и бодрости духа. Пусть все Ваши начинания воплощаются в жизнь и Вас окружают верные друзья и коллеги.

С уважением,  
генеральный директор  
Ю.И. Фруздев



# У него все надежное, все настоящее

К юбилею Михаила Константиновича Зарубина: заслуженного строителя Российской Федерации, почетного архитектора России, почетного гражданина Кировского района Санкт-Петербурга, в 2006 году награжденного Орденом Почета. ➔

Михаил Константинович Зарубин начал свою трудовую биографию на стройках Сибири. После окончания строительного института работал мастером, начальником участка на строительстве комплекса зданий Сибирского отделения АН СССР. Молодого специалиста уже тогда отличали отменная инженерно-техническая подготовка, целеустремленность, настойчивость, умение организовать коллектив для выполнения поставленных задач. Профессиональное и жизненное становление продолжилось во время работы на строительных объектах Ленинградской области, где силами вверенных ему коллективов возводились животноводческие комплексы, жилые и социально-бытовые здания в Приозерском и Выборгском районах. На этих новостройках Михаил Константинович быстро вырос до главного инженера, а затем и начальника строительного-монтажного управления.

Возглавив одну из крупнейших в Ленинграде строительных организаций, Зарубин вложил максимум сил и энергии в решение задач строительства и реконструкции на оборонных предприятиях города. Талант инженера и руководителя позволил ему укрепить позиции 47-го треста как уникального строительного подразделения, которое являлось своего рода полигоном для апробации новых прогрессивных технологий. Это выполнение, впервые в городе, работ по реконструкции всех инженерных коммуникаций и строительству общезаводских очистных сооружений в объединениях «Кировский завод» и «Знамя Октября», на заводе «Северная верфь», без остановки действующих производств и снижения их мощности. Это возведение фундаментов в стесненных условиях предприятия методом шахтного опускания. Это применение метода вывешивания ограждающих конструкций здания для реконструкции без их разборки, полный наземный монтаж перекрытия большой площади и последующая его установка. Все эти новшества успешно воплощались в практику работы 47-го треста благодаря присущему Зарубину духу новаторства, четкому видению им перспективы и в то же время высокой требовательности как руководителя, умению сплотить вокруг себя коллектив единомышленников и специалистов.

Когда-то трест носил название «Кировстрой», о его делах говорили победные сводки о создании конвейерных линий по выпуску знаменитых тракторов «Кировского завода», и тогда же трест был награжден орденом «Знак Почета». Одновременно с Кировским заводом 47-й трест строил Завод имени Жданова – эллинги, цеха, административные здания сделаны или перестроены по-новому руками строителей треста. Сегодня завод работает не так, как двадцать лет назад, но наверняка в его цехах современное оборудование встало в те стены, которые здесь оставил 47 Трест. Следовательно, если не говорить о евроремонте, то ничего нового и сопоставимого с тех лет не построено.

В наши дни компания вошла в рейтинг «Сто надежных предприятий стройиндуст-



В.И. Матвиенко вручает Орден Почета М.К. Зарубину. Смольный, 2006 г.



Поздравление А.И. Вахмистрова с 60-летним юбилеем. Юсуповский дворец, 2006 г.

рии России» и известна далеко за пределами Петербурга.

«С тех пор, как знаю Зарубина, снимаю шляпу перед строителями», – писал народный артист страны Кирилл Лавров в предисловии к книге Михаила Зарубина «Я родом с Илима». И в том же предисловии Кирилл Юрьевич обращается к стихам любимого им поэта: «... мы становимся строчками новыми, мы становимся стройками новыми, жилмассивами, домами, стенами, городами и просто улыбками».

Есть свои «домны» и свои жилые массивы и у Михаила Зарубина, который уже 23 года возглавляет строительный 47-й

трест. Сегодня дома, построенные трестом, стоят на улицах и проспектах Кировского района. Панельные дома как конвейерный продукт вряд ли отличимы от других им подобных, а вот здания из кирпича запоминаются и легко узнаются. Неправильно было бы, считает Михаил Зарубин, требовать от каждого градостроительного объекта непременно быть премьером жилого квартала. Да, можно говорить, что панельные дома – не та архитектура, которой может гордиться строитель. Но люди, которые заселили этот дом, имеют собственную шкалу оценок – их удовлетворение в том, что они живут в отдельной и совре-

менного уровня комфорта квартире, что заплатили за нее недорого и получили ее не когда-то в отдаленном будущем, а именно тогда, когда нужно.

Так думает Михаил Зарубин, чей опыт позволяет видеть и каждый конкретный объект, и в целом всю «палитру» треста, его стратегию. «Наиболее эффективно работать масштабами квартала, – поясняет Михаил Константинович. – Вот возник квартал на проспекте Маршала Казакова, здесь у нас была возможность сочетания панели и кирпича, рядовых фасадных и объемных решений с индивидуальными. Завершили квартал строительством общественного здания по индивидуальному проекту – это ресторанный комплекс. Он удостоен премии «Национальный Олимп», и это лучшее свидетельство того, что здание – действительно своего рода раритет».

Под руководством Михаила Зарубина за долгие годы работы в строительстве уже построен город с населением 100 тыс. человек. В этом городе, кроме жилых домов, научно-исследовательские институты, дома культуры, театр, рестораны, и многое другое, что положено городу. А вокруг – цеха лучших заводских объединений России, имена которых вызывают гордость у многих граждан нашей страны. Они являются славой России – «Кировский завод», «Северная верфь», «Знамя Октября», «Равенство», «Волна», «Динамо», «Электродело», «Слоистые пластики». Одно перечисление заставляет встать и вслушиваться в торжественную музыку этих имен.

Важной стройплощадкой был АБДТ им. Товстоногова: после реконструкции и отделки внутренних помещений театра трест взялся за, казалось бы, невыполнимую задачу – на ограниченном пространстве двора выстроить учебно-административный корпус, вписав его в единый комплекс существующих исторических зданий. «Самая большая моя гордость – это новый корпус БДТ. Для меня это не просто очередная стройка. Я говорю своим сотрудникам, что пройдут годы, и вы будете гордиться тем, что в таком знаменитом театре вы проектировали и строили один, пусть небольшой, корпус», – так отзывается Михаил Константинович об этом строительстве.

Конечно, Михаил Константинович живет не только стройкой. Он занимается писательской деятельностью, в 2010 году был принят в члены Союза писателей России. Им написано 5 книг: три из них автобиографичные, а две книги – о знаменитых петербургских актерах Кирилле Лаврове и Андрее Толубееве – рассказывают о дружбе и о сохранении культурного наследия Петербурга.

И еще, как подметил Кирилл Лавров, для Зарубина много значит его семья, его дети и внуки, и жена Нина Андреевна – одна любовь на всю жизнь. Да, у него все надежное, все настоящее.



Вместе с К.Ю.Лавровым на прогулке по рекам и каналам Санкт-Петербурга



С женой и внуком на концерте

## Строителей зовут страховаться сообща

**Александр Пирожков** / В 2010 году при страховании ответственности членов саморегулируемых организаций (СРО) в сфере строительства уже имели место страховые случаи, ущерб по которым превысил 10 млн рублей. Это заставило руководителей СРО задуматься о дополнительных способах защиты компенсационных фондов. ➔

В частности, о необходимости такой защиты упоминал на марттовском заседании координационного совета по страхованию в строительном комплексе общественного совета при правительстве Санкт-Петербурга и Ленинградской области исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов. Ведь далеко не все строительные СРО требуют от своих членов страховать гражданскую ответственность с лимитом выплат не менее 10 млн рублей. В некоторых СРО требуемый лимит страхования ответственности на порядок ниже. И если его не хватает для возмещения ущерба, нанесенного деятельностью застройщика, появляется риск, что пострадавшие лица потребуют выплат из компенсационного фонда СРО.

Компенсационные фонды саморегулируемых организаций уже достаточно велики, чтобы покрыть даже крупный ущерб при страховых случаях. Так, в одной из крупнейших строительных СРО Санкт-Петербурга, некоммерческом партнерстве «Балтийский строительный комплекс», денежная оценка компенсационного фонда по состоянию на 01.04.2011 составляет 768 миллионов 60 тысяч рублей. Однако в итоге возмещать ущерб, причиненный одним из членов СРО, придется его коллегам по саморегулируемой организации, поскольку им придется пополнять компенсационный фонд до требуемого законодательством размера.

Некоторые страховщики предлагают для защиты компенсационных фондов СРО

дополнительно к индивидуальным договорам страхования гражданской ответственности их членов заключать договор коллективного страхования с увеличенным лимитом ответственности. «Строительный Еженедельник» спросил у менеджеров страховых компаний, поддерживают ли они данное предложение и какие еще способы защиты компенсационных фондов строительных СРО можно предложить.



**Председатель координационного совета по страхованию в строительном комплексе общественного совета при правительстве Санкт-Петербурга и Ленинградской области, первый заместитель директора САО «ГЕФЕСТ-СПБ» Анатолий Кузнецов:**

– В последнее время на рынке страхования членов СРО снова поднялась волна обсуждений новых страховых продуктов. Терминология пока не устоялась, и их называют по-разному: страхование компенсационного фонда, коллективное страхование, страхование субсидиарной ответственности и т. д.

В любом случае ясно, что СРО заинтересованы в дополнительной защите своих компенсационных фондов помимо индивидуальных договоров страхования их членов. Они хотят защитить свои фонды от выплат, и к индивидуальной «подушке безопасности» добавить еще одну. Такая страховая защита возможна. По мнению членов координационного совета по страхованию в строительном комплексе, можно это осуществлять через договоры страхования гражданской ответственности СРО с обязательным сохранением существующих индивидуальных договоров членов СРО.

Страхование может защитить средства компенсационного фонда на случай выплат из него потерпевшим третьим лицам. Но с другой стороны, наличие такого договора страхования может демотивировать саморегулируемые организации к принятию мер по контролю деятельности членов СРО. Поэтому, с моей точки зрения, договор страхования гражданской ответственности СРО может быть реализован не только при условии сохранения индивидуальных договоров, но и установления франшизы (то есть минимального не возмещаемого убытка) с целью мотивации СРО к контролю своих членов.

Конечно, поскольку есть спрос, несколько страховщиков на рынке разрабо-

тали и уже активно предлагают строителям различные варианты «коллективного» страхования. Однако я бы рекомендовал строителям пока не спешить с приобретением полиса, поскольку пока что такие страховые договоры совершенно не проработаны методологически и юридически, очевидно, что к ним есть масса серьезных вопросов. Так что я бы посоветовал строителям не пытаться бежать впереди паровоза и воздержаться от приобретения таких полисов. И уж тем более нельзя отказываться от нынешней модели страхования в пользу такого «кота в мешке». Пусть эксперты в сфере страхования, саморегулирования и антимонопольного законодательства сначала доспорят на эту тему и разработают наиболее оптимальный вариант страхования или, наоборот, признают саму идею страхования компенсационного фонда неправильной и неэффективной.



**Исполнительный директор Санкт-Петербургского филиала САО «ВСК» Николай Малов:**

– Обязательства СРО строителей и их членов принципиально можно разделить на две части.

Первая часть – обязательства перед третьими лицами. Эту часть достаточно жестко контролирует государство, требуя создавать или значительный компенсационный фонд (по 1 млн рублей с каждого члена СРО строителей, например) или подключать страхование, уменьшая взнос в компенсационный фонд до 300 тысяч рублей. Однако установленный саморегулируемыми организациями лимит ответственности члена СРО (без допуска по генподряду и опасным объектам) обычно не превышает 10 млн рублей. А некоторые СРО исхитрились установить лимиты и в 700 тыс. рублей. Действительно, такие лимиты могут быть перекрыты при страховом случае, и далее пойдет расплата из компенсационного фонда.

Вспоминая трудности при первичном создании компенсационных фондов, легко предположить, что при их пополнении во второй и последующие разы трудности возрастут многократно. Поэтому дальновидные руководители СРО ищут способы сбережения компенсационного фонда при превышении лимита страховой выплаты одним из членов СРО. Разумным решением видится добровольное дополнительное страхование ответственности всех членов СРО, в котором СРО является страхователем, а все члены – застрахованными лицами. Такое страхование применяется по решению общего собрания членов в СРО НП «Центр развития строительства» и НП «Центр развития архитектурно-строительного проектирования» (ОНП «Главысоюз»). Оно поддержано всеми членами партнерств на общих собраниях членов СРО и при разумной стоимости значительно расширяет размер страхового покрытия, тем самым снижая риски, связанные с выплатами из компенсационного фонда.

Вторая часть – вообще все обязательства члена СРО, в том числе и по исполнению договоров строительного подряда. В плане страхования эта часть могла бы покрываться страхованием объекта

**Кажде мгновение под защитой**

**СТРАХОВОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГЕФЕСТ»**

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

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

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

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

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

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

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

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

**WWW.GEFEST.RU**

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

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

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

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

РЕКЛАМА

цитата



СРО заинтересованы в дополнительной защите своих компенсационных фондов от выплат, они хотят к индивидуальной страховой «подушке безопасности» своих членов добавить коллективную.

**Анатолий Кузнецов**, первый заместитель директора САО «Гефест-СПб»

цифра



# 700 тыс. рублей –

минимальный лимит страхования гражданской ответственности членов строительных СРО

строительства (страхование строительно-монтажных работ). И некоторые СРО (например, «Объединение строителей Санкт-Петербурга») разработали требования о страховании строительно-монтажных работ, проводимых в сложных условиях, а также при строительстве больших объектов. Здесь вряд ли возможно коллективное страхование строительно-монтажных работ, проводимых всеми членами СРО. Строительные объекты слишком различны по величине и условиям строительства. Они практически всегда нуждаются в перестраховании. Но в настоящее время руководители СРО еще не придают особого значения страхованию строительно-монтажных работ членами СРО. Видимо, время осознания ответственности СРО за строительные объекты еще не наступило.

Фото: Владимир Тилес



Если при строительстве здания рухнет (треснет) стена соседнего дома, под угрозой окажется компенсационный фонд какой-либо саморегулируемой организации



**Заместитель генерального директора ООО «Авант-Страхование» по правовым вопросам Татьяна Мокрова:**

– Страховщики разделяют опасения СРО, что при выполнении строительно-монтажных работ велика вероятность нанесения ущерба, значительно превышающего страховую сумму по договору страхования индивидуальной ответственности членов СРО. В качестве защиты компенсационного фонда можно, в первую очередь, предложить дополнительно к индивидуальным договорам страхования заключать договор коллективного страхования гражданской ответственности СРО с увеличенным лимитом ответственности. Такое страхование будет покрывать возмещение ущерба, превышающего страховую сумму по индивидуальным договорам членов СРО. Страхователем будет выступать само СРО, которое самостоятельно определяет страховую сумму, достаточную для покрытия крупных убытков. При этом страховая сумма, установленная в индивидуальных договорах страхования, является франшизой для коллективного договора страхования. Соответственно, при наступлении страхового случая ущерб, причиненный членом СРО, сначала покрывается индивидуальным договором страхования, а при недостаточности средств индивидуального

договора страхования – коллективным договором страхования, а не за счет средств компенсационного фонда.

Имеющиеся на рынке предложения по страхованию финансовых рисков членов СРО весьма спорны с точки зрения страхового законодательства. В любом случае, страховым случаем могут быть признаны только фактически понесенные страхователем убытки (расходы). Соответственно, СРО или его члены сумеют получить страховое возмещение только после того, как сами произведут все необходимые выплаты. Не думаю, что досрочный отзыв средств из компенсационного фонда для осуществления таких выплат, даже с учетом последующего возмещения страховщиком отозванной суммы, отвечает интересам СРО.



**Татьяна Елистратова, советник директора ООО «Страховое общество «Помощь»:**

– С начала становления системы СРО уже есть примеры заключения коллективных договоров страхования ответственности и их пролонгации. Но, к сожалению, информации о возмещенном ущербе по таким договорам на сегодня нет. Для формирования окончательно положительного

мнения о таком способе защиты имущественных интересов строительных компаний, как всегда, необходима статистика, завершённые выплатами дела, работа по восстановлению страховой суммы.

Конечно же, плюсы коллективного договора страхования налицо. Это увеличение лимита ответственности по сравнению с индивидуальным договором страхования. Это и возможность снизить тариф при установлении франшизы по коллективному договору в размере страховой суммы индивидуального договора страхования. Следует упомянуть об оптимизированности администрирования коллективного договора страхования по отношению к массе индивидуальных, а также более организованном способе заключения договора страхования. Следовательно, имеет место большая защищённость строительного предпринимателя без значительных финансовых обременений.

Но есть и условно отрицательные моменты. Не всем членам СРО захочется нести ответственность за «провинившегося» партнера в виде платы дополнительных страховых взносов при восстановлении страховой суммы или пролонгации коллективного договора, так как речь идет о субсидиарной ответственности. Второе – это недостаточная прозрачность для страховщика компаний, застрахованных по коллективному договору, потому что более подробный сбор информации о страхователе ведется при заключении индивидуального договора страхования. Еще один момент – это вероятность (хоть и малая) наступления нескольких страховых событий в короткий период времени у членов одной СРО. Насколько оперативно сможет справиться страховщик с крупными выплатами, это вопрос.

Но все эти условные минусы компенсируются явными преимуществами наличия такого договора для защиты компенсационного фонда СРО и безопасности самих членов, и можно говорить об интенсивном развитии в ближайшем будущем данной идеи.

Страхование является эффективным и экономически выгодным ресурсом, позволяющим не только сократить затраты на взносы в компенсационные фонды, но и защитить свою ответственность перед третьими лицами. В случае же коллективного страхования усиливаются финансовые позиции не только самих членов СРО, но и саморегулируемых организаций как таковых. Главное для строителей – выбирать действительно надежных и способных предоставить реальную защиту партнеров.

ООО «Авант-Страхование»  
Страхование гражданской ответственности  
организаций, входящих в СРО

Гибкая тарифная политика.  
Оформление необходимого пакета документов  
в течение 2 рабочих дней с момента обращения  
в компанию.



