



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



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

### События

На станции метро «Адмиралтейская» завершена проходка наклонного хода, его длина составила более 120 м. Как говорят строители, это одна из самых глубоких станций городской подземки.

**«Адмиралтейская»