АДВАНТ  
СТРАХОВАНИЕ

Санкт-Петербург,  
Саперный пер., д. 24  
тел.: 702-60-02  
факс: 702-60-01  
www.advant-insur.ru  
info@advant-insur.ru

Лицензия ФССН № 3290 78



## ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА XVII Международного строительного форума «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»

Дата и место проведения: 13-16 апреля – Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

Время проведения	Название мероприятия	Место проведения			
<b>13 апреля, среда</b>					
10.00-17.30	<b>XI Международный конгресс по строительству IBC-2011.</b> Организатор: «Примэкспо Северо-Запад», координатор: ЦДКиС				
	<b>10.00-12.30 Пленарное заседание</b> «Модернизация строительного комплекса России – залог устойчивого развития общества»	Павильон 7, зал 7.2			
	<b>13.00-17.30 Конференция</b> «Техническое регулирование в строительстве – практические задачи и перспективы»	Павильон 7, зал 7.2			
11.00-12.00	Презентация компании «Капарол»	Павильон 6, зал на территории выставки			
11.00-13.00	Возведение стен по технологии «DURISOL». Организатор: «БИГ – Торговый дом ДЮРИСОЛ», ООО	Павильон 4, стенд Е 62, демонстрационная площадка			
11.30-17.00	Консультации по вопросам дизайна помещения, перепланировки, декорирования, подбора мебели и материалов; оформления детской комнаты. Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон 4, стенд Е16			
12.20-13.00	Презентация «Решение проблем с проникновением воды в подвалы, стены. Протечки кровель». Организатор: ООО «Проф-Альянс»	Павильон 6, зал на территории выставки			
12.30-13.00	<b>Церемония официального открытия</b> XVII Международного строительного форума «Интерстройэкспо». Пресс-подходы	Открытая площадка у павильона 7 на территории ВК «Ленэкспо»			
13.00-13.30	VIP-обход XVII Международного строительного форума «Интерстройэкспо»				
13.30-14.30	Семинар «Мероприятия и технологии при выполнении нулевого цикла в загородном домостроении». Организатор: ООО «СК «ПСР»	Павильон 6, зал на территории выставки			
15.00 – 16.30	Семинар-практикум «Загородная резиденция и ландшафт: современные тенденции дизайна». Организатор: журнал «Загородная резиденция»	Павильон 6, зал на территории выставки			
15.00-17.00	Демонстрация нанесения декоративных материалов CAPAROL. Организатор: ООО «КАПАРОЛ»	Павильон 4, стенд Е 62, демонстрационная площадка			
<b>14 апреля, четверг</b>					
10.00-16.00	<b>XI Международный Конгресс по строительству IBC-2011</b> Организатор: «Примэкспо Северо-Запад», координатор: ЦДКиС				
	<b>10.00-13.00 Конференция:</b> «Загородное домостроение и малоэтажная застройка: комплексный подход»	Павильон 7, зал 7.2			
	<b>10.00-16.00 Конференция:</b> «Энергосбережение – инновационная политика строительного комплекса» Проводится совместно с Международным форумом «Энергоэффективность и инновации в строительстве. Россия – Бавария».	Павильон 6, зал 6.1			
	<b>13.30-16.00</b> Расширенное заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга и Общественного совета по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями на территории Ленинградской области в области строительства Организатор: Союз строительных объединений и организаций	Павильон 7, зал 7.2			
10.00-13.00	Демонстрация работы пылеулавливающего агрегата ПУА 1000. Организатор: ЗАО «ТЕХНОПАРК»	Павильон 4, стенд Е 62, демонстрационная площадка			
10.00-15.00	Международный форум «Энергоэффективность и инновации в строительстве. Россия – Бавария». Организатор: BAYERN INTERNATIONAL – Баварское бюро международных деловых отношений	6 павильон, зал 6.1			
11.00-12.00	Презентация компании «Теплогазстрой»	Павильон 6, зал на территории выставки			
11.00-17.00	Консультации по вопросам дизайна помещения, перепланировки, декорирования, подбора мебели и материалов; оформления детской комнаты. Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон 4, стенд Е16			
11.00-13.00	Семинар «Инновационные решения DoorNap в области подвижных ограждающих конструкций» (для дилеров). Организатор: компания «Дорхан»	Павильон 7, зал 7.4			
12.00-16.00	Демонстрационное шоу АвтоСпецТехники. Организатор: «Примэкспо Северо-Запад»	Демонстрационная площадка у павильона 4			
12.00-12.30	Презентация «Солнечная энергетика в жилищном строительстве, телекоммуникациях, системах безопасности». Организатор: ООО «МУЛЬТИ ВУД»	Павильон 6, зал на территории выставки			
12.30-13.00	Презентация «Как передать тепло от котельной до дома без потерь. Уникальные гибкие теплоизолированные трубы из полибутена FLEXALEN в загородном домостроении». Организатор: ООО «Термафлекс Изоляция+»	Павильон 6 зал на территории выставки			
13.00-17.00	Конференция «Новые возможности деревянных конструкций в архитектуре». Организатор: «Ассоциация деревянного домостроения»	Павильон 6, зал на территории выставки			
13.15-15.00	Семинар «Продукция и технические решения компании DoorNap» (для проектных и строительных организаций). Организатор: компания «Дорхан»	Павильон 7, зал 7.4			
14.00-16.00	Демонстрация гидроизоляции бетона. Организатор: ООО «ПЕНЕТРОН»	Павильон 4, стенд Е 62, демонстрационная площадка			
15.00	Презентация федерального проекта «Управдом» и практического курса для управляющих многоквартирными домами по применению современных технических решений в области энергетической эффективности и энерго- и ресурсосбережения по программе обучения специалистов в рамках федерального проекта в сотрудничестве с социально ответственными компаниями – представителями промышленных кластеров Санкт-Петербурга. Организатор: НП «Городское объединение домовладельцев»	Павильон 7, стенд В45			
15.30-17.30	Семинар «Системы отделочных материалов Баумит» Организатор: ООО «Баумит»	Павильон 7, зал 7.4			
19.00	Торжественная церемония объявления и награждения победителей конкурса «Строитель года – 2010» (по пригласительным билетам) Организатор: НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»	Талион клуб, зал «Империал» Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 59			
<b>15 апреля, пятница</b>					
9.30-13.00	Конференция «Аттестация и повышение квалификации в системе саморегулирования в строительной отрасли». Организаторы: журнал «Вестник строительного комплекса» при поддержке НОСТРОЙ	Зал Инвестиционных проектов (пл. Островского, 11)			
10.00-18.00	<b>XIII специализированная конференция:</b> «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения» Организатор: НП «АВОК», «Примэкспо Северо-Запад» <b>10.00-18.00</b> Секция «Энергосбережение и энергоэффективность. Реализованные проекты и технические решения» <b>14.00-17.00</b> Мастер-класс «Обеспечение пожарной безопасности жилых и общественных зданий. Нормативные требования и практические решения»				
		Павильон 6, зал 6.1			
		Павильон 6, зал 6.2			
10.30-11.30	Презентация «ПолистиролПЕНОБетон (Политех-Р)» Организатор: техноцентр «Миксокрет»	Павильон 6, зал на территории выставки			
11.00-13.00	Мастер-класс по свариванию швов полимерной гидроизоляции пластофил горячим воздухом. Организатор: ООО «ПЕНОПЛЭКС»	Павильон 4, стенд Е 62, демонстрационная площадка			
11.00-13.00	Семинар «Энергосберегающие системы вентиляции Swegon». Организатор: ООО «РМ Вент»	Павильон 7, зал 7.4			
11.00-17.00	Консультации по вопросам дизайна помещения, перепланировки, декорирования, подбора мебели и материалов; оформления детской комнаты. Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон 4, стенд Е16			
11.30-12.30	Презентация «Утепление пенополиуретаном и гидроизоляция полимочевиной в коттеджном строительстве». Организатор: ООО «Полимертехнологии КС»	Павильон 6, зал на территории выставки			
12.00-16.00	Демонстрационное шоу АвтоСпецТехники Организатор: «Примэкспо Северо-Запад»	Демонстрационная площадка у павильона 7			
12.30-13.30	Семинар «Проницающая изоляция для бетонов «Кристаллизол»». Организатор: ТМ «Кристаллизол»	Павильон 6, зал на территории выставки			
13.00-18.00	Семинар «Внедрение пластиковых труб. Инженерные системы». Организатор: компания «Пайплайф»	Павильон 7, зал 7.2			
13.30-15.30	Семинар «Применение геосинтетических в грунтовых конструкциях» доклад ООО «Геоманит» «Нетканый геотекстиль в дорожных конструкциях» доклад ООО «Гуттер Северо-Запад» «Защитные и дренажные мембраны DELTA» Организатор: ООО «КТМ»	Павильон 7, зал 7.4			
13.30-17.00	Конференция «Развитие системы страхования в условиях саморегулирования строительной отрасли». Организаторы: журнал «Вестник строительного комплекса» при поддержке НОСТРОЙ	Зал Инвестиционных проектов (пл. Островского, 11)			
14.00-15.00	Семинар «Загородное строительство: вопрос цены – качество». Организатор: журнал «Все о загородном строительстве»	Павильон 6, зал на территории выставки			
14.00-18.00	Шоу печников – строительство камина из печного кирпича мастерами «Гильдии печников Санкт-Петербурга и Ленинградской области» в режиме реального времени. Организатор: ООО «Благородный кирпичный дом» (Группа компаний «БИС»)»	Павильон 4, стенд Е 62, демонстрационная площадка			
15.30-16.30	Презентация «Надежная гидроизоляция – от фундамента до кровли». Организатор: ООО «ГидроГарант», ГК «Пенетрон-Россия»	Павильон 6, зал на территории выставки			
<b>16 апреля, суббота</b>					
10.00-13.00	Семинар «Инновации в ландшафтном строительстве». Организатор: журнал «Земледелец Северо-Запада»	Павильон 6, зал на территории выставки			
11.00-13.00	Мастер-класс по жидким обоям SILK PLASTER. Организатор: ООО «ФИШАЙ АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН»	Павильон 4, стенд Е 62, демонстрационная площадка			
11.00-15.00	Консультации по вопросам дизайна помещения, перепланировки, декорирования, подбора мебели и материалов; оформления детской комнаты. Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон 4, стенд Е16			
14.00-15.00	Презентация «Террасная доска из древесно-полимерного композита». Организатор: «Глобал Трейд»	Павильон 6, зал на территории выставки			

Внимание! В программе возможны дополнения и изменения.

Дополнительную информацию об участии в мероприятиях вы можете получить в оргкомитете.

ООО «Примэкспо Северо-Запад»  
Тел.: +7 (812) 380-60-14, 380-60-04, факс: +7 (812) 380-60-01  
E-mail: build@primexpo.ru, www.interstroyexpo.com



## СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

### ВНИМАНИЮ РУКОВОДИТЕЛЕЙ КОМПАНИЙ!

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

#### ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:

Заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу (812) 380-09-74, 380-15-81 или по e-mail: [podpiska@stroypress.ru](mailto:podpiska@stroypress.ru)

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

#### ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

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

Официальный публикатор в сфере проектирования, реконструкции и капитального ремонта



ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 14221

РЕКЛАМА

## Правительство Санкт-Петербурга представит свой стенд на «Интерстройэкспо»

С 13 по 16 апреля в Санкт-Петербурге пройдет крупнейшее событие Северо-Западного региона – Международный строительный форум «Интерстройэкспо». Впервые в рамках выставки будет представлен стенд правительства Санкт-Петербурга. Стенд продемонстрирует актуальные разработки, которые стали победителями конкурса «Инновации в строительстве» (организатор – Комитет по строи-

тельству Санкт-Петербурга), участников проекта «Энергоэффективный квартал» (инициатор – «Городское объединение домовладельцев» при поддержке правительства Санкт-Петербурга), осветит перспективный план реализации городских проектов строительной индустрии. Вниманию посетителей форума будет предложена развернутая информация о программе реновации кварталов «Развитие стро-

енных территорий в Санкт-Петербурге», разработанной Комитетом по строительству Санкт-Петербурга. Посетителям форума представят избранные кварталы, проекты планировок, кварталы, по которым принято решение о реконструкции по районам, и перспективы реализации программы.

Организационный комитет ООО «Примэкспо Северо-Запад»  
Тел./факс: (812) 380-60-14, 380-60-04  
E-mail: [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru), [www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)

## Нулевой градус повышается

Сейчас, по разным оценкам, на нулевом цикле продается от 5 до 10% всех квартир в строящемся жилом комплексе. До кризиса эта доля достигала 20%. С другой стороны, по сравнению с кризисным безвременьем это уже прогресс – год-два назад такие сделки были единичными, и в них «влезали» только самые рискованные покупатели.

### Стройка на доверии

Как говорят эксперты, основная причина активизации продаж – увеличение доверия покупателей к конкретным застройщикам, да и к рынку в целом. «Покупатели поняли, что рынок не рухнул, застройщики никуда не денутся, а будут достраивать свои дома. Поэтому риск остаться ни с чем и потерять квартиру снизился. И спрос на объекты, находящиеся на нулевом цикле, у застройщиков, у которых репутация осталась чиста, вырос», – говорит Лев Гниденко, генеральный директор СК «Ойкумена». «В 2010 году мы также запускали объекты, которые пользуются популярностью именно на нулевом этапе. Клиенты часто возвращаются за повторной покупкой и рекомендуют своим знакомым, которые сталкиваются с вопросом приобретения недвижимости, ориентируясь уже на свой успешный опыт», – говорит Галия Низамова, руководитель проекта компании «Петербургская недвижимость». Кроме того, как говорят эксперты, в итоге компании, заслуживающие доверия покупателя, у которых не возникло проблем с репутацией, в том числе и во время кризиса, реализуют объекты по существенно более высокой цене, чем другие, у которых в активе множество исковых заявлений и недостроенные или замороженные в кризис проекты.

Плюс интерес к нулевому циклу вернулся и у инвесторов. «На растущем рынке наиболее популярны инвесторы, которые покупают на начальной стадии. Рынок растет, растет строительная готовность, цена. В конце проекта они продают объект и выходят с прибылью. Когда наступил кризис, соответственно, доля таких инвесторов сильно упала, если не сказать, что она практически исчезла вместе с доверием к нулевому циклу. Сейчас ситуация восстанавливается», – поясняет Екатерина Никандрова, начальник отдела маркетинга компании «Петрополь».

### Удобство выбора

Как говорят участники рынка, главное преимущество покупки жилья на нулевом цикле – возможность выбрать квартиру, которая подходит больше всего и по метражу, и по виду из окон. «На готовых объектах мы предлагаем покупателю квартиры те, что остались. Если это подходит клиенту, то он, естественно, покупает, но, как правило, выбор ограничен, интересные варианты

**Николай Волков /** После почти двухлетнего перерыва застройщики констатируют возвращение интереса покупателей к приобретению жилья на начальной стадии строительства. Как отмечают эксперты, именно на этой стадии можно выбрать ту квартиру, которая нужна, и получить от застройщика максимальную рассрочку платежей. А вот купить дешевле удастся не всегда. ➔



проданы в предыдущем периоде времени. Поэтому когда новый проект выходит на продажу, то все ожидают – на уровне эмоций – что-то новенькое, а это всегда лучше старого, а также хороший и большой выбор квартир», – говорит Елена Макан, исполняющая обязанности заместителя директора по продажам компании «Ленстройтрест».

Плюс к этому застройщики, как правило, на начальном этапе продаж предлагают достаточно интересные и различные ценовые варианты. «Не секрет: чем раньше придет покупатель, тем длиннее будет рассрочка у большинства застройщиков. Для многих клиентов это и является определяющим», – считает Галия Низамова. По оценкам экспертов, на нулевом цикле не менее 75% продаж идет в рассрочку с небольшими первыми взносами.

«Покупателей сейчас перестал пугать нулевой цикл. Они понимают, что это возможность более широкого выбора, более длительная рассрочка и меньшая цена. Конечно, это еще и вопрос доверия к компании. На объектах ГК ЦДС реализация на начальных этапах строительства идет достаточно неплохими темпами, поскольку мы стараемся сделать условия такого приобретения наиболее благоприятными», – уверен Сергей Терентьев, начальник департамента недвижимости ГК ЦДС. «У нашей компании был удачный проект возле станции метро «Гражданский Проспект», который запустился в марте 2010 года. Приходилось быть более гибкими при формировании цены за квадратный метр, предлагать всевозможные маркетинговые опции, например получить отделку в подарок, высококачественную отделку. Все это на сегодняшний день показывает хорошие результаты. В этом доме высоколиквидные квартиры-студии и однокомнатные квартиры уже практически отсутствуют», – говорит Надежда Калашникова, директор по развитию группы ЛЭК.

### Мнение

**Директор по маркетингу компании «Мир недвижимости» Илья Логинов:**

➔ – Если застройщик не зависит от притока средств дольщиков, есть на что строить дом, то разница цен в начале и конце стройки будет составлять 10%. При этом варианте основной объем продаж приходится на этап высокой готовности дома.

Как говорят участники рынка, большинство студий и однокомнатных квартир раскупается именно на начальном этапе. При средней стоимости строящегося жилья 70-80 тыс. рублей за метр цена на начальной стадии может составлять 60-65 тыс.

### Цена нуля

По словам директора по маркетингу компании «Мир недвижимости» Ильи Логинова, если застройщик планирует продавать квартиры равномерно, то в этом случае на начальном этапе цена будет примерно на 25% ниже, чем в конце. При этом в дальнейшем она будет равномерно повышаться с шагом 3-5% в квартал. С экспертом согласен и Арсений Васильев, генеральный директор УК «Унисто Петропаль». «В среднем цена квартир, которые продаются на ранних стадиях строительства, дешевле готового на 20-25%. Но и сами застройщики не стремятся продать много и сразу, думая о том, что цена на начальном этапе самая низкая. Зато у людей есть возможность выбрать квартиру с лучшим видом, планировкой, площадью», – считает он.

### аналитика

#### Новостройки к весне стали дорожать

**В марте 2011 года на рынке первичной недвижимости отмечено значительное повышение цен. Так, объекты, находящиеся на этапе строительства, подорожали в среднем на 2,28%, а сданные объекты – на 0,52%.**

Такие данные приводит департамент аналитики «НДВ СПб» (филиал «НДВ-Недвижимость») по результатам исследования рынка новостроек Санкт-Петербурга по состоянию на март 2011 года. На вторичном рынке повышение средних цен по сравнению с показателями февраля составило 0,41%. По итогам марта 2011 года средняя стоимость квартир в объектах, находящихся на этапе строительства, составила 76 146 рублей/кв. м. Для объектов, введенных в эксплуатацию, средний ценовой показатель на 26% выше – стоимость квадратного метра в готовых домах составила 96 059 рублей.

В марте 2011 года на рынке первичной недвижимости не наблюдалось значительных ценовых изменений по типам домов. Средняя стоимость квартир в кирпичных новостройках повысилась на 0,6%, в кирпично-монолитных – на 0,5%. Стоимость строящегося жилья в панельных домах снизилась на 0,2%. На рынке строящегося жилья повышение средних цен коснулось всех типов квартир за исключением 1-комнатных – такие объекты подешевели в среднем на 1,2%. Средняя стоимость многокомнатных и 2-комнатных квартир повысилась на 3,5%, 3-комнатных – на 4,8%. Квартиры-студии в строящихся домах подорожали в среднем на 4%. В марте 2011 года на рынке первичной недвижимости отмечался рост цен по всем городским зонам. Максимальный рост средних ценовых показателей (+4,14% по сравнению с показателями февраля) на рынке первичного жилья отмечен в восточной части города. Новостройки в Красногвардейском районе подорожали в среднем на 5,2%, в Невском районе – на 3%. На юге города заметный ценовой рост показал Московский район (+7,23% по сравнению с февралем). Отрицательная ценовая динамика наблюдается во Фрунзенском районе – за истекший период новостройки здесь подешевели на 2%. В среднем стоимость жилья, возводимого в южной части города, повысилась на 2%.

Положительная динамика средних ценовых показателей отмечена во всех северных районах. Максимальный рост (+2,56%) в этой зоне показали новостройки Выборгского района. Совокупное повышение средних цен на севере города составило 1,98%. Снижение цен отмечено в двух районах, относящихся к центральной части города, – в Адмиралтейском (-2,36%) и Василеостровском (-0,65%). Заметный ценовой рост наблюдается в Петроградском районе – за месяц новостройки здесь подорожали в среднем на 5%. В совокупности средняя стоимость строящегося в центре жилья повысилась на 0,79%.

### цифра

# на 25%

дешевле может в среднем стоить квадратный метр жилья, продающегося в строящемся доме на нулевом цикле, по сравнению с продажами в здании, находящемся в высокой степени готовности.

## мнение

Сивачев А.Е., исполнительный директор ООО «Федеральный центр экспертизы»:

– Несовершенство нормативной базы – проблема острая, и не только в градостроительной сфере. К сожалению, правовое регулирование института негосударственной экспертизы – не исключение. Есть декларативные заявления первых лиц государства о скорейшем развитии негосударственной экспертизы, есть протоколы совещаний, посвященные данной теме. Вопрос не новый, не вчера возник, и тем не менее на «выходе» – всего один действующий документ, посвященный данному вопросу, – постановление Правительства № 1070 – далеко не в полной мере раскрывает данный вопрос. Так что живем в ожидании новых документов, призванных пролить свет на целый ряд ключевых вопросов, а документа, как говорится, все нет.

## мнение

Грумеза Д.И., руководитель юридического департамента Дальневосточной энергетической управляющей компании:

– Мероприятия по электро- и теплоснабжению объектов Саммита АТЭС 2012 проводятся в рамках Федеральной целевой программы «Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Забайкалья на период до 2013 г.» за счет средств федерального бюджета. Место расположения объектов – Приморский край, г. Владивосток, о. Русский. На текущий момент идет стадия поэтапного ввода объектов мини-ТЭЦ «Северная» и 1-й очереди мини-ТЭЦ «Центральная». В целях последующей оптимизации процесса прохождения государственной экспертизы принято решение обратиться к услугам негосударственной экспертизы.

## о компании

«Северо-Западный центр экспертизы» – компания, обладающая опытом комплексной работы по реализации инвестиционных проектов от идеи, перенесенной на бумагу в виде эскиза, до свидетельства о собственности ФРС. Кадровый потенциал компании – это специалисты, имеющие опыт работы в «Главленинградстрое» и тресте «Лендорстрой». «Северо-Западный центр экспертизы» в настоящий момент осуществляет деятельность по выполнению функций экспертной организации по вопросам комплексной технической экспертизы и аудита в Санкт-Петербурге, Москве, Владивостоке. Кроме услуг в сфере экспертизы и аудита компания выполняет функции службы заказчика-застройщика, в том числе на объектах Саммита АТЭС 2012 г. (мини-ТЭЦ «Северная», «Центральная», «Океанариум», «Коммунальная»).

# Негосударственная экспертиза: бегать должны не люди, а файлы

«Северо-Западный центр экспертизы» запустил новый проект – экспертиза on-line. Организация решила пойти по инновационному пути развития. О проекте, его реалиях и перспективах рассказал исполняющий обязанности генерального директора Роман Олегов.

– **Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий входит в сферу деятельности вашей организации?**

– Это основное направление нашей деятельности. Для ее осуществления мы получили аккредитацию Минрегионразвития РФ.

– **То есть теперь вы непосредственные конкуренты органам государственной экспертизы?**

– Нет, мы коммерческая организация и наша цель – извлечение прибыли. Кроме того, объекты, строящиеся за счет средств бюджета города или за счет федерального бюджета, а также уникальные, технически сложные объекты подлежат госэкспертизе в обязательном порядке. По таким объектам негосударственные экспертные компании могут привлекаться в факультативном порядке, их заключения могут приниматься к сведению, но не более. Данное законодательное ограничение по объектам для негосударственной экспертизы компенсируется разнообразием оказываемых услуг. Например, к нам часто приходят с просьбой провести аудит построенного объекта или незаконченного строительства для «закрытия» инвестиционного договора с КУГИ СПб.

– **Расскажите в двух словах об основополагающей идее проекта «on-line экспертиза».**

– Рынок экспертных и оценочных услуг является достаточно консервативным. Мы решили отойти от привычных стереотипов, главная концепция проекта – заставить бегать файлы, а не людей. Минимизировать количество бумаг, времени и нервов, оптимизировать процесс проверки и доработки документации – ключевые задачи, которые ставит перед собой организация.



Через тернии техрегламентов к звездам проектирования

– **В каком ключе собираетесь взаимодействовать с органами власти?**

– Необходимость развития негосударственной экспертизы подчеркивал президент Дмитрий Медведев. Но на данном этапе этот вид деятельности регулирует только постановление Правительства № 1070 и несколько внутренних документов Минрегиона. В ноябре 2010-го в Минрегионе состоялось совещание, на котором было принято решение о подготовке законопроекта, а это значит, что впереди появление новых нормативных актов. Участие в их разработке экспертных организаций необходимо для создания работоспособных документов. Кроме того, сегодня немногие участники рынка знают о возможностях негосударственной экспертизы, например о возможности обратиться за разрешением на строительство на основании положительного заключения негосударственной экспертизы. Разъяснения со стороны органов власти, совместные семинары могли бы помочь сориентироваться участникам рынка.

– **Каким образом предполагается решать такие непростые задачи?**

– Использование информационных технологий позволит сэкономить до 40% времени. Заказчику достаточно просто зарегистрироваться на сайте и загрузить документы в личном кабинете. Их дальнейший путь он может проследить в интернет-кабинете и путем смс-оповещений. Сейчас идет процедура внедрения цифровой подписи, что позволит оптимизировать процесс подписания договорной и финансовой документации. Компания налаживает взаимодействие с интернет-ресурсами органов власти Санкт-Петербурга для более оперативного получения актуальной информации. Этот вопрос уже рассматривался на совещании с председателем Комитета по строительству, в ближайшее время надеемся получить ответ из Комитета по градостроительству и архитектуре.



Начинаем с малого, думаем о большом



Мы приняли решение подготовить предложение по исключению обязательной государственной экспертизы в строительстве.

**Виктор Басаргин**, министр регионального развития РФ



# на 1 кг золота

можно купить 4 квадратных метра приличного жилья в Санкт-Петербурге

– Как далеко заходят амбиции вашей компании?

– Наша компания молодая, но опыта ей не занимать и амбиций тоже. Мы не собираемся замыкать свою деятельность на Санкт-Петербурге или на Северо-Западном округе. Активно работаем в Москве. Не так давно нас пригласили провести негосударственную экспертизу проектирования и строительства объектов Саммита АТЭС 2012 во Владивостоке, теперь этот регион с его «бурным» развитием также попал в сферу наших интересов.

– Какие объекты вам поручили проверять во Владивостоке?

– Объекты генерации и электрических сетей на острове Русский – мини-ТЭЦ «Северная» и мини-ТЭЦ «Центральная». Основными направлениями работы наших экспертов во Владивостоке стали экспертиза качества проектной документации и экспертиза рациональности расходования бюджетных средств. Кстати, в результате проведенной работы эксперты выявили грубые нарушения, что повлияло на решение заказчика об отказе от дальнейшего сотрудничества с подрядной компанией.

– У вас коммерческая организация, говоря о выдаче отрицательного заключения, не боитесь распугать потенциальных заказчиков?

– Могу откровенно сказать: в нашей компании экспертам запрещено говорить: «Нет, так нельзя». Они обязаны опираться в своей работе на формулировку: «Да, так можно, но надо откорректировать, исправить, согласовать». Далее эксперт должен дать четкий рецепт по «оздоровлению» проекта. Комплексный подход экспертов основан на информировании заказчика, как добиться реализации проекта без отступлений от требований, предъявляемых к проектной документации. Так что заказчик сам выбирает, какое заключение ему получить.

– Работа в регионах имеет свою специфику. Будете продолжать?

– Да, специфика есть. Так, мы не привлекаем сторонних экспертов, опираемся на свой коллектив. Наши эксперты периодически вылетают на место. Но выход в регионы был предусмотрен начальной стратегией развития компании, а Владивосток – прекрасная возможность проявить себя в работе со стратегическими проектами, продемонстрировать профессионализм и оперативность коллектива. Хотя и в Санкт-Петербурге возможностей проявить себя хватает. Вот только что закончили комплекс работ в интересах иностранного девелопера.

– Для них вы тоже проводили экспертизу?

– Не совсем. У нас довольно широкий спектр услуг. Обратившаяся к нам компания оказалась в непростой ситуации, когда ввод уже построенного объекта в эксплуатацию оказался невозможным из-за нахождения объекта на двух земельных участках. Нашей задачей было найти пути решения проблемы и довести проект до стадии подготовки постановления Правительства Санкт-Петербурга.

– Удалось решить проблему?

– Решать проблемы – наша работа. Эксперты нашей компании провели ревизию проектных материалов и ИРД. На основании результатов ревизии был сформирован перечень необходимых корректировок ИРД. После внесения необходимых

## НОВЫЙ ФРУКТ В ЭКСПЕРТИЗЕ



**EXPERTIZASPB.RU**

т. 993-993-0

изменений специалисты центра осуществили комплексную работу по объединению земельных участков. Реализация данного проекта потребовала тесного взаимодействия с органами исполнительной власти в лице КГА, КУГИ, КЗРиЗ, КС, СПб ГУ «Управление инвестиций», ГУИОН. Результатом работы стал выход постановления Правительства Санкт-Петербурга «О проектировании и строительстве».

– Есть ли разница в работе с российскими и с иностранными застройщиками?

– Разница в первую очередь в менталитете. Например, в США все, что не запрещено, – законом разрешено. В Германии все, что не разрешено, – законом запрещено. В Швейцарии все, что законом не запрещено, – обязательно. В России все запрещено, даже если законом разрешено. Несмотря на то что это лишь игра слов, к сожалению, она очень точно отражает ситуацию в сфере проектирования и строительства в современной России. Как ни странно, наиболее близки нам «по духу» китайские инвесторы. Когда на международном форуме наши эксперты поинтересовались, какие качества помогают быть успешными в бизнесе в Китае, то получили честный ответ: «Надо найти своего члена коммунистической партии, и тогда проблем не будет».

– Существует мнение, что иностранные застройщики аккуратно соблюдают требования законодательства. Как получилось, что ваш заказчик столкнулся с такими проблемами?

– И в России, и в Санкт-Петербурге законодательство меняется так быстро, что даже узко ориентированные специалисты не всегда успевают их отслеживать и своевременно реагировать. Добавим к этому противоречивость законов и дублирование полномочий и получим целый букет проблем, о которых иностранный застройщик, «выросший» в условиях законодательной стабильности своих стран, часто даже не предполагает.

– А ваши сотрудники успевают ориентироваться и реагировать?

– Мы особое внимание уделяем поддержанию квалификации сотрудников. Перечень семинаров и конференций расписан на несколько месяцев вперед. Кроме того, работая с европейскими компаниями и девелоперами из Юго-Восточной Азии, пришедшими на российский рынок, мы придерживаемся международных стандартов при сохранении конфиденциальности. Многочисленные Case Study являются нашим конкурентным преимуществом. Наши эксперты, как из пазлов, собирают варианты решения той или иной проблемы, возникающей как на стадии сбора ИРД, так и на этапе ввода объекта в эксплуатацию. Именно благодаря такому подходу нашими специалистами многое сделано впервые: впервые наши эксперты участвовали в юридическом оформлении права на возмещение расходов заказчика из бюджета города на рекультивацию земельного участка, впервые согласовали частную подстанцию в центре города с видом на Неву, впервые удалось согласовать изменение русла реки. Бывают и неудачи, но это нормальный процесс движения вперед и поиска своего места на рынке.

– Какой вопрос наиболее часто задают заказчики?

– «Мы получим разрешение на строительство, пройдя негосударственную экспертизу у вас?»

– И каков ответ?

– На день выхода публикации, применительно к объектам в Санкт-Петербурге, – ответ «нет». Но «Северо-Западный центр экспертизы» разделяет задачи прохождения экспертизы, получения разрешения на строительство, получения разрешения на ввод объекта и получения свидетельства о собственности на объект. Практика работы в России показывает, что для того чтобы получить свидетельство о собственности, не всегда нужно проходить государственную экспертизу, получать разрешение и т. д., и наоборот, выполнение всех этих требований не гарантирует вам отсутствие проблем с регистратором, так что и здесь вступают в силу те самые Case Study.

– Вы говорите о своем месте на рынке. Как по-вашему, есть еще не освоенные направления?

– Были, есть и будут. Отечественный законодатель расслабиться не даст, по крайней мере в ближайшее время точно.

– Что вы имеете в виду?

– Вот, например, ситуация, которая сложилась в Санкт-Петербурге в связи с включением города в список исторических поселений. Не додумали, не дописали, а в итоге работа по многим проектам остановилась. Документы лежат в Москве, по словам председателя КГА, «давно лежат», результата нет. Недавно читал интервью Ю.Е. Киселевой в «Недвижимости и строительстве Петербурга». Она крайне осторожно высказывает мнение, что КГА может принимать решения по «зависшим» объектам исходя из презумпции «автоматического согласования», так как законодательный срок рассмотрения вышел, а никакой реакции со стороны Росохранкультуры нет. Но в таком случае огромное количество документов, «зависших» в разнообразных органах власти и вылежавших все возможные и невозможные сроки, должны признаваться «автоматически согласованными». Понятно, что на практике это невозможно. И с Росохранкультурой вряд ли пройдет такой сценарий. Максимум – удастся протолкнуть несколько «стратегических» проектов, для основной же массы проектов это не выход. Вот вам и неосвоенное пространство. Наши специалисты сейчас активно работают по данному направлению. К чему приведет, покажет время.

Вот еще один пример: согласно п. 5 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, в случае если для разработки проектной документации на объект капитального строительства недостаточно требований по надежности и безопасности, установленных нормативными техническими документами, или если такие требования не установлены, разработке документации должны предшествовать разработка и согласование специальных технических условий. Порядок разработки и согласования условий установлен приказом Минрегиона РФ от 01.04.2008 № 36. Согласование положений, содержащих отступления от действующих норм, стало возможно только в Москве, в Минрегионразвития, в составе услуг, предоставляемых на бесплатной основе. И хотя официальный срок рассмотрения составляет 30 дней, в особых случаях (это официальная формулировка), возможно продление до трех месяцев. Как вы понимаете, у нас каждый случай особый. Причем наиболее вероятно, что по истечении трех месяцев вы получите набор замечаний к поданной документации, пойдете на доработку и все начнете сначала, и количество таких «кругов» не ограничено. Кстати, с января этого года вступили в силу изменения в приказ Министерства регионального развития, регулирующий данную сферу деятельности, и порядок опять претерпел изменения. Эксперты нашего центра постоянно отслеживают законодательные изменения, это позволяет своевременно учитывать новые требования и не подводить заказчика.

Информационный блок:

ООО «Северо-Западный центр экспертизы»  
www.expertizaspb.ru  
Тел. 993-993-0

**23 марта 2011 года принято постановление Правительства Санкт-Петербурга № 353 «О подготовке проекта Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга». Возможны изменения на карте города**

## конкурс

### ГУД определит лучшие торговые центры

Эксперты Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД) приступили к созданию рейтинга топ-100 лучших торговых центров 12 крупнейших городов России, среди которых Москва, Санкт-Петербург, Новосибирск, Екатеринбург, Нижний Новгород, Казань, Самара, Омск, Челябинск, Ростов-на-Дону, Уфа и Волгоград.

Программа реализуется с целью развития рынка торговой недвижимости России и повышения эффективного взаимодействия между заинтересованными участниками рынка. Оценке подлежат только действующие качественные торговые центры площадью от 5 тыс. кв. м. Критерии оценки разработаны экспертной группой Гильдии управляющих и девелоперов и насчитывают более 30 параметров, влияющих как в целом на качество самого объекта, так и на комфортность работы и пребывания в торговом центре. Среди критериев оценки: местоположение, доступность, архитектурные особенности зданий, внутренняя отделка и дизайн, качество отделочных материалов, логистика, инженерия и многое другое. Для успешной реализации проекта в городах-миллионниках сформированы экспертные комиссии, членами которых стали представители власти, девелоперы, ритейлеры, специалисты управляющих и эксплуатационных компаний, собственники коммерческой недвижимости и другие лидеры региональных и федеральных структур, связанные с коммерческой недвижимостью.

«Мы приступили к формированию общего списка объектов во всех двенадцати городах, – говорит председатель Комитета по торговой недвижимости ГУД, управляющий партнер компании LСMС Дмитрий Золин. – По нашим расчетам, экспертам ГУД предстоит проанализировать более 300 торговых центров России. В настоящий момент для участия в рейтинге утвержден список торговых центров Санкт-Петербурга, насчитывающий 24 объекта, в Казани – 11 объектов, в Тюмени – 7. До конца апреля мы завершим эту работу. Рейтинг топ-100 лучших торговых центров России будет представлен широкой общественности в сентябре в рамках форума PROEstate». Критериями оценки торгово-развлекательных центров ГУД станут: месторасположение (наличие достаточных для объекта автомобильных и пешеходных потоков, достаточное количество жителей в зоне покрытия, видимость объекта для основных транспортных и пешеходных потоков); доступность; архитектура здания, внутренний дизайн и отделка; концепция объекта; логистика (эффективная вертикальная логистика, удобная горизонтальная логистика, наличие понятной системы навигации, удобное расположение входных групп относительно потоков вокруг объекта, комфортный доступ к парковке); инженерия; управленческие аспекты.

# Стар золотник, да дорог

**Ярослава Задорина** / Эксперты прогнозируют увеличение спроса на исторические особняки в пределах 10-20%, если рынок вернется к докризисному уровню ценообразования. Несмотря на то что исторические объекты имеют серьезные обременения, имиджевая составляющая для многих инвесторов гораздо важнее. ➔

Фото: Владимир Тилес



Как говорят эксперты, дивиденды от инвестиции в здания-памятники носят скорее не финансовый, а имиджевый характер

Наличие памятника архитектуры в собственности в центре Петербурга – это мечта любого инвестора. Но «покупка памятника – это не подарок», – считает директор департамента консалтинга и оценки NAI Весаг в Санкт-Петербурге Игорь Лучков. Государство чаще всего продает памятники с набором задач не только по его реконструкции, но и с большим объемом реставрационных работ: от сохранения и реставрации фасада до восстановления мельчайших деталей внутренних архитектурных элементов (лестниц, светильников, лепнины, каминов, подоконников и т. д.). Несмотря на

наличие целого ряда обременений, памятники обладают имиджевой составляющей, которая привлекает инвесторов. Поэтому на них претендуют крупнейшие компании Петербурга, желающие, например, разместить свой филиал во дворце.

На практике стоимость реставрационных работ может в разы превышать затраты на восстановление капитальных элементов отделки. Кроме того, в процессе эксплуатации надзирающий орган будет следить за поддержанием хорошего состояния объекта. Поэтому собственник должен быть готовым к тому, что содержание памятника будет гораздо дороже обычного бизнес-центра.

Алексей Шаскольский, заместитель руководителя департамента оценки Института проблем предпринимательства, считает, что сегодня востребованы только небольшие исторические здания для размещения представительств, потому что это штучный продукт. Правда, альтернатива им в виде качественных бизнес-центров будет сохраняться – приобретать и содержать особняк, как правило, накладнее, а функционально он – опять же, как правило, – менее удобен, чем специализированный бизнес-центр, в котором нет обременений КГИОП и других специфических расходов. «При прочих равных это эксклюзивный формат элитного жилья, жилье для «коллекционеров». Небольших, «односемейных» особняков в Петербурге немного – они характернее для купеческой Москвы. Но и там, и тут в старинных особняках устраиваются преимущественно офисы. Жить в особняке в городе непросто (из соображений безопасности прежде всего), поэтому у нас этот формат не распространен. Если не считать «островов» – богатые люди предпочитают окружение из себе подобных в особняках Каменного и Крестовского», – отмечает эксперт.

Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg, напротив, уверен,

что покупка исторических особняков девелоперами не слишком востребована в силу того, что старинные здания, особенно если это памятник федерального значения, – объект для девелопмента тяжелый и специфический. Превратить его в современный бизнес-центр и особенно в высококлассное жилье очень сложно, а в некоторых случаях принципиально невозможно. Это связано, во-первых, с планировочными ограничениями, поскольку исторические здания в большинстве своем строились с продольными несущими стенами, и перепланировать их под современные квартиры достаточно сложно. Во-вторых, особенно это касается квартир или гостиниц, остро стоят вопросы инженерной обеспеченности, разводки коммуникаций и обустройства дополнительных стояков. Проблема паркингов также очень актуальна, потому что для элитного жилого дома наличие паркинга – одно из основных требований, и вместе с тем требование, которое очень сложно удовлетворить при реконструкции здания в историческом центре. Ситуация несколько проще, если охранные ограничения касаются только фасадов здания и существует возможность полного или частичного демонтажа внутренних стен. Это позволяет добиться более эффективных планировок с точки зрения коммерческих требований. Если это памятник с охранными ограничениями, в том числе по несущим стенам и деталям интерьера, то возможности его редуцирования, конечно же, практически полностью исключены, и здание можно использовать в состоянии «как есть» под какие-то коммерческие нужды.

Во что выгоднее переделать с коммерческой точки зрения – вопрос очень индивидуальный и зависит в первую очередь от объема охранных ограничений. Если рассуждать абстрактно, то выгоднее переделать в жилье. Но далеко не всегда существует такая возможность с точки зрения охранного статуса здания.

## мнение

**Сергей Федоров, генеральный директор компании Praktis CB:**

➔ – Самый удачный пример реконструкции старого фонда под офисные функции – дом Зингера. Экономический эффект ошеломительный – сегодня это самый дорогой бизнес-центр, даже несмотря на отсутствие парковки. Не стоит рассматривать здания старого фонда как типовой офисный объект. Многие здания с историей после реконструкции получают определенную специализацию. История здания, его планировочные решения, первоначальное использование должны стать отправной точкой в концепции реконструкции. Не имеет смысла бывшую княжескую резиденцию делать офисной нарезкой по 100 метров. Это будет неэффективно даже и с экономической точки зрения.



Наиболее востребованы услуги fee-девелопмента владельцами приватизированных бывших промышленных предприятий.

**Александр Гришин,**  
генеральный директор VMB TRUST



**20-25 тыс. USD за кв. м**

может стоить особняк, если он находится в «золотом треугольнике» и там проведена глубокая реконструкция

Девелопмент в России вместе с замороженными в 2009-2010 годах проектами переживает, по мнению экспертов, период реновации. Самые смелые говорят даже о реконцепции девелопмента – о переходе от рискованного (speculative development) к «чистому», или fee-девелопменту. «Fee-девелопмент – это проект, где девелопер не является собственником либо правообладателем земельного участка, а является коммерческой структурой, которая за определенное вознаграждение осуществляет подготовительные работы, управление строительством и не участвует в прибыли», – уточняет Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg.

Представители бизнес-сообщества более осторожны в оценке перспективности fee-девелопмента в России. «С другой стороны, перспективы fee-девелопмента в российской действительности пока не очевидны, – развивает тему Всеволод Щербаков, замдиректора департамента консалтинга Colliers International. – Есть несколько нюансов. Во-первых, компании может быть неинтересно заниматься проектом, который никак ей не принадлежит, во-вторых, практически отсутствуют классические fee-девелоперы (все компании, которые могут предоставлять подобные услуги, имеют собственные проекты), в-третьих, непонятна степень ответственности таких компаний в случае их вовлечения в проект». «К примеру, проекты реновации территории в большинстве случаев нельзя отнести к fee-девелопменту, – размышляет Николай Пашков. – Например, компания «СПб Реновация», которая занимается реновацией кварталов «хрущевок», сама выступает как девелопер». Для крупных строительных компаний, самостоятельно занимающихся продажей готовых объектов, выгоднее создать девелоперскую компанию внутри себя. Примеров компаний застройщиков-девелоперов-инвесторов много: ЛЭК, «Эталон-ЛенСпецСМУ», «РосСтройИнвест» и др. Однако на рынке коммерческой, складской и производственной недвижимости перспективы у fee-девелопмента бесспорны.

## Эхо 90-х

Если в начале 2000-х отношения между инвестором и девелопером строились по схеме «кто платит – тот и музыку заказывает», то сегодня – с ужесточением нормативных актов и требований к строящимся объектам – такой подход невозможен. Иными словами, на заре развития рынка недвижимости при несовершенстве законодательной базы многие вопросы решались «подковертными» методами. «Так как нюансы строительного рынка, процесс согласования были непонятны и не прозрачны для инвестора, то он стремился снизить свои риски в виде участия девелопера своими деньгами, – не скрывает Александр Гришин, генеральный директор VMB TRUST. – Тогда у нас в большей степени развивался рискованный девелопмент». Девелопер нес финансовые риски наравне с инвестором и рублем отвечал за каждое свое действие или решение.

Не стоит путать fee-девелопмент и со службой заказчика, говорят эксперты. Служба заказчика технически реализует проект, придерживаясь (насколько это возможно) сроков и сметы. Никаких изменений в концепцию проекта, его локацию или архитектурное решение она внести не вправе.

«Увеличение масштаба рынка недвижимости, рост качества и сложности реализуемых проектов приведет к развитию fee-девелопмента в России, – уверен Илья Андреев, управляющий директор NAI Besar в Санкт-Петербурге. – Если раньше девелопер нередко выкупал земельный участок и затем самостоятельно реализовывал проект, то сегодня собственник участка зачастую не желает расставаться с активом в виде земельного участка и готов привлечь профессиональную компанию (fee-девелопера) к работе. Так, к примеру, мы в данный момент ведем ряд переговоров по подобным проектам». «Наиболее востребованы услуги fee-девелопмента владельцами приватизированных бывших промышленных предприятий, основной бизнес которых сосредоточен в других сферах, – подчеркивает Александр Гришин. – Причем владелец промышленного комплекса хочет либо его продать весь, либо реализовать проект реконструкции самостоятельно и остаться владельцем нового здания. Услуга fee-девелопмента необходима в обоих случаях. Последний наш проект в качестве fee-девелопера – предприятие электротехнической направленности на Васильевском острове, на его месте будет возведен многофункциональный комплекс, предприятие будет перенесено». «Наша компания (Knight Frank St. Petersburg) участвовала в подобного рода проектах в качестве консультанта и брокера. Преимущественно в проектах, связанных с индустриальной недвижимостью, – рассказывает Николай Пашков. – Как правило, в этой сфере ситуация обстоит следующим образом: например, есть собственник земельного участка, который хочет его реализовать, есть компания производственного сектора, которая хочет создать для себя производственные площади. При этом ни одни, ни другие не являются профессиональными девелоперами – не очень разбираются в этой процедуре и не хотят сами заниматься девелоперским процессом. Они нанимают компанию-девелопера, которая на участке собственника для конечного пользователя строит здание на определенных финансовых условиях. Отмечу, что спрос на такие объекты существует, и он достаточно стабилен».

# Девелопмент В ЧИСТОМ ВИДЕ

**Ника Хомм /** Эксперты единодушно пророчат рост интереса к fee-девелопменту в России, однако назвать хоть один реализуемый по данной схеме проект затрудняются.

«Отдельные примеры такого сотрудничества существуют. Как уже сказано выше, это связано прежде всего с залоговыми активами банков. Когда для помощи в управлении этими активами приглашаются компании, имеющие опыт девелопмента собственных проектов (это, кстати, является основным требованием для подобных компаний), – замечает Всеволод Щербаков. – Для взаимодействия с такими компаниями банк создает собственную структуру для управления активами». «Основные требования, которые предъявляются к fee-девелоперу, – это, в первую очередь, его профессиональная компетенция, опыт работы по аналогичным проектам, кадровые ресурсы и ресурсы с точки зрения согласования проекта, – резюмирует Николай Пашков. – Иногда компании, участвующие в проекте, ожидают от fee-девелопера возможность привлечения финансирования, когда ни собственник, ни конечный пользователь не хотят вкладывать свои денежные средства в строительство».

## Вознаграждение за залог

«Под fee-девелопментом можно понимать и услуги девелоперских компаний по развитию проектов, принадлежащих другим компаниям. То есть, например, развитие залоговых активов, принадлежащих какому-либо банку, – говорит Всеволод Щербаков, замдиректора департамента консалтинга Colliers International. – С одной стороны, это направление должно быть интересно (особенно после кризиса), так как банки далеко не всегда имеют опыт и желание развивать доставшиеся им проекты самостоятельно».

«Сегодня банки находятся на стадии оценки полученных в период кризиса активов. Далее возможны два варианта развития событий: продажа или самостоятельное завершение, – считает Вячеслав Семенов, председатель Комитета по строительству

Санкт-Петербурга. – Для второго варианта, бесспорно, банкам понадобится профессиональная поддержка – fee-девелопмент». Эксперты не скрывают: работы с банками по развитию и управлению залоговыми активами с целью повышения их стоимости – тема актуальная и рентабельная.

## Не «чистый», а «прозрачный»

«Отдельные примеры такого сотрудничества существуют. Как уже сказано выше, это связано прежде всего с залоговыми активами банков. Когда для помощи в управлении этими активами приглашаются компании, имеющие опыт девелопмента собственных проектов (это, кстати, является основным требованием для подобных компаний), – замечает Всеволод Щербаков. – Для взаимодействия с такими компаниями банк создает собственную структуру для управления активами».

«Основные требования, которые предъявляются к fee-девелоперу, – это, в первую очередь, его профессиональная компетенция, опыт работы по аналогичным проектам, кадровые ресурсы и ресурсы с точки зрения согласования проекта, – резюмирует Николай Пашков. – Иногда компании, участвующие в проекте, ожидают от fee-девелопера возможность привлечения финансирования, когда ни собственник, ни конечный пользователь не хотят вкладывать свои денежные средства в строительство».

## мнение



**Вячеслав Семенов,**  
председатель  
Комитета по строительству Санкт-Петербурга:

– В действительности большая часть проектов во всем мире и является проектами fee-девелопмента. Девелопер находит проект, привлекает инвестора. После реализации инвестор получает прибыль, а девелопер – вознаграждение. Сегодня на нашем рынке наступает то время, когда компании выстраивают профессиональные кадры, которые уходят, создают собственные девелоперские проекты, начинают на рынке оказывать профессиональные услуги. Исходя из того, что инвесторов, готовых вкладывать средства в строительство, всегда было много и сейчас остается много, то fee-девелопмент имеет все основания для активного развития. Это нормальный цивилизованный процесс.

## НОВОСТИ

➔ По итогам четвертого ежегодного конкурса профессионального мастерства «Лучший штукатур – 2011» победителем был признан штукатур пятого разряда филиала «СУ-306» ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» Валентин Бобров. Он выиграл денежный приз – 25 тысяч рублей. Представители организаторов конкурса – крупнейший СРО Санкт-Петербурга и НП «Балтийский строительный комплекс» – торжественно вручили Боброву сертификат победителя. В номинации «Лучший молодой штукатур» победил учащийся ГОУ НПО Профессионального лицея метростроя Санкт-Петербурга Алексей Припоров. Он выиграл поощрительный приз – 15 тыс. рублей. Оргкомитет конкурса возглавлял вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов. Председателем жюри был президент Федерации образования строителей Юрий Панибратов.

➔ В Городской домостроительной компании (предприятие Группы ЛСР) началась новая скидочная акция «1-2-3», в которой на этот раз участвуют все готовые и строящиеся объекты ГДСК, находящиеся в продаже. Скидку 1% от стоимости смогут получить покупатели, заключившие до 30 апреля включительно договор на приобретение однокомнатной квартиры, 2% – при покупке двухкомнатной квартиры, 3% – трехкомнатной. При повторной покупке действуют дополнительные скидки. Минимальный первый взнос составляет всего 10%.

В акции участвуют все квартиры в домах ГДСК, находящихся в продаже. Минимальная площадь квартиры составляет 33,5 кв. м, максимальная – 119,6 кв. м. Все проекты реализуются по ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

➔ В ходе программы «Фасады Санкт-Петербурга» в 2011 году будет отреставрировано 143 памятника и вновь выявленных объектов наследия (жилые дома) на общую сумму свыше 2,1 млрд рублей. Об этом сегодня сообщила председатель КГИОП Вера Дементьева.

Как сообщает АСН-инфо, в данном случае речь идет о реставрации только лицевых фасадов, так как это наиболее дорогая операция, которую сами жильцы профинансировать не в состоянии.

В рамках программы будут восстановлены элементы декора, балконы, эркеры, облицовка. На многих также отремонтированы кровли. По некоторым объектам работы были начаты еще в прошлом году, но основная часть работ придется на 2011-2012 годы. Конкурсы объявят в течение апреля, победившие в них подрядчики выйдут на объекты в конце мая.

Госпожа Дементьева предупредила руководителей ТСЖ и обслуживающих компаний, что они будут обязаны соблюдать установленные нормы по содержанию фасадов. Например, мыть их только утвержденными КГИОПом мощными средствами и т. п.

## Две стороны одного закона

**Ярослава Задорина** / В Санкт-Петербурге только 50 строительных компаний работают в рамках 214-ФЗ. Они строят 84 объекта. По данным Комитета по строительству, еще 13 организаций зарегистрировали первый договор в УФРС. Они возводят 19 объектов. Однако не все предприятия успели перестроиться на новые условия, так как переход требовал оформления бесчисленного множества документов. ➔

По новым требованиям, все застройщики обязаны перейти на 214-ФЗ, если они продают строящееся жилье, не находящееся у них в собственности, рассказывает юрист компании «Ю-про» Армен Мовсесян.

По его словам, в настоящее время на рынке недвижимости активно используются следующие виды договоров: это договор долевого участия по ФЗ № 214, он распространяется на ту недвижимость, разрешение на строительство которой получено после 1 апреля 2005 года, то есть после вступления документа в силу. Параллельно с Федеральным законом № 214 работает договор о внесении целевых паевых взносов (ЖСК). Его сущность заключается в том, что вы вступаете в кооператив, регулярно оплачиваете членские взносы, а также паи, которые в общей сумме составляют стоимость будущей квартиры. После получения членских взносов компания начинает строительство. Предварительный договор купли-продажи квартиры – это, по сути, официально оформленный «протокол о намерениях» между покупателем и продавцом.

«Если говорить об идеальном договоре для покупателя, который существует на сегодняшний день, то это, безусловно, договор, заключенный в рамках Федерального закона № 214. У него много неоспоримых преимуществ по отношению к другим видам. Первое и самое важное – это то, что договор подлежит государственной регистрации в органах УФРС. До вступления в силу закона о долевом участии в строительстве регистрировать договоры участия в строительстве не требовалось. Сейчас дольщик попадает в реестр ЕГРП, где фиксируется его правообладание объектом недвижимости, на государственном уровне есть сведения о конкретной квартире и конкретном собственнике. Ни один другой договор не подлежит регистрации. Более того, раньше была такая услуга, как регистрация права требования по ФЗ № 39, но ее отменили, потому что она не дает никаких юридических гарантий. Там было очень много противоречий, например, не исключалась возможность переуступки, она также не регистрировалась как право требования», – объясняет нюансы генеральный директор компании «Хочу-Квартиру» Татьяна Куталия.

Согласно 214-ФЗ застройщик вправе привлекать денежные средства дольщиков только после получения разрешения на строительство, опубликования проектной документации и государственной регистрации права собственности или договора аренды на земельный участок. В частности, наличие разрешительной документации свидетельствует о том, что застройщик имеет право начинать продажу своих объектов. Таким образом минимизируются риски покупателей. «На моей практике все застройщики приступали к продаже объектов намного раньше, чем получали все разрешительные документы, в том числе на строительство. Оформление необходимой документации начиналось только тогда,



Иногда вера покупателей в силу ФЗ-214 доходит до абсурда – они спрашивают, работает ли компания по нему, даже когда дом сдан

когда к застройщику стекались первые финансовые потоки с продаж жилья», – отмечает госпожа Куталия.

Также на данный момент в обязательные требования включена и публикация проектной декларации. Более того, исключительным отличием этого договора от других является то, что в нем прописан размер штрафных санкций за просрочку сроков сдачи объекта, ввода его в эксплуатацию. Клиент покупает квартиру уже с пониманием того, когда он сможет в нее въехать. Это важный момент, потому что у клиентов на рынке первичного жилья самым распространенным страхом является беспокойство о переносе сроков сдачи объектов или вообще замораживание проекта. И эти случаи не редкость.

Застройщик же, в свою очередь, пытается всячески себя уберечь от выплаты штрафных санкций, которые взимаются из расчета одна трехсотая от ставки рефинансирования за каждый день просрочки. Строительные компании по возможности страхуются и указывают срок выдачи ключей с запасом в год после ввода объекта в эксплуатацию.

Весомым моментом для дольщиков также является и то, что денежные средства застройщик получает только после регистрации договора в УФРС, до этого сделка считается недействительной.

В законе двояко решается вопрос об отходе покупателя от сделки. «Для строительной компании достаточно рискованно ждать регистрации договора. Как показывает практика, покупатели не всегда готовы довести сделку до конца. В этой ситуации застройщик подстраховывается и заключает соглашение о бронировании той или иной квартиры на срок регистрации договора, либо протокол о намерении заключить договор долевого участия в будущем, по которому берется незначительный аванс от 30 тыс. рублей до 10% от стоимости квартиры. Это тоже важно, потому что нет смысла регистрировать договор, если ты не подтвердил свои намерения. Потом эта сумма идет в зачет покупки жилья», – объясняет юрист компании «Массив» Анатолий Ганин.

В 214-ФЗ предусматривается сложная процедура расторжения договора с дольщиком, которая состоит из нескольких этапов уведомлений. Клиент застрахован от того, что с ним расторгнут сделку за один день. Стоимость квартиры фиксируется и пересмотру не подлежит, кроме одного для всех случая – изменения ПИБовских площадей жилья. Это вполне нормальное явление: когда объект сдается, происходит дополнительный обмер, который показывает, что площадь квартиры может незначительно измениться как в меньшую, так и в большую сторону. В остальных случаях, если у застройщика появилось намерение увеличить площадь, тем самым заработав больше денег, доплата исключена.

Есть некие неудобства в законе и для тех, кто инвестирует деньги в жилье. Чтобы

продать квартиру до ввода объекта в эксплуатацию, нужно заключить соглашение о переходе лица в обязательстве или о переуступке прав. Такое соглашение подлежит регистрации в УФРС. Например, по 39-ФЗ переуступку можно сделать за день, по 214-ФЗ сделка может затянуться на месяц. Для инвесторов это не совсем удобно: пока регистрируется договор, деньги закладываются в ячейку и т. д., – говорит господин Ганин.

### МНЕНИЕ

**Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:**



– В недвижимости сейчас царит рынок покупателя. За последний год благодаря многочисленным публикациям в СМИ работа по 214-ФЗ стала для клиентов чуть ли не единственным свидетельством надежности компании. Зачастую первый вопрос, который задают клиенты застройщику, касается этого закона и договора долевого участия. С одной стороны, это хорошо – бдительность еще никому не мешала. Но с другой стороны, один только 214-й закон не гарантирует того, что объект будет достроен. Гарантом для дольщика может быть только сам застройщик. Если у застройщика нет большого опыта в строительстве многоэтажных жилых домов, если у него нет финансирования, то никакой закон и никакой договор дольщика не спасет. Ведь не бумага позволяет строить, а наличие финансовых средств у застройщика. Мы продаем квартиры в «Новом Оккервиле» в рамках 214-ФЗ, заключая с дольщиками договоры долевого участия. Но даже у нас бывают комичные ситуации. Например, первую очередь мы ввели в эксплуатацию 31 декабря 2010 года, до этого продавали квартиры в ней по 214-ФЗ. Но находят люди, которые до сих пор спрашивают, реализуются ли там квартиры в рамках 214-ФЗ. Хотя этот закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств на этапе строительства дома. После сдачи дома и оформления собственности квартиры в принципе нельзя продавать по договору долевого участия. В этом случае с покупателями заключается договор купли-продажи или предварительный договор купли-продажи, что совершенно законно.

**Чтобы продать квартиру до ввода объекта в эксплуатацию, нужно заключить соглашение о переходе лица в обязательстве или о переуступке прав**

# КРОВЛЯ «ВСЁ ВКЛЮЧЕНО»



## ВСЕ ЭЛЕМЕНТЫ НАДЕЖНОЙ КРОВЛИ

- металлочерепица
- водосточные системы
- подкровельные плёнки
- отделочные элементы
- вентиляционные и проходные элементы
- теплоизоляция
- элементы безопасности
- мансардные окна



Санкт-Петербург, пр. Александровской Фермы, 29, лит. Е, тел. (812) 331-68-48;  
ул. Савушкина, 138, тел. (812) 318-30-71, факс (812) 345-18-18;  
ул. Боровая, 40, офис 2, тел. (812) 312-33-58

[www.metallprofii.ru](http://www.metallprofii.ru)



14 апреля  
2011 года

### КОНФЕРЕНЦИЯ «Развитие малоэтажного домостроения в муниципальных образованиях – комплексный программно-целевой подход»



Конференция проводится в рамках Международного Конгресса по строительству «IBC».

Организатором конференции выступают: ООО «Примэкспо», ООО «Центр деловых контактов и сотрудничества» (ЦДК/С) при поддержке Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», СРО НП «Строители Ленинградской области», СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

К участию приглашены председатели профильных комитетов администрации Ленинградской области, руководители компаний-застройщиков, специалисты риелторских компаний, саморегулируемых строительных и проектных организаций.

Дата проведения: 14 апреля 2011 года  
Время проведения: 10.00  
Место проведения: ВК «Ленэкспо», павильон 7, зал 7.2

**Внимание! Аккредитация обязательна!**

Для участия в конференции необходимо отправить электронное письмо по адресу [rg@stroypress.ru](mailto:rg@stroypress.ru) с указанием названия компании, Ф.И.О., должности участника, контактного телефона. PR-отдел: 380-15-81.

#### Ключевые темы:

#### 10.00–12.35

Факторы, сдерживающие динамичное развитие малоэтажного строительства.

Содействие реализации проектов малоэтажного жилищного строительства: органами государственной власти, органами местного самоуправления и кредитными организациями.

Комплекс взаимосвязанных программных мероприятий по реализации проектов малоэтажного домостроения – путь к качественному жилью и комфортной жизни.

Формирование и предоставление земельных участков для малоэтажного жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения и развития территорий муниципальных образований: правовое регулирование, проекты малоэтажного домостроения.

Спрос и предложение малоэтажного домостроения: многоквартирные и индивидуальные дома в сегменте эконом-класса и повышенной комфортности, малоэтажные жилые комплексы.

Новые технологии малоэтажного домостроения.

#### 12.35–13.00

Подведение итогов и награждение победителей конкурса «Лучший проект малоэтажного строительства Ленинградской области».

#### 13.00

Осмотр экспозиции выставки «Загородное домостроение», павильон № 6.



# БЭСКИТ®

18 лет

экспертной деятельности

## Мониторинг

состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

## Обследование

строительных конструкций  
и фундаментов

## Проектирование

капитального ремонта,  
реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н  
тел.: 272-44-15, 272-54-42  
e-mail: [beskit@mail.ru](mailto:beskit@mail.ru)  
[www.beskit-spb.ru](http://www.beskit-spb.ru)

## мнение

**Владимир Смирнов, генеральный директор инвестиционно-строительной группы «Норманн»:**

– С компанией «БМК» мы продуктивно сотрудничаем уже не первый год. Пик активного взаимодействия пришелся как раз на период кризиса, но экономическая нестабильность не помешала «БМК» выполнить все обязательства перед нами. Более того, нам была предоставлена возможность получения рассрочки, что способствовало укреплению наших доверительных отношений и помогло нашей компании не прерывать процесс строительства. «БМК» поставляла до 150 тонн металлопроката в месяц на два основных наших объекта – «Два капитана» и «Коломаги-Бриз». Сегодня мы продолжаем сотрудничество, но уже не в таких масштабах. В настоящее время наше взаимодействие сводится к разовым заказам, но не только по поставкам металла. Мы приобретаем бутилированную воду структурного подразделения «БМК» – компании «АкваБалт», а также иногда арендуем спецтехнику. Я уверен, что наши партнерские отношения продолжатся, компания «БМК» зарекомендовала себя только с лучшей стороны.

## мнение

**Роман Шлапак, коммерческий директор ООО «Индастл-центр»:**

– На рынке металлопроката работает много организаций. Наша компания постоянно использует различные виды металлопроката в своем производстве, например листовую и арматурную сталь, уголки, проволоку. Группа компаний «БМК» является нашим постоянным, надежным партнером, на которого всегда можно положиться. Отмечу, что мы всегда находим общий язык, а наше сотрудничество всегда плодотворно. Ежегодно динамику цен отражает кривая сезонного спроса. В начале строительного сезона цены растут, а ближе к осени начинают уменьшаться. Думаю, что этот год не станет исключением. Если компания «БМК» сумела адаптироваться к столь изменчивым условиям рынка и постоянным скачкам цен, то она заслуживает не только доверия, но и уважения. В период кризиса многие компании остались за бортом и не сумели перестроиться под новые требования рынка. «БМК» смогла, даже диверсифицировала свой бизнес и, как я слышал, запустила комплексную процедуру ребрендинга. Это говорит о большом потенциале и серьезных заявках на доминирование на рынке металлопроката.

# Виды деятельности



«БМК» – крупнейшая металлоторговая компания, которая эффективно и сбалансированно снабжает ме-

таллопрокатом строительные и промышленные предприятия не только Северо-Запада, но и всей страны.

## Металлопрокат

Тесные деловые взаимоотношения с металлургическими заводами, а также собственный производственно-складской комплекс позволяют осуществлять поставки строго в установленный срок. «БМК» является членом Российского союза поставщиков металлопродукции (РАМТ-РСРМ), Торгово-промышленной палаты и Союза предпринимателей Санкт-Петербурга. Среди постоянных поставщиков «БМК» такие металлургические комбинаты, как «Трубная металлургическая компания» (ТМК),

«Объединенная металлургическая компания» (ОМК, Выкса), «Ревякинский металлургический завод». Клиентами «БМК» являются крупные строительные компании Северо-Запада, производственные компании, крупнейшие промышленные предприятия.



## Транспорт

«АТП БМК» оказывает транспортные услуги по оперативной доставке грузов по Санкт-Петербургу и области и предлагает в аренду спецтехнику. Компания активно сотрудничает с крупными компаниями в сфере строительной спецтехники. Специалистами автотранспортного предприятия накоплен огромный опыт и налажены долговременные взаимоотношения с партнерами. В силу долгосрочных договоренностей специалисты «АТП БМК» имеют возможность предоставлять любую нужную технику в сжатые сроки. При заключении договора заказчики обеспечиваются любым автотранспортом по одному звонку. Предприятие располагает собственным автопарком, состоящим из се-



ми седельных тягачей КамАЗ грузоподъемностью 30 тонн с бортовыми полуприцепами длиной 13,6 метра, шести седельных тягачей КамАЗ-54115 с 12-метровыми прицепами, трех бортовых автомобилей: двух 6-метровых КамАЗов-53215 и одного длиной 7,3 метра, трех стреловых автомобильных кранов грузоподъемностью 25 тонн и 32 тонны, двух

крытых «Газелей», трех бортовых «Газелей», одного самосвала КамАЗ-55111, остальная автотехника берется в субаренду. Весь транспорт оборудован спутниковой диспетчерской системой контроля и управления, работа которой основана на использовании глобальной спутниковой навигационной системы GPS. Спутниковая система мони-

торинга позволяет эффективно контролировать движение машин и рационально планировать маршруты, что обеспечивает высокую оперативность при доставке. «АТП БМК» располагает собственной ремонтной базой и автомойкой – это позволяет содержать машины в идеальном техническом состоянии и поддерживать их надлежащий внешний вид. В штате организации работают профессионалы, имеющие большой опыт работы со строительной спецтехникой и отлично ориентирующиеся на рынке транспортных услуг.



**Строительная компания «БМК» качественно и в срок выполняет не только средние, но и достаточно крупные заказы. В их перечень входят:**

- Работы по подготовке строительной площадки: снос строений и разборка конструкций; водопонижение, организация поверхно-

стного стока и водоотвода; разработка выемок и вертикальная планировка; устройство насыпей и обратные засыпки; устройство свайных оснований, шпунтовых ограждений и анкеров; уплотнение грунтов естественного залегания и устройство грунтовых подушек; сооружение опускных колодцев и кессо-

## Строительство

нов; закрепление грунтов; гидромеханизированные, дноуглубительные и бетонные работы.

- Монтажные работы: монтаж сборных железобетонных, бетонных, металлических и деревянных конструкций, каменных и легких ограждающих конструкций; монтаж технологического оборудования, наружных инженерных сетей и коммуникаций.
- Работы по экранированию помещений и устройству деформационных швов; устройству и футеровке промышленных печей и труб; устройству кровель; гидроизоляции строительных конструкций; антикоррозийной защите строительных конструкций и оборудования; теплоизоляции строительных конструкций, трубопроводов и оборудования; устройству внутренних инженерных систем и оборудования; пусконаладочные работы.
- Работы по строительству автомобильных дорог и земляные рабо-

ты; работы по устройству рельсовых подкрановых путей и фундаментов стационарных кранов; внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений; наружных сетей канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электрических сетей; работы по устройству объектов нефтяной и газовой промышленности, железнодорожных и трамвайных путей, мостов, эстакад и путепроводов.

- Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком, а также по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком.



Компания «БМК» обладает рядом конкурентных преимуществ – это молодой коллектив, здоровый авантюризм и воля к победе, которые я бы с удовольствием позаимствовал.


**Игорь Силиверстов**, председатель правления ОАО «Руструбпром»



## за 8 лет работы

«БМК» стала ведущим металлотрейдером Северо-Запада, развила и укрепила холдинговую структуру

# «БМК» выходит на новый виток развития

**Ярослава Задорина** / Группа компаний «БМК» объявила о запуске кампании по ребрендингу основных направлений деятельности, тем самым подтвердила серьезность своих намерений по расширению сфер влияния и укреплению существующих позиций. 

За 8 лет успешной работы группа компаний приобрела устойчивую деловую репутацию, свидетельствующую о высоком уровне доверия к ней со стороны клиентов и основных участников рынка. В настоящее время дело осталось за малым – задать новый вектор развития в уже знакомой сфере деятельности. Более подробно о предстоящих изменениях газете «Строительный Еженедельник» рассказал генеральный директор группы компаний «БМК» Сергей Васильев.

**– Сергей Александрович, Ваша организация не первый год работает на рынке металлопроката и уже прочно заняла свою нишу. Неужели Вы намерены переориентировать бизнес?**

– Нами двигало желание выйти на новый уровень своего развития. Это ни в коем случае не отказ от нашего основного вида деятельности – продажи металлопроката. Напротив, нам стало тесно в границах одного города, и мы вознамерились расширить географию поставок, шагнуть в регионы, создать федеральную сеть с головным офисом в Санкт-Петербурге. Ставка сделана на нефтегазовую и нефтеперерабатывающую отрасли, откуда в свое время и начинали. Теперь все возвращается на круги своя, и нашей первоочередной задачей является налаживание связей в этой области. Сегодня бизнес ориентирован на такие ведущие компании нефтегазового рынка, как «Роснефть», «Сургутнефтегаз», «Газпромнефть», «Лукойл», «ТНК-ВР». В ближайшее время в планах наладить канал поставок металлопроката в регионы, тем более что уже выстроены партнерские отношения с рядом зарубежных компаний, которые готовы содействовать в поставках труб и трубопроводной арматуры в Россию. Мы стали дилерами таких известных марок, как «Шульц», «Сумитомо».

**– В процессе ребрендинга был проведен рестайлинг визуальных атрибутов бренда?**

– Безусловно, новое позиционирование компании предусматривало изменение цвета, названия и логотипа, сопровождающих

бренд. В этом назрела острая необходимость, требовалось объединение всех существующих структур в едином контексте. Компания развивалась стремительно, постепенно осваивая новые сферы деятельности и открывая дочерние фирмы. У каждого подразделения появилась своя символика, что вносило некую разобщенность. Мы решили объединить все компании визуально, чтобы все работало под одним брендом, читалась причастность всех к «БМК». В результате на логотипе вместо Петропавловской крепости появился триколор, который подтверждал наше желание заявить о себе на федеральном уровне. Охват поставок действительно расширился. Это Абакан и Сочи, Красноярск и Сургут, Волгоград и Таймыр... И список можно продолжать. Сегодня в компании работает уже более 100 человек, мы вышли в ранг средней компании, работаем по всей России – нам просто необходимо соответствовать стандартам бизнеса и иметь более солидный и представительный логотип.

**– Кризис не стал помехой на пути к реализации столь грандиозных планов?**

– В своем становлении компания прошла все стадии развития предприятия: были и взлеты, и падения. Но трудности, как известно, закаляют, делают сильнее и конкурентоспособнее. Вот и прошедший кризис стал лишь очередной проверкой на прочность, периодом новых возможностей, которыми нужно уметь пользоваться. Не в наших правилах отступать при возникновении нестандартных ситуаций. Безусловно, большим подспорьем стало наличие высококвалифицированного штата сотрудников, без которого созидательное развитие невозможно. Ведь профессиональный коллектив – это самая важная составляющая успешного предприятия. И все сегодняшние достижения свелись бы к нулю, не будь в штате настоящих специалистов в своем деле. Если скажу, что сплоченный коллектив «БМК» – это наше богатство, то ничуть не лукавлю.

Говорить о том, что кризис отступил окончательно, пожалуй, рановато. Еще чувствуется острая нехватка заказов от основных потребителей поставляемого нами металлопроката – строительных компаний. Если раньше на обеспечение этой отрасли уходило порядка 80% материалов, то сегодня едва дотягиваемся до 50%. Так, в период стремительного роста строительного рынка продавалось в месяц 6 тысяч тонн металлопроката, сегодня эта цифра гораздо скромнее и составляет 1,5–2 тысячи тонн в месяц. Конечно, наибольшие потери понес рынок коммерческой недвижимости, в свое время торговые и бизнес-центры росли как на дрожжах, и мы активно участвовали в этом процессе, поставляя металлопрокат. В период экономической нестабильности поставки прекратились, сегодняшнее

восстановление идет слишком медленными темпами, поэтому было принято решение не заикливаться на одной сфере деятельности, а диверсифицировать бизнес.

**– Какое направление деятельности стало приоритетным в это время?**

– В период экономической нестабильности стали принимать активное участие в государственных закупках на выполнение общестроительных работ. Было изучено законодательство в области проведения торгов, сначала работали по системе открытых аукционов, потом перешли на электронную форму взаимодействия, где были свои нюансы. Сегодня продолжаем движение в этом направлении, наращивая портфель государственных заказов. На счету компании – десятки успешно завершенных объектов, в том числе школ и государственных учреждений, на которых мы занимались установкой систем вентиляции, прокладкой трубопроводов, заменой окон и кровель и другими общестроительными работами.

Буквально на прошлой неделе в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга прошло открытие социальных площадок, одна из них – для бывших заключенных, ремонт которой осуществил строительный отдел группы компаний «БМК» в рамках государственного заказа. Произведен косметический ремонт помещений.

Строительный опыт приобрели специалисты наших филиалов в Пскове и Великом Новгороде. Например, псковское региональное подразделение «БМК» выполнило комплекс работ для обеспечения горячей водой трех домов в центре Пскова.

**– Вы тесно связаны со строительной отраслью, где сейчас идет завершающий этап формирования всех механизмов функционирования СРО. С какими проблемами сталкиваетесь в рамках саморегулирования?**


– Наше взаимодействие закончилось на этапе выплаты взноса в размере 300 тысяч рублей. Поэтому ничего кардинально нового не произошло, раньше работала система лицензирования, сегодня ее заменило саморегулирование. Для кого-то это новый прибыльный бизнес. Для таких рядовых компаний, как наша, работающая на строительном рынке, эта система спущена сверху. И мы как законопослушные представители бизнес-сообщества всего лишь подстроились под новые условия взаимодействия, без принятия которых было бы невозможно заниматься строительным делом. Каждый волен устанавливать свои правила внутри компании, что успешно и делается.

**– Какими преимуществами обладаете по сравнению с конкурентами?**

– «БМК» развивается по четко выверенному стратегическому плану, подробности которого пока известны лишь узкому кругу лиц. Как только утрясем все детали, обязательно обнародуем данные. В этом году в компании начался процесс ребрендинга, расширили сферу деятельности, стали работать с новыми заказчиками, что позволило не только укрепить наши позиции в данном сегменте рынка, но и претендо-

### МНЕНИЕ

**Игорь Силиверстов, председатель правления ОАО «Руструбпром»:**

 – Профессиональные качества генерального директора группы компаний «БМК» Сергея Васильева не вызывают сомнения, я с ним учился в Санкт-Петербургской государственной лесотехнической академии, он у нас был старостой, и это у него еще оттуда. Неудивительно, что ему удалось создать крепкий и полноценный бизнес. Сегодня мы являемся конкурентами, но работаем в рамках правового поля и не переходим друг другу дорогу. Если бы появились предпосылки к совместному сотрудничеству, мы смогли бы наладить общий бизнес, хотя и сейчас нам удается взаимодействовать в разных сферах. На мой взгляд, компания «БМК» обладает рядом конкурентных преимуществ – это молодой коллектив, здоровый авантюризм и воля к победе, которые я бы с удовольствием позаимствовал.

вать на новые области применения наших умений. Несомненно, продолжится и планомерное развитие на местах, благо «БМК» обладает богатыми техническими возможностями, позволяющими совершенствовать процессы взаимодействия с потребителями. Мы способны не только качественно оказывать услуги, но и вести ответственный бизнес. Я надеюсь, что гибкий подход и неоспоримые преимущества оценят региональные клиенты, как уже оценили петербургские потребители наших услуг.

**– Планируете ли дальнейшее расширение бизнеса?**

– Мы молодая и активная команда специалистов, которая, конечно, обладает амбициями. Сегодня налажено взаимодействие со строительными компаниями по поставкам металлопроката, мы продолжаем заниматься металлообработкой, грузоперевозками, производим металлоконструкции, сдаем в аренду спецтехнику, участвуем в тендерах, сами ведем общестроительные работы, и это далеко не весь спектр предоставляемых нами услуг. Безусловно, есть стремление выйти на стройплощадку и в качестве застройщиков, но пока набираемся опыта и увеличиваем объем оборотных средств.



Генеральный директор группы компаний «БМК» Сергей Васильев



Тел. многоканальный: (812) 777-11-15  
www.bmk.su

## Дороги останутся в провале

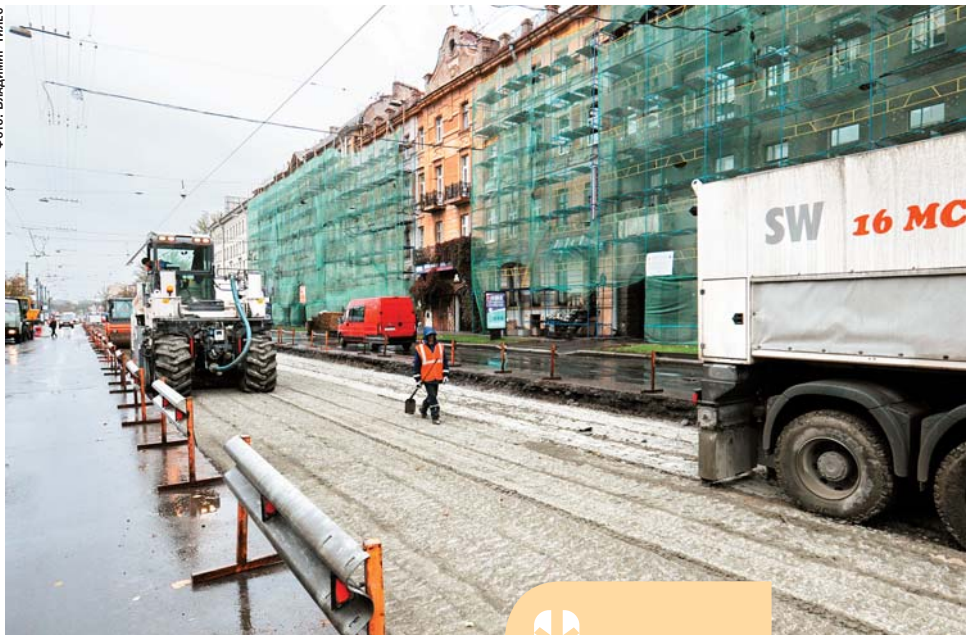
**Лидия Горборукова** / Себестоимость ремонта дорог в Петербурге с каждым годом становится ниже. Об этом сообщила губернатор города Валентина Матвиенко, выступая перед депутатами Законодательного собрания Петербурга. Однако эксперты уверены: снижение себестоимости ремонта напрямую отразится на качестве работ. ↗

По словам госпожи Матвиенко, если в 2009 году цена ремонта составляла 2500 рублей за квадратный метр, в 2010 году она снизилась до 1160 рублей, а в 2011 планируется выйти на сумму в 1000 рублей за «квадрат» дороги.

По информации Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, в прошлом году в городе было отремонтировано более 40% основных магистралей. На текущий ремонт в 2010 году город потратил 4,6 млрд рублей. На эти деньги было реконструировано 189 улиц, а всего по адресной программе было восстановлено 3,9 млн кв. м покрытий. В 2011 году в Петербурге запланирован ремонт около 300 улиц. При этом из городской казны на эти цели пойдет всего 1,2 млрд рублей.

Эксперты согласны с тем, что стоимость ремонта зависит от значимости объекта. «Ремонт ремонту рознь, – отмечает Владимир Калинин, президент группы компаний АБЗ-1. – Работы на второстепенных дорогах могут стоить дешевле, а реконструкция главных магистралей города по определению должна быть дорогой. Перед объявлением конкурсных процедур заказчик должен пра-

Фото: Владимир Тилес



Дорожники против расчета стоимости ремонта дорог «на основе средней температуры по больнице» – цена ремонта зависит от значимости объекта

вильно оценивать, во что точно обойдется ремонт, при этом надо дифференцировать стоимость по сложности реконструируемых объектов. Усреднение цифры приведет к ошибкам», – высказал он свое мнение.

В свою очередь, Кирилл Иванов, директор Ассоциации дорожно-мостового комплекса Петербурга, считает, что падает цена – снижается качество. «В своем докладе Валентина Ивановна легко жонглировала цифрами, так как 2500 рублей за один квадратный метр – это стоимость капитального ремонта дороги, который выдается как текущий», – добавил он. По словам эксперта, в прошлом году цена ремонта дороги за один «квадрат» составила 1100 руб. Однако конкурсные процедуры дали понижение до 950 рублей. «Все зависит от объекта. Например, в том году конкурс на асфальтирование мостов провалился, так как в стоимость работ не входила трудоемкая технология по гидроизоляции, и компаниям не выгодно было этим заниматься», – заключил он.

«Я считаю, что экономия отражается на качестве. Асфальт, уложенный в 2002 году,

пришел в негодность только в прошлом году. А асфальт 2009 года тоже разрушился в прошлом году», – рассказал Владимир Федоров, директор межрегиональной общественной организации «Город и транспорт». В этом году большая часть улиц будет отремонтирована «картами». Суть такой технологии заключается в том, что на месте ямы выпиливается квадрат, и в эту зону закладывается новый асфальт. «Это простая процедура, соответственно, цена работ меньше, но качество ремонта будет ниже. Мы будем ездить по лоскутному одеялу, а периметр «заплаты» – это потенциальное разрушение дорожного полотна», – заключил Владимир Федоров.

### Причины в законе

Эксперты отмечают, что сегодня качество дорожных работ страдает по ряду причин. «Одним из основных факторов является система аукционов, которая посредством демпинга позволяет выходить на рынок некачественным компаниям, которые выигрывают тендер по низкой стоимости и делают не ремонт, а его видимость. В связи с этим асфальт через год разрушается», – считает Юрий Агафонов, генеральный директор ПН «Альянс строителей и поставщиков дорожного комплекса». Эксперт уверен, что если в закон о госзаказе будет введена процедура предквалификационного отбора, то ситуация с качеством работ изменится.

Владимир Федоров отмечает, что цена снижается потому, что дорожным компаниям нужно выживать в трудные времена. «По-моему, мелких дорожников в последнее время на рынке стало больше. Многие перерегистрируются, берут на подряд другие фирмы. Все это идет в ущерб качеству», – добавил он.

В свою очередь, Кирилл Иванов отметил, что естественный рост рынка дорожного строительства происходит, когда компания вначале работает с муниципальными заказчиками, учится работать в субподряде, а уже затем, развиваясь, двигается выше. «По такому пути пошли ныне крупные организации: ЗАО «Пилон», ЗАО «Институт «Стройпроект», ЗАО «ПО «Возрождение». Это долгий путь, занимающий 15-20 лет», – считает Иванов.

«В прошлом году с рынка ушли 5 компаний средней руки, но уже в этом году более мелкие организации растут и пытаются осваивать новые виды работ. К таким относится, например, ООО «Дивный град», которое из муниципальных ремонтов перешло на общегородские», – заключил эксперт.

### Новые технологии в действии

По мнению экспертов, снизить себестоимость ремонтных работ, не затрагивая качества, поможет использование новых технологий. Владимир Калинин считает, что дешевое решение – не самое эффективное. «Думаю, что для важных магистралей мы должны использовать только передовые технологии», – отметил он. Первым городским объектом, на котором была впервые в России применена инновационная технология холодного ресайклинга (особого метода стабилизации основания под асфальтобетонное покрытие), стал пр. Добролюбова. Главное отличие ресайклинга от традиционных технологий заключается в том, что при капитальном ремонте дороги специальная машина, смешивая в барабане песок, битум, щебень и цемент, выдает уже готовое дорожное полотно, которое потом нужно только утрамбовать. Главный компонент, привносимый в процесс извне и необходимый для восстановления дороги, – вспененный битум. Все остальные материалы производятся на месте путем переработки старого покрытия. Эта технология давно и успешно применяется во многих европейских странах. Срок службы стабилизированного таким образом основания превышает средние показатели в разы. Еще одним неоспоримым преимуществом является существенное снижение затрат и сокращение срока выполнения работ, что особенно актуально для Северной столицы.

### КСТАТИ

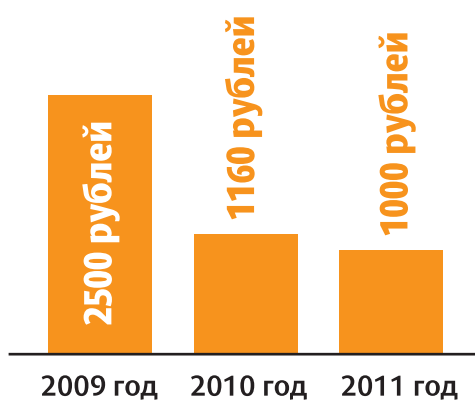


В конце марта создан Координационный совет по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Совет возглавил министр транспорта России Игорь Левитин. На первом заседании совета, которое состоится в начале мая, будут определены проекты, финансирование которых запланируют в бюджете 2012, 2013 и 2014 годов.

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко подчеркнула, что главная задача на сегодня – определить границы КАД-2, которая необходима для вывода транзитного транспорта. Планируется также разработать подробную программу развития этого транспортного узла. Реализовывать эту программу будут совместно с федеральным центром.



### Стоимость строительства дорог (за кв метр)



www.betonbbk.ru

- Производство товарного бетона и раствора
- Услуги по доставке автобетоносмесителями и подаче автобетононасосами
- Продажа, доставка цемента по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

#### Адрес офиса

196128, СПб, Варшавская ул., 23, корп. 3.  
Тел.: (812) 640-30-86, 640-30-87, 640-30-88,  
640-30-89, 922-18-36

#### Адреса БСУ

пр. Большевиков, 52/6,  
пр. Просвещения, 43а  
Испытательная лаборатория  
(Свидетельство об аттестации № СТ-0025)  
E-mail: bbk.bandorin@mail.ru

**БЕТОН**  
ПО РАСПИСАНИЮ!



## Асфальт прихлопнет плиткой

**Алена Шереметьева** / Эксперты утверждают, что использование тротуарной плитки в скором времени вытеснит асфальтовое покрытие с городских тротуаров, скверов, площадей и придомовых территорий. Прогноз более чем оптимистичный, учитывая, что в период кризиса рынок тротуарной плитки «просел» на 40%. Сегодня объемы производства восстанавливаются, и емкость этого рынка по итогам года оценивается в 1 млн кв. м. ➔

В Санкт-Петербурге сегодня работает около 10 крупных компаний, выпускающих тротуарную плитку различной модификации. Среди них лидирующие позиции занимают «Меликонполар» с долей около 27%, «Экспериментальный завод трейд» – около 20%, «Ленстройдеталь» – порядка 19%, «Лентехстром» – около 10%, «Цемсис» – 8% и другие.

Сегодня тротуарную плитку производят по двум технологиям: вибролитья и вибропрессования.

Вибролитье заключается в том, что бетонная смесь укладывается в пластиковую форму, ставится на стол с непрерывно вибрирующей поверхностью и выдерживается на нем некоторое время. После того как бетонная смесь в форме утрамбовалась, форма снимается со стола и выстаивается в теплом месте около 48 часов, после чего из нее достается готовое изделие.

Эта технология считается менее затратной, и ее часто используют небольшие производственные компании, но качество полученного материала оставляет желать лучшего – такие изделия недостаточно прочны и долговечны.

Наиболее распространенной на сегодняшний день является технология вибропрессования. Заключается она в том, что бетонная смесь укладывается в пресс-форму (матрицу), стоящую на станине, которая непрерывно вибрирует. На смесь сверху начинает давить до полного уплотнения непрерывно вибрирующий пуансон (деталь обратная матрице, идеально точно входящая в нее, как поршень в цилиндр). После этого матрица и пуансон поднимаются, а на поддоне остается готовое изделие. Такой метод высокопроизводителен и допускает значительную степень автоматизации.

По технологии вибропрессования производится порядка 90% всей выпускаемой в Санкт-Петербурге тротуарной плитки.

### Область применения

Тротуарный камень получил широкое распространение благодаря своим качественным характеристикам: высокой износоустойчивости, экологичности, эстетичности и вариативности фигурной и цветовой палитры, а также легкости в эксплуатации и ремонте.

### Доли компаний на рынке вибропрессованной тротуарной плитки

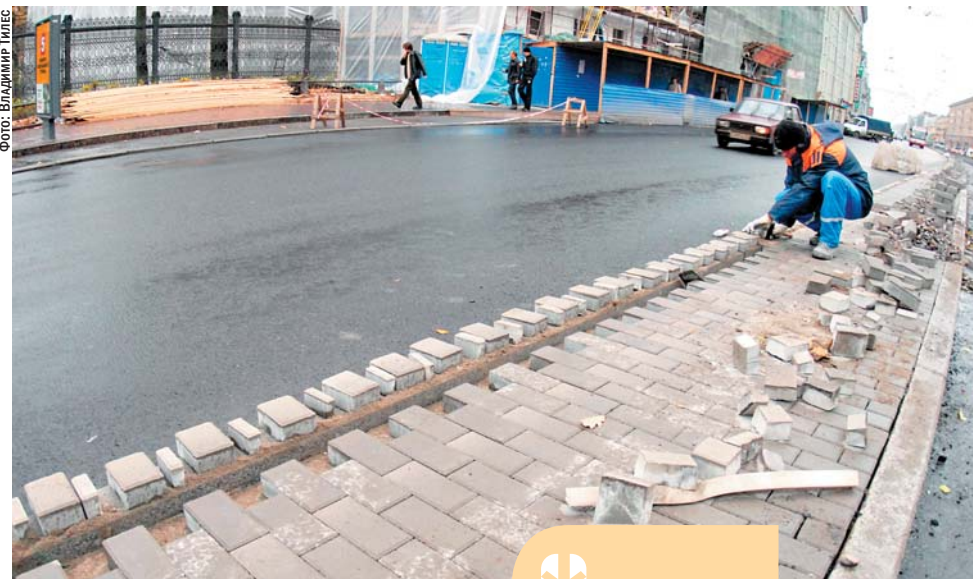


Фото: Владимир Тилес

При соблюдении всех правил и норм укладки и обслуживания срок службы такого покрытия составляет порядка 30-35 лет.

Тротуарная плитка активно используется для мощения городских улиц, пешеходных дорожек, скверов, площадей, придомовых территорий коммерческих объектов и новостроек.

Растет и популярность плитки из натурального камня: ее стоимость в разы выше бетонной, и применяется она в основном для мощения территорий у бизнес-комплексов класса А, правительственных учреждений и жилых домов элит- и бизнес-класса в городе и в пригородах.

Основной рынок сбыта – это строительные компании и промышленные предприятия. На их долю приходится около 70%. Порядка 20% – это госзаказ, а остальные 10% – частные потребители. «Мы замечаем повышение спроса со стороны покупателей загородной малоэтажной недвижимости и думаем, что эта тенденция усилится в ближайшее время», – говорит Геннадий Лукин, генеральный директор ООО «Экспериментальный завод трейд».

### Перспективы рынка

Сегодня, по различным оценкам участников рынка, доля местных производителей составляет от 90 до 100%.

Выход новых компаний вряд ли актуален, так как рынок весьма насыщен. Запуск полноценной линии новой компании обойдется в 2,5-3 млн USD.

Хотя Геннадий Лукин не отрицает возможности появления на рынке федеральных игроков и компаний из других регионов. Однако эксперты довольно скептически оценивают их перспективы, так как велики затраты на логистику, и рукав доставки оптимально должен составлять не более 500 км.

Говорить об импортозамещении тоже вряд ли приходится, так как в основном эта отрасль носит региональный характер.

Возможно, этот рынок пойдет по пути сегментированного сбыта. К примеру, компания «Ленстройдеталь» планирует закрепить-



При соблюдении всех правил и норм укладки и обслуживания срок службы такого покрытия составляет порядка 30-35 лет

ся на рынке мощения портовых терминалов. Она занималась поставкой плитки для терминалов морского порта и продолжает ее поставлять для строящегося порта в Усть-Луге.

Перспективным направлением эксперты считают продвижение технологии мощения в качестве альтернативы асфальтобетонному покрытию.

Несмотря на то что плитка обходится на 10% дороже асфальтирования, затраты на эксплуатацию при грамотном обслуживании можно снизить на 10-15%.

К тому же цены в среднесрочной перспективе расти не будут, и даже несколько упадут. «Конкуренция на этом рынке довольно большая, многие компании демпингуют», – считает Геннадий Лукин, генеральный директор ООО «Экспериментальный завод трейд».

Директор по продажам мелкоштучных бетонных изделий ОАО «Ленстройдеталь» Юрий Климовский оптимистично оценивает перспективы рынка тротуарной плитки, говоря, что ежегодный прирост прогнозируется на уровне 20%.

Позитивный прогноз также делают Геннадий Лукин, генеральный директор ООО «Экспериментальный завод трейд», и Александр Хохлов, исполнительный директор компании «Лентехстром», озвучивая цифры роста на уровне 15%.

В целом участники рынка настроены оптимистично и утверждают, что отрасль вышла из кризиса. Вслед за восстановлением рынка недвижимости в целом, увеличением его объемов придет и рост рынка материалов мощения. Дальнейшие перспективы в основном связаны с увеличением доли госзаказа и возвращением на рынок частных заказчиков. К тому же производители планируют расширение ассортимента продукции, что также повысит привлекательность использования этого материала.

### инфраструктура

#### «Балтрос» вложит в школы и сады 2,2 млрд рублей

В конкурсе на строительство школ и детских садов в жилых районах Славянка и Новая Ижора по системе государственно-частного партнерства победило ООО «Управляющая компания «Перемена». Входящая в ГК «Балтрос» организация за 2,2 млрд рублей построит, а затем будет обслуживать две общеобразовательные школы и три детских сада.

С ООО «Управляющая компания «Перемена» не позднее 1 июня 2011 года должно быть заключено соглашение о государственно-частном партнерстве и договоры аренды соответствующих земельных участков. Согласно поданным конкурсным предложениям, ООО «Управляющая компания «Перемена» не позднее 23 месяцев со дня заключения соглашения должно спроектировать и построить два здания для общеобразовательных школ, каждое на 825 учащихся, а также три здания для дошкольных образовательных учреждений на 110 мест с двумя ясельными группами каждый на территориях I и VII района Славянка и 45-го квартала района Новая Ижора.

В здании школы будут размещены 33 класса, специализированные кабинеты, столовая, спортзал, два бассейна. В здании детских садов предусматриваются четыре ячейки для групп по 20 детей и две ячейки для ясельных групп по 15 детей, два отдельных входа (для ясельных и обычных групп), два бассейна.

Сметная стоимость создания здания школы – 770,3 млн рублей, а детского сада – 196,3 млн рублей. После ввода построенных объектов в эксплуатацию город выкупит эти объекты с рассрочкой платежей в течение 10 лет. С учетом процентов за рассрочку каждая школа обойдется городу в 1284 млн рублей, а детский сад – в 327 млн рублей. УК «Перемена» должна построить, а затем в течение 10 лет осуществлять техническую эксплуатацию данных объектов. После ввода их в строй город и партнер заключат договор купли-продажи объектов, согласно которому собственность на объекты переходит к городу сразу по завершении срока ГЧП.

«Хотелось бы отметить, что во многих комментариях к конкурсу говорится, что город заплатит за объекты дороже, чем если бы он их строил сам. Но при этом умалчивается, что в течение срока проектирования и строительства объектов до их ввода в эксплуатацию никакие платежи партнеру город не осуществляет, поскольку, по условиям соглашения, партнер строит объекты за счет собственных и привлеченных средств. Более того, и по окончании строительства город возмещает расходы партнера на строительство не сразу, а в течение 10 лет с учетом процентов за кредит. Эти обстоятельства в совокупности и объясняют приведенные выше суммы», – говорит вице-президент ГК «Балтрос» Константин Симаков.

В числе крупных сделок на офисном рынке города за I квартал 2011 года специалисты компании «Ай Би Групп» называют следующие: один из первых бизнес-центров класса А – «Белые ночи» (Малая Морская ул., 23) – был продан на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга за 205 млн рублей (стартовая цена – 200 млн рублей) одному из арендаторов – ЗАО «Гоголя, 22» (дочерняя компания шотландской фирмы «Моррисон Хаус»); на торгах фонда также был реализован дворец великого князя Михаила Михайловича (Адмиралтейская наб., 8) со служебным домом (Черноморский пер., 4) по стартовой цене 520 млн рублей. Наиболее вероятное использование объекта – представительство крупной компании.

По данным, собранным компанией NAI Besag, в I квартале 2011 года в Санкт-Петербурге сданы в эксплуатацию офисные помещения в семи объектах, общая площадь которых составила 42 538 кв. м. Это сопоставимо с объемом ввода IV квартала прошлого года, но в 2,4 раза меньше показателя I квартала 2010 года.

## цифра

# 14 млрд

рублей составил объем вложений в коммерческую недвижимость Санкт-Петербурга в 2010г.

## Весна не разбудила от спячки

**Роман Русаков /** Итоги развития рынка офисной недвижимости в I квартале 2011 года дают основание предполагать, что этот сектор пока так и не начал посткризисное развитие. Пока аналитики могут говорить лишь о стабилизации рынка и фиксации цен на аренду площадей. Впрочем, в течение года они, вероятно, все-таки вырастут – хотя бы в силу увеличения стоимости эксплуатационных расходов из-за роста тарифов на услуги естественных монополий. ➔

Новые офисные центры открылись в пяти административных районах города: Адмиралтейском, Выборгском, Красногвардейском, Фрунзенском и Центральном. На районы исторического центра – Адмиралтейский и Центральный – пришлось 44% общей площади (18,6 тыс. кв. м) в четырех объектах.

В ближайшие недели ожидается сдача в эксплуатацию бизнес-центра класса В на Индустриальном пр., 44 (площадь – 14,8 тыс. кв. м; инвестор – ГК «УНИСТО Петросталь»; управлением займется дочерняя компания инвестора – «Охта-хаус»).

## Задел на будущее

В I квартале были заявлены несколько громких проектов в секторе офисной недвижимости. Главной заявкой стал новый проект ОАО «Газпром-нефть» по строительству делового центра (вместо несостоявшегося скандального проекта «Охта-центр»). Дочерняя структура компании приобрела участок около 14 га в Приморском районе Санкт-Петербурга, между берегом Финского залива и Приморским шоссе.

Также была разработана концепция многофункционального комплекса в Рыбацком, включающего в себя офисный центр класса В (общая площадь – около 20 тыс. кв. м; ориентировочные сроки ввода – начало 2013 года; инвестор – компания «Плаза Нева»).

В начале года было также объявлено о проведении конкурса на проект строительства выставочно-делового комплекса Новой Голландии. Предполагаемый объем строительства составит около 100 тыс. кв. м (жилые здания, выставочный комплекс, офисный центр, гостиница и др.). Предполагаемые вложения – 12 млрд рублей.

Тенденция замедления темпов строительства, наблюдавшаяся по итогам прошлого года, сохранилась и в I квартале текущего. Общий объем предложения по офисным помещениям класса А и В, по данным «Ай Би Групп», остался прежним – около 1 900 тыс. кв. м (для класса А – около 400 тыс. кв. м; для класса В – около 1 500 тыс. кв. м).

Доля свободных площадей в офисных центрах в течение прошлого года в среднем оставалась на уровне 20-25%. «За первые месяцы 2011 года эта величина сократи-

лась незначительно. Центры, введенные на рынок до кризиса, по-прежнему имеют высокую заполняемость – до 95%, новые объекты постепенно сокращают долю свободных площадей, находя новых арендаторов», – говорят в «Ай Би Групп».

«По сравнению с IV кварталом 2010 года в I квартале 2011 года спрос стал активнее. Это можно объяснить тем, что ставки аренды последние полгода практически не менялись, и в ожидании их неминуемого роста вслед за инфляцией потенциальные арендаторы стремятся скорее определиться с необходимыми офисными площадями», – отмечают специалисты NAI Besag.

По размерам запрашиваемых в аренду площадей спрос сдвинулся в сторону постепенного укрупнения: от небольших офисов (15-50 кв. м) до средних (100-200 кв. м). Также брокеры отмечают возрастание интереса к офисам 300-500 кв. м.

## С учетом нынешних реалий

Стоимость продажи для офисных помещений высокого класса остается в интервале от 70 тыс. до 100 тыс. рублей за кв. м, в зависимости от местоположения. «Однако следует учесть, что предложения и тем более сделки на этом рынке немногочисленны, а для уникальных объектов класса А и А+ стоимость продажи, как правило, формируется в зависимости от интереса покупателя и может меняться в достаточно широких пределах. За истекший период наблюдались скачки и падение цен, но в результате средний уровень цен вернулся к уровню декабря 2010 года. Разрыв между ценой предложения и конечной ценой сделки составляет порядка 15%», – говорят в «Ай Би Групп».

Тем не менее управляющие компании уже начали говорить о том, что некоторое повышение цен в течение года будет происходить хотя бы по причине роста операционных расходов – за счет повышения коммунальных платежей.

В среднем на конец I квартала 2011 года арендные ставки находятся в диапазоне от 1,1 тыс. до 1,5 тыс. рублей за кв. м в месяц для класса А, и от 750 до 1,2 тыс. рублей за кв. м в месяц для класса В.

По данным, собранным компанией NAI Besag, согласно заявлениям девелоперов и с учетом проектов, сроки сдачи которых перенесены, в 2011 году возможен ввод порядка 35 офисных объектов общей площадью более 350 тыс. кв. м. Исходя из существующей реальности, в течение III-IV кварталов текущего года можно прогнозировать сдачу в эксплуатацию 20-22 объектов общей площадью 190-210 тыс. кв. м.

11 апреля празднует 70-летие Виктор Васильевич Николаев,  
директор ЗАО «Биржа» Санкт-Петербург

## Уважаемый Виктор Васильевич!

От души поздравляю Вас с юбилеем!  
Искренне рад, что знаю Вас лично,  
и высоко ценю как чуткого и отзывчивого  
человека. Вы искренни, порядочны  
и принципиальны. Вы – мудрый  
руководитель, обладающий удивительной  
интуицией, умеющий принимать верные  
решения в любых жизненных ситуациях.  
Желаю Вам отличного настроения  
и неиссякаемого оптимизма, крепкого  
здоровья, благополучия, реализации  
всех Ваших планов!

ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЭТАЛОН**

Вячеслав Заренков,  
председатель совета директоров  
Группы компаний «Эталон»

Уважаемая Валентина Ивановна!  
От всей души поздравляю  
Вас с Днем рождения!

Ваша энергия и постоянное стремление  
двигаться вперед вдохновляют нас на  
продуктивную работу и активное развитие,  
а трепетное отношение к городу служит  
примером бережного и умелого руководства.  
Мы благодарны Вам за те усилия, которые  
Вы предпринимаете по созданию в городе  
комфортных условий для жизни,  
работы и отдыха.  
Искренне желаю Вам крепкого  
здоровья, счастья и благополучия!

Председатель  
Комитета  
по инвестициям  
и стратегическим  
проектам  
А.Б. Чичканов

7 апреля губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко отметила свой День рождения. Коллектив ЗАО «СМУ-303» присоединяется к поздравлениям и желает Валентине Ивановне крепкого здоровья, семейного благополучия и успехов в работе.

*Уважаемая  
Валентина Ивановна!  
Поздравляем Вас  
с Днем рождения!*



**СМУ•303**  
группа компаний

**14 апреля отметит День рождения  
Лев Моисеевич Каплан, вице-президент,  
директор Санкт-Петербургского Союза  
строительных компаний «Союзпетрострой»,  
доктор экономических наук, профессор,  
заслуженный экономист РФ, почетный  
академик Российской академии наук,  
почетный строитель России**

**Уважаемый Лев Моисеевич!**

С чувством глубокого почтения поздравляем Вас с Днем рождения!  
Ваш богатейший опыт и знания способствовали и способствуют решению многих острых и актуальных задач строительного комплекса Санкт-Петербурга.  
Вы стояли у истоков создания общественных организаций в строительстве, и теперь общественная жизнь развивается, приобретает новые формы, ставит новые цели.  
Для нас Вы – во многом первопроходец, достойный образец для подражания.  
Желаем Вам свершений, здоровья и благополучия!

Союз строительных объединений и организаций

**Уважаемый Лев Моисеевич!**

Поздравляю Вас с Днем рождения!  
За многими успехами и достижениями строительной отрасли Санкт-Петербурга стоят такие люди, как Вы, – настоящие профессионалы, люди, преданные своему делу и родному городу.  
За годы своей трудовой деятельности Ваш вклад не раз был отмечен самыми высокими наградами и оценен профессиональным строительным сообществом.  
А признание коллег – это самая беспристрастная и справедливая оценка.  
Искренне желаю Вам здоровья, благополучия и долгих лет жизни!

Председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам А.Б. Чичканов

**Уважаемый Лев Моисеевич!**

От имени НП «Объединение строителей СПб» примите самые теплые и сердечные поздравления по случаю Вашего Дня рождения!  
Позвольте выразить Вам глубокую признательность и благодарность за Вашу работу и за тот неоценимый вклад, который Вы внесли в развитие строительного комплекса страны.  
Ваш профессионализм, высочайшая компетенция, ответственность за каждый проект и увлеченность своим делом снискали заслуженный авторитет в строительном сообществе и в правительственных кругах города.  
Вы никогда не стояли на месте, находясь в постоянном движении и поиске, уделяя много внимания перспективам развития отрасли, вопросам ее функционирования и модернизации.  
Сегодня Вы передаете свой бесценный опыт начинающим специалистам, для которых Ваша жизнь служит достойнейшим примером. Вы – олицетворение мудрости, крепости духа и неистощимого оптимизма.  
От всей души желаем Вам крепкого здоровья на долгие годы, благополучия и успехов в работе. Пусть каждый прожитый день будет значительным и успешным!  
Счастья Вам и благополучия!

Президент СРО НП «Объединение строителей СПб» М.В. Шубарев



**Уважаемый Лев Моисеевич!**

От имени коллектива ГУП «Ленгипроинжпроект» примите самые искренние и сердечные поздравления с Днем рождения!  
Пусть Ваша ответственная работа, в которую Вы вкладываете ум и душу, приносит Вам радость и удовлетворение. Надеемся, что Ваши знания и большой профессиональный опыт будут долго служить на благо и процветание нашего города.  
От всей души желаем Вам крепкого здоровья и благополучия!

Директор ГУП «Ленгипроинжпроект» В.Н. Зенцов




**Дорогой  
Лев Моисеевич!  
Поздравляем Вас  
с Днем рождения!**

*Чтоб всегда под счастливой звездой  
Вас судьба по дороге вела.  
В доме чтоб полноводной рекою  
Жизнь спокойно и мирно текла,  
Пусть Ваш дом лишь друзья посещают,  
Стороною обходят ненастья,  
От души мы добра Вам желаем,  
Долгой жизни, здоровья и счастья!*



Дирекция  
«Союзпетрострой»

РЕКЛАМА

**Уважаемый  
Лев Моисеевич!**

*Коллектив ОАО «ЛенНИИпроект» сердечно  
поздравляет Вас С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!*

*Вашим трудолюбием и невероятной трудоспособностью  
восхищаются не только Санкт-Петербург,  
но и вся наша область.  
Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, удали, отличного  
настроения и больших успехов в Вашей деятельности  
в области саморегулирования. Пусть каждый год Вашей  
жизни будет насыщен созидательной энергией, теплотой сердец  
родных и близких, а Ваши знания, опыт и преданность  
делу служат на благо нашего города.*

Генеральный директор  
Ю.П. Груздев



РЕКЛАМА

## Лев Моисеевич, от всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы человек глубокой порядочности, верный принципам и обладающий обширными знаниями и огромной работоспособностью. Оставайтесь таким же энергичным и полным сил, открытым для новых знаний и впечатлений!

Крепкого Вам здоровья, бодрости и оптимизма на долгие годы!



**СТРОИСЕРВИС**  
ремонтно-строительное управление

С уважением, генеральный директор  
РСУ «Строй-Сервис» Александр Садыгов



## Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите самые искренние поздравления по случаю  
Вашего Дня рождения!

Наступает время, когда огромный жизненный опыт, деловой, управленческий талант расширяют горизонты для дальнейших профессиональных свершений и побед. Силой личного примера

Вы заряжаете нас на решительное движение вперед. Ваше желание жить, огромный оптимизм и неустанная работа на благо строительного комплекса заслуживают восхищения и глубокого уважения. Желаем Вам крепкого здоровья, жизненной энергии, благополучия, неиссякаемого запаса  
душевных и физических сил.



ИПС IPSTROI.RU  
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

От имени компании  
ЗАО «ИнжПетроСтрой»  
генеральный директор  
Бирюков Р.В.

## Уважаемый Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения и от всей души желаем счастья, добра и долголетия. Благодаря таким людям, как Вы – настоящим труженикам, добросовестным, ответственным, искренне болеющим за судьбу родного города, – мы можем с уверенностью говорить о том, что у Санкт-Петербурга большое будущее. Желаем Вам неизменного интереса и любви к делу, которому Вы посвятили жизнь, неиссякаемой творческой энергии, крепкого здоровья, радости и благополучия!

С уважением,  
коллектив компании  
ЗАО «РосСтройИнвест»



## Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите самые искренние и сердечные поздравления с Днем рождения!

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, такой же неиссякаемой энергии и успехов во всех делах. Здоровья и удачи родным и близким. Ваши дела всегда будут ярким примером умения жить, работать, строить завтрашний день во благо петербуржцев.

Удачи!



От имени коллектива ЗАО «АСЭРП»  
генеральный директор  
Леонид Николаевич Бочаров



## Уважаемый Лев Моисеевич!

В День Вашего рождения примите самые теплые и сердечные поздравления. Вы завоевали репутацию талантливого, профессионального управленца, энергичного и ответственного человека. Ваш жизненный путь заслуживает искреннего уважения. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, мира, счастья и неиссякаемых сил для дальнейшей работы.

ЗАО «Балтийская  
Климатическая Компания»





## ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Фрунзенский район, МО Балканский  
7 апреля 2011 года

Место проведения:  
администрация Фрунзенского района, Петровский зал  
Полное наименование проекта документации:  
проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Ярослава Гашека, Бухарестской, Олеко Дундича и Загребским бульваром, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга  
ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц  
Вх. № 571-1 от 28.03.2011

В период публичных слушаний по документации с 18.02.2011 по 01.04.2011 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
  1. Публикация информационных сообщений в газете «Строительный еженедельник» № 6 (452) от 21.02.2011;
  2. Другие способы информирования: информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО «Балканский», произведена адресная рассылка информационных сообщений от 18.02.2011 № 08-177 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, главе муниципального образования «Балканский» А.Г. Науменко, сообщение размещено на сайте администрации Фрунзенского района: [http://www.gov.spb.ru/gov/admin/terr/r\\_frunz/sluschan](http://www.gov.spb.ru/gov/admin/terr/r_frunz/sluschan).
- Организация экспозиции документации

Градостроительная экспозиция проведена с 01.03.2011 по 25.03.2011 на первом этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: ул. Пращская, д. 46.

3. Обсуждение документации проведено в Петровском зале администрации по адресу: ул. Пращская, д. 46, 28 марта 2011 года в 17 часов.  
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения.

1. ООО «Гладиатор» информировал присутствующих, что по земельному участку № 4, где предусмотрено размещение крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей, открытые плоскостные спортивные сооружения; рассматривается возможность размещения многофункционального спортивного комплекса по ледовым и игровым видам спорта (крытый спортивный комплекс с трибунами для зрителей). Представитель ООО «Гладиатор» передал письмо Комитета по физической культуре и спорту в адрес Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.03.2011 № 01-22-706/11 для включения в протокол.

2. Поддержать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Ярослава Гашека, Бухарестской, Олеко Дундича и Загребским бульваром, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений  
1. Вопрос о территориальных зонах в границах рассматриваемого проекта планировки.

Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга территория квартала, ограниченного улицами Ярослава Гашека, Бухарестской, Олеко Дундича и Загребским бульваром, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга, отнесена к трем территориальным зонам:

ТД1-2.2 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах

Администрация Калининского района информирует о проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной пр. Просвещения, ул. Ольги Форш, ул. Демьяна Бедного, Учительской ул. в Калининском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.07.2008 № 895.

Внесение изменений выполняется в соответствии с тематическим планом ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» на 2009 год. Основанием для включения в тематический план является необходимость приведения в соответствие функционального назначения участков № 5, 6 генеральному плану СПб и уточнение функционального назначения участка № 4 (по обращению настоятеля Свято-Троицкого Антониево-Сийского монастыря).

Экспозиция документации представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж с 25 апреля по 16 мая 2011 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный. Обсуждение документации по проекту планировки и проекту межевания территории состоится 16 мая 2011 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж). Предложения и замечания принимаются по 20 мая 2011 года включительно в администрации Калининского района, каб. 116, тел. 542-92-29.

Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в Колпинском районе и ОАО «Победа ЛСР» информируют о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Колпино, Загородная ул., участок 1 (севернее дома № 9, литера Ш, по Загородной ул.), для размещения складских объектов (складской комплекс металлосервисного центра).

Разрешенный вид использования: условно разрешенный.  
Код территориальной зоны: ТП 6.

Заявитель: ОАО «Победа ЛСР». Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Загородная, д. 9. Тел. 334-87-55. Ознакомиться с материалами можно с 11.04.2011 по 18.04.2011 в отделе строительства и землепользования администрации Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1. Предложения принимаются с момента публикации информационного сообщения.

Время работы экспозиции с 9.00 до 17.00.

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Колпино, Загородная ул., участок 1 (севернее дома № 9, литера Ш, по Загородной ул.), состоятся 18.04.2011 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1 (здание администрации Колпинского района).

Предложения и замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются администрацией Колпинского района в течение 4 рабочих дней после слушаний.  
Телефон для справок: 573-92-21, zso@tukolp.gov.spb.ru.

## ОАО «Ленгипротранс» прощается со Львом Николаевичем Данильчиком

Руководство ОАО «Ленгипротранс» с прискорбием сообщает о скоропостижной кончине 2 апреля 2011 года Льва Николаевича Данильчика, директора института с 1971 по 1994 годы и директора музея с 2003 года до последнего дня его жизни. Главным для Льва Николаевича был и навсегда остался «Ленгипротранс», которому он отдал более 52 лет своей жизни.



Свою трудовую деятельность Лев Николаевич начал в 1959 году и прошел путь от инженера до генерального директора. Лев Николаевич внес огромный вклад в развитие и становление «Ленгипротранса» – он возглавлял институт в течение 23 лет. В этот период были разработаны проекты по крупнейшим транспортным объектам России и зарубежья, в их числе: участок Чара – Тында Байкало-Амурской магистрали, высокоскоростная магистраль Санкт-Петербург – Москва, Латакия – Тартус в Сирии, Черкезкей – Капыкуле в Турции; реконструкция и строительство на участках Октябрьской, Северной, Казахской и других железных дорог. С непосредственным участием Льва Николаевича начались большие проектные работы по транспортному освоению Западно-Сибирского нефтегазового комплекса, многое было сделано и для развития транспортной инфраструктуры Ленинграда – Санкт-Петербурга.

С 2003 года Лев Николаевич руководил работой музея; занимался изучением истории института.

Им были подготовлены и выпущены два тома о «Ленгипротрансе».

Лев Николаевич вел большую общественную работу, имел высокие государственные награды.

Лев Николаевич всегда был с «Ленгипротрансом» и навсегда вписан в его историю.

Руководство ОАО «Ленгипротранс», товарищи, друзья, коллеги

города, расположенные вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ТД2-2 – общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов на территории периферийных и пригородных (включая исторические) районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ТРО-2 – зона рекреационного назначения – спортивных сооружений, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2. Вопрос о согласовании изменения границ земельного участка, предоставленного для проведения изыскательских работ ООО «Эко-проект».

Проведение изыскательских работ ООО «Эко-проект» на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, ул. Ярослава Гашека, участок 1 (южнее пересечения с Бухарестской ул.) отменено постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 314.

3. Вопрос об учете в разрабатываемом проекте планировки технико-экономических показателей объекта на земельном участке № 8, предоставленном для проведения изыскательских работ ООО «Спортарена».

Площадь земельного участка и максимальная площадь объекта капитального строительства (теннисного спортивно-оздоровительного комплекса) соответствуют сведениям, представленным ООО «Спортарена».

4. Вопрос о расчете количества одновременных посетителей в планируемых к размещению объектах спорта. Расчет количества одновременных посетителей принят в соответствии с требованиями СНиП и согласно заданию, представленному инвесторами.

5. Вопрос о размещении площадки для скейтборда. Площадка для скейтборда предусмотрена в границах территории общего пользования.

Выводы по результатам публичных слушаний  
Публичные слушания по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Ярослава Гашека, Бухарестской, Олеко Дундича и Загребским бульваром, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга считать состоявшимися.

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

№ 958 от 05.04.2011

О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. р. Смоленки, пр. Кима, в Василеостровском районе  
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», принимая во внимание обращение ЗАО «Лемминкяйнен Рус» о подготовке документации по планировке территории:

1. Осуществить в срок до 05.08.2011 подготовку проекта планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. р. Смоленки, пр. Кима, в Василеостровском районе в соответствии со схемой границ согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

2. Определить требования к подлежащим подготовке проекту планировки и проекту межевания территории согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

3. Со дня официального опубликования настоящего распоряжения ЗАО «Лемминкяйнен Рус», а также иные юридические и физические лица вправе представить в Комитет по градостроительству и архитектуре предложения о содержании проекта планировки и проекта межевания территории.

4. При подготовке проекта планировки и проекта межевания территории могут быть использованы материалы, указанные в п. 3 настоящего распоряжения, при условии их соответствия Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга», Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», положениям п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также требованиям, являющимся приложением к настоящему распоряжению.

5. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию в установленном порядке.

6. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.04.2010 №1101 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. р. Смоленки, пр. Кима, в Василеостровском районе» считать утратившим силу.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 95 от 04.04.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, пр. Пархоменко, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Болотной улицей)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Стройремми» и в соответствии с решением Советаания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 336 от 31.03.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой 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

№ 96 от 04.04.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, ул. Харченко, участок 1 (севернее дома № 39, литера А, по ул. Харченко)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ЮрИнвест-1» и в соответствии с решением Советаания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 336 от 31.03.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания мойки автомобилей до 20.09.2011.

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

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55»  
на проект строительства жилого комплекса с пристроенным 2-этажным зданием  
общественно-делового назначения по адресу:

Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Малое Карлино, квартал 8, участок 4  
(опубликована в газете «Строительный еженедельник» № 44 (436) от 04.10.2010)

- Информация о застройщике:  
Пункт 1.2 изложить в следующей редакции:  
«1.2. Место нахождения застройщика:  
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург, Колосовский пр., д.33».
- Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:  
«2.1. Государственная регистрация:  
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 9107847926815 от 22.11.2010 г.;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 № 007938920 от 22.11.2010 г.;
- ИНН 7819305390 / КПП 781401001».
- Раздел 6 изложить в следующей редакции:  
«6.1. Финансовый результат за 12 месяцев 2010 года: 0 руб.  
6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.01.2011 года: 8 302 000 руб.  
6.3. Активы на 01.01.2011 года: 163 299 000 руб.».
- Директор ООО «ОблСтрой 55»  
И.О. Смирнова

## Комитет по строительству сообщает о прекращении приема заявлений на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции в отношении следующих территорий:

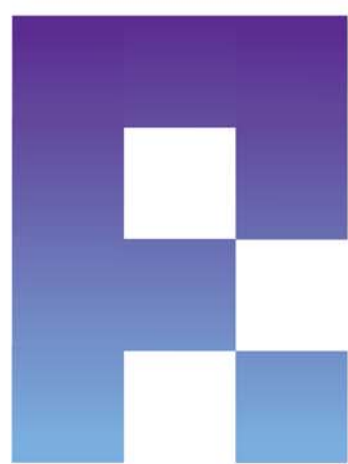
Адрес:	Номер и дата публикации
территория, ограниченная Большим Сампсониевским пр., Выборгской ул., Лесным пр. и ул. Комиссара Смирнова	42(233) от 30.10.2006
территория квартала 1 района Гражданского проспекта	42(233) от 30.10.2006
территория северной части квартала, ограниченная ул. Трефолева, пр. Стачек, ул. Маршала Говорова, Огородным пер.	42(233) от 30.10.2006
территория квартала 6 района Улянки	42(233) от 30.10.2006
г. Зеленогорск, территория северной части пр. Ленина, в северной части квартала 36	42(233) от 30.10.2006
территория, ограниченная Малой Посадской ул., Большой Посадской ул. и Певческим пер.	42(233) от 30.10.2006
территория квартала 27 г. Петродворца	42(233) от 30.10.2006
территория квартала 16 центральной части города Пушкин	42(233) от 30.10.2006
г. Пушкин, территория квартала 11 и 11А	42(233) от 30.10.2006
территория квартала 11 района восточнее Витебской железной дороги	42(233) от 30.10.2006
территория квартала 33А района озеро Долгое	42(233) от 30.10.2006
территория квартала 11 района Гражданского проспекта	46(237) от 27.11.2006
территория квартала 15 района Гражданского проспекта	46(237) от 27.11.2006
территория в границах акватории реки Большая Нева на отдели правого берега реки, в створе с Таллинской ул.	46(237) от 27.11.2006
квартал 2 западнее Варшавской железной дороги	46(237) от 27.11.2006
территория, ограниченная Кирочной ул., Суворовским пр., Таврической ул.	46(237) от 27.11.2006
территория квартала 7 района Ржевка-Пороховые, ограниченная Ленской ул., аллеей Котельникова, гл. Льва Мацеевича, Серебристым бульваром	1(242) от 15.01.2007
территория, ограниченная Петергофским шоссе, рекой Дудергофкой, ул. Чекистов, ул. Партизана Германа	1(242) от 15.01.2007
г. Петродворец, территория юго-восточнее пересечения ул. Чайковского и Нижней дор.	1(242) от 15.01.2007
г. Ломоносов, юго-восточнее пересечения ул. Дегтярева и Александровской ул. (квартал 30А)	1(242) от 15.01.2007
территория квартала 9Б района БКА, ограниченная Парашютной ул., Коломяжским пр., аллеей Котельникова, гл. Льва Мацеевича, Серебристым бульваром	1(242) от 15.01.2007
территория квартала 29А района озеро Долгое юго-западнее пересечения пр. Испытателей и пр. Сизова	1(242) от 15.01.2007
территория, ограниченная проектным продолжением Суздальского пр., берегом Нижнего Большого Суздальского озера, р. Каменка, Выборгским направлением ж/д	5(246) от 12.02.2007
территория квартала 21А района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченная пр. Маршала Блюхера, Полюстровским пр., проектным продолжением Арсенальной ул.	5(246) от 12.02.2007
территория, ограниченная пр. Маршала Жукова, ул. Стойкости, ул. Генерала Симоняка и пр. Народного Ополчения	5(246) от 12.02.2007
территория квартала 25 района Большой Охты	5(246) от 12.02.2007
территория квартала, ограниченного ул. Большая Зеленина, Лодейнопольской ул., Петрозаводской ул., Чкаловским пр.	5(246) от 12.02.2007
территория квартала, ограниченного улицами Швейцарской, Победы, Федюнинского, Ораниенбаумским проспектом.	5(246) от 12.02.2007
территория квартала, ограниченного улицами Беловой, Сергиевской, Халтурина, Бобыльская дорога	5(246) от 12.02.2007
территория, ограниченная с северо-востока ул. 3-я линия 1-й Половины, с северо-запада – ул. Мигуновской, с запада – Коломяжским пр., с юга – пр. Испытателей, с востока – границей Удельного парка	5(246) от 12.02.2007
территория, ограниченная улицами Декабристов, Писарева, Английским пр., наб. р. Мойки	10(251) от 19.03.2007
северная часть пос. Петро-Славянка вблизи зоны проектной автомагистрали, соединяющей продление Софийской ул. и нежилой зоны «Металлострой», вдоль ул. Володарского севернее пересечения с ул. Вокзальной	10(251) от 19.03.2007
территория кв.31 района Полюстрово, ограниченная «красными линиями» Пискаревского пр., пр. Маршала Блюхера, ул. Буренина и ул. Маршала Тухачевского	21(262) от 04.06.2007
территория, ограниченная проектируемой дорогой № 20, Варшавской ул., проектируемой дорогой № 23, пробивкой Измайловского пр.	21(262) от 04.06.2007
территория, ограниченная проектируемой дорогой № 22, Варшавской ул., проектируемой дорогой № 24, пробивкой Измайловского пр.	21(262) от 04.06.2007
территория, ограниченная Малой Митрофаньевской ул., Московским пр., Ташкентской ул., проектным продолжением Варшавской ул.	21(262) от 04.06.2007
территория, ограниченная ул. Орджоникидзе, Витебским пр., Звездной ул., пр. Космонавтов	21(262) от 04.06.2007
территория, ограниченная Нижней дор., Стрельнинской ул., Санкт-Петербургским шоссе, ул. Крылова	21(262) от 04.06.2007
территория, ограниченная ул. Черкасова, ул. Руставели, ул. Киришской., пр. Луначарского	23(264) от 18.06.2007
территория, ограниченная пр. Испытателей, Серебристым бульваром, Богатырским пр., Байконурской ул.	23(264) от 18.06.2007
территория, ограниченная ул. № 7, перспективной пробивкой Варшавской ул., ул. № 11, пешеходной зоной между кварталами 7507 и 7507Б	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная ул. № 11, перспективной пробивкой Варшавской ул., Московским пр., Малой Митрофаньевской ул.	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная ул. № 9, ул. № 10, перспективной пробивкой Измайловского пр., Малой Митрофаньевской ул.	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная Рошинской ул. (улица № 18), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица № 2), улицей № 17, перспективной пробивкой Варшавской ул. (улица № 3)	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная ул. № 7, ул. № 8, ул. № 10, Митрофаньевским шоссе, ул. № 9	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная ул. № 7, ул. № 8, перспективной пробивкой Измайловского пр., ул. № 10	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная перспективной пробивкой Лиговского проспекта (улица № 16), улицей № 17, перспективной пробивкой Варшавской ул. (улица № 3)	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная перспективной пробивкой Лиговского проспекта (улица № 16), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица № 2), Рошинской ул. (улица № 18)	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная Ташкентской ул. (улица № 15), перспективной пробивкой Митрофаньевского шоссе (улица № 1), перспективной пробивкой Лиговского пр. (улица № 16)	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная Рошинской ул. (улица № 18), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица № 2), перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (улица № 19), перспективной пробивкой Варшавской ул. (улица № 3)	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная Рошинской ул. (улица № 18), улицей № 25, перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (улица № 19), перспективной пробивкой Митрофаньевского шоссе (улица № 1)	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная Рошинской ул. (улица № 18), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица № 2), улицей № 25, перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (улица № 19)	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная Витебской ул., Мясной ул., наб. Пряжки, ул. Володи Ермака	29(270) от 30.07.2007
территория квартала 7 Улянки, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Танкиста Хрустицкого, пр. Народного Ополчения, ул. Лени Голикова	29(270) от 30.07.2007
территория кварталов 13, 13А в южной части г. Пушкина	29(270) от 30.07.2007
территория, ограниченная Ташкентской ул. (ул. № 15), Митрофаньевским шоссе (ул. № 1), перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (ул. № 19)	33(274) от 27.08.2007
территория в административных границах Муниципального образования Ушково, в Курортном районе Санкт-Петербурга	33(274) от 27.08.2007
квартал 31 района севернее улицы Новоселов, Дальневосточным пр. (лоты 4-5)	33(274) от 27.08.2007
г. Ломоносов, Пароходная ул. в районе д.1, у западной стороны Морского порта	33(274) от 27.08.2007
г. Петродворец, восточнее Бобыльской дороги на пересечении с ул. Беловой	33(274) от 27.08.2007
квартал, ограниченный улицами Бухарестской, Салова, проектируемыми проездами между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-1 и между кварталами Ф-54 и А-55, с юга – ул. Салова	33(274) от 27.08.2007
территория квартала 4 района Восточнее Витебской железной дороги (ВВЖД) по Софийской ул.	33(274) от 27.08.2007

Адрес:	Номер и дата публикации
территория в административных границах Муниципального образования поселка Смолячково	43(284) от 05.11.2007
территория, ограниченная пр. Елизарова, пр. Обуховской обороны, ул. Ольги Берггольц и ул. Бабушкина	43(284) от 05.11.2007
территория, ограниченная ул. Декабристов, Лермонтовским пр., ул. Союза Печатников, Мастерской ул.	47(288) от 03.12.2007
территория, ограниченная Большой Пороховской ул., Среднеохтинским пр., Большеохтинским пр., Якорной ул., пр. Металлистов	47(288) от 03.12.2007
территория, ограниченная Перевозным пер., пр. Шаумяна, Новочеркасским пр., Заневским пр., Заневской площадью	47(288) от 03.12.2007
территория, ограниченная границей проекта планировки п/з «Предпортовая-3», проездом № 4 Старо-Паново, Таллинским шоссе, пр. Народного Ополчения.	47(288) от 03.12.2007
территория, ограниченная ул. Новоселов, Дальневосточным пр., Народной ул., Октябрьской наб.	47(288) от 03.12.2007
территория, ограниченная административной границей Санкт-Петербурга, железной дорогой, границами функциональных зон «Д1», «П1», в г. Ломоносове	47(288) от 03.12.2007
квартал 71-А района Каменка	47(288) от 03.12.2007
территория, ограниченная улицами Роменской, Черняховского, Павлоградским пер. и Лиговским пр. в Центральном районе Санкт-Петербурга	47(288) от 03.12.2007
территория, ограниченная ул. Черняховского, ул. Роменской, ул. Днепрпетровской, наб. Обводного канала	47(288) от 03.12.2007
территория, ограниченная Волковским пр., ул. Салова, перспективным продолжением Белградской ул., Октябрьской железной дорогой и Бухарестской ул.	50(291) от 24.12.2007
территория, ограниченная ул. Кржижановского, ул. Чудновского, Товарищеским пр., Российским пр.	50(291) от 24.12.2007
территория квартала 3 нежилой зоны «Ручьи», ограниченная Приозерским направлением ж. д., Пискаревским пр., проездом от населенного пункта «Ручьи» на юго-восток, проездом западнее крематория, Шафировским пр.	50(291) от 24.12.2007
г.Петродворец, квартал, ограниченный ул. Петергофской, пер.Ломоносова, Университетским пр.	05(296) от 11.02.2008
территория, ограниченная Гончарной ул., Полтавской ул., Полтавским проездом и границей отвода Октябрьской железной дороги	06(297) от 18.02.2008
территория квартала 35 района Ржевка, ограниченная Камышинской ул., Беломорской ул., Рябовским шоссе, границей отвода Октябрьской железной дороги	08(299) от 03.03.2008
территория, ограниченная Народной ул., Дальневосточным пр., пр. Большевикув, Октябрьской наб.	09(300) от 10.03.2008
территория, ограниченная рекой Ждановка, рекой Малая Невка, ул. Пионерская и ул. Новолодожская	09(300) от 10.03.2008
территория, ограниченная ул. Димитрова, ул. Малой Бухарестской, Дунайским пр., ул. Бухарестской	09(300) от 10.03.2008
территория, ограниченная с юга границами Курортного района и Горским ручьем, с запада – акваторией Финского залива и Приморской ул., с севера – ул. Старой, с востока – Приморским шоссе, в г. Сестрорецке	14(305) от 14.04.2008
территория, ограниченная Полюстровским пр., Пискаревским пр., пр. Металлистов, ул. Замшина	19(309) от 19.05.2008
территория, ограниченная пр. Маршала Блюхера, Пискаревским пр., пр. Металлистов, ул. Замшина	19(309) от 19.05.2008
территория, ограниченная Республиканской ул., пр. Шаумяна, Перевозным пер., Новочеркасским пр.	19(309) от 19.05.2008
территория квартала 24 района Малая Охта, ограниченная пр. Шаумяна, Заневским пр., Заневской площадью, Новочеркасским пр., Таллиннской ул.	19(309) от 19.05.2008
территория, ограниченная Зеленогорским ш., Вокзальной ул., ул. Пионерской, ул. Комсомольской ул., ул. Танкистов, Средней ул., и расположенной в пос. Солнечное	19(309) от 19.05.2008
территория, ограниченная ул. Варшавской, Ленинским пр, пл. Конституции, Новоизмайловским пр., Бассейной ул.	19(309) от 19.05.2008
территория, ограниченная ул. Крылова, береговой линией Финского залива, Пристанской ул., Нижней дорогой, Стрельнинской ул.	19(309) от 19.05.2008
территория, ограниченная пр. Металлистов, пр. Энергетиков, шоссе Революции, ул. Большой Пороховской	19(309) от 19.05.2008
территория квартала 56 района Севернее Муриноского ручья, ограниченная ул. Лужской, ул. Руставели и пр. Луначарского	22(312) от 09.06.2008
территория квартала 7 района Ланского шоссе, ограниченная Ланским шоссе, Омской ул., Торжковской ул. и Новосибирской ул.	22(312) от 09.06.2008
ул. Гладкова, Турбинная ул., Оборонная ул. и Севастопольская ул.	27(317) от 14.07.2008
территория, ограниченная Английским пр., наб. р. Фонтанки, ул. Лабутина, Калининским пер.	29(319) от 28.07.2008
территория, ограниченная Таллинским шоссе, Рабочей ул., линией отвода железной дороги	29(319) от 28.07.2008
г. Зеленогорск, участок, расположенный севернее Среднего пр.	29(319) от 28.07.2008
г.Сестрорецк, квартал, ограниченный Полевой ул., Дубковским шоссе, Дубковским пер., Пляжной ул.	29(319) от 28.07.2008
Пригородный, участки 2, 4, ограниченные дорогой на Каменку, Заповедной ул., дорогой от Шуваловского пр. до Большой Каменки	29(319) от 28.07.2008
квартал 16204-1 г. Павловска, ограниченный Витебским направлением железной дороги, Слудской ул., Березовой ул., ул. Новой	29(319) от 28.07.2008
территория, ограниченная Прилукской ул., Лиговским пр., Расстанной ул., Воронежской ул.	29(319) от 28.07.2008
территория, ограниченная наб. реки Мойки, пер. Антоненко, пер. Гривцова, Казанской ул.	29(319) от 28.07.2008
территория, ограниченная Красносельским шоссе, ул. Некрасова, ул. Хмельницкого	34(324) от 01.09.2008
территория, ограниченная Мурзинской ул., пр. Обуховский Обороны, границей отвода Октябрьской ж/д	42(332) от 27.10.2008
участок, ограниченный Северным пр., ул. Есенина, пр. Тореза	45(335) от 17.11.2008
территория, ограниченная Измайловским пр., наб. р. Фонтанки, Державинским пер., 1-й Красноармейской ул.	47(337) от 01.12.2008
территория, ограниченная Михайловской ул., ул. Победы, Ораниенбаумским пр., с юга – свободными от застройки территориями	01(341) от 19.01.2009
территория, ограниченная Школьной ул., ул. Академика Шиманского, железной дорогой, продолжением Полевой Сабировской ул.	01(341) от 19.01.2009
территория, ограниченная Гуммолосаровской ул., Коношненной ул., ул. Правды, ул. Васенко	01(341) от 19.01.2009
территория квартала 13 района Автово	13(353) от 13.04.2009
территория, ограниченная ул. Передовиков, Индустриальным пр., пр. Косыгина	13(353) от 13.04.2009
территория, ограниченная пр. Ленина, Клубной ул., Приморским шоссе	26(366) от 13.07.2009
территория квартала 59А Северо-Приморской части Приморского района	33(373) от 31.08.2009
территория квартала 18117-В г.Пушкина, ограниченная Московской ул., Оранжевой ул., Пушкинской ул., Коношненной ул.	35(375) от 14.09.2009
территория, ограниченная Швейцарской ул., Краснопрудской ул., береговой линией Красного пруда, проектным продолжением Южной ул., Южной ул., Михайловской ул.	49(389) от 30.11.2009
территория, ограниченная Пискаревским пр., полосой отвода Октябрьской железной дороги, Шафировским пр.	11(403) от 29.03.2010
территория, ограниченная ул. Джона Рида, пр. Пятилеток, Ключковым пер., ул. Коллонтай, ул. Бадаева	11(403) от 29.03.2010
Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский пр., участок 1 (северо-западнее д. 42, лит. Д по Советскому пр.)	11(403) от 29.03.2010
территория, ограниченная Прибрежной ул., Караваевской ул., пер. Слепушкина, Тепловозной ул.	11(403) от 29.03.2010
территория, ограниченная Аптекарской наб., Аптекарским пр., Инструментальной ул., ул. Профессора Попова	11(403) от 29.03.2010
Санкт-Петербург, Невский район, дом 116 по Октябрьской набережной	13(405) от 12.04.2010
территория, ограниченная ул. Красина, ул. Коммуны, р. Лубья, Андреевской ул.	22(414) от 31.05.2010
территория, ограниченная Новодеревенской ул., Удаловской ул., Московским шоссе, линией отвода железной дороги	22(414) от 31.05.2010

## Комитет по строительству уведомляет об уточнении информационных сообщений о приеме заявлений на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции

В опубликованных в газете «Строительный Еженедельник» от 30.10.2006 № 42(233), от 27.11.2006 № 46(237), от 15.01.2007 № 1(242), от 12.02.2007 № 5(246), от 19.03.2007 № 10(251), от 04.06.2007 № 21(262), от 18.06.2007 № 23(264), от 30.07.2007 № 29(270), от 27.08.2007 № 33(274), от 03.09.2007 № 34(275), от 10.09.2007 № 34(275), от 15.10.2007 № 40(281), от 05.11.2007 № 43(284), от 03.12.2007 № 47(288), от 11.02.2008 № 05(296), от 18.02.2008 № 6(297), от 10.03.2008 № 09(300), от 31.03.2008 № 12(303), от 14.04.2008 № 14(305), от 28.04.2008 № 16(307), от 19.05.2008 № 19(309), от 07.07.2008 № 26(316), от 28.07.2008 № 29(319), от 25.08.2008 № 33(323), от 22.09.2008 № 37(327), от 13.10.2008 № 39(329), от 17.11.2008 № 45(335), от 01.12.2008 № 47(337), от 19.01.2009 № 01(341), от 23.03.2009 № 10(350), от 30.03.2009 № 11(351), от 13.04.2009 № 13(353), от 08.06.2009 № 21(361), от 29.06.2009 № 24(364), от 06.07.2009 № 25(365), от 31.08.2009 № 33(373), от 21.09.2009 № 37(377), от 30.11.2009 № 49(389), от 21.12.2009 № 53(393), от 28.12.2009 № 45(187), от 22.02.2010 № 6(398), от 29.03.2010 № 11(403), от 10.05.2010 № 18(410), от 17.05.2010 № 19(411), от 31.05.2010 № 22(414), от 21.06.2010 № 25(417), от 05.07.2010 № 28(420), от 19.07.2010 № 30(422), от 26.07.2010 № 31(423), от 06.09.2010 № 39(431), от 18.10.2010 № 46(438), от 17.01.2011 № 1(447), информационных сообщениях Комитета по строительству слова «о приеме заявлений на разработку доку-

ментации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции» следует читать «о приеме заявлений на разработку документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования».



# РАЗМАХ

**Технологии. Инновации. Возможности.**

**[www.raz-max.com](http://www.raz-max.com)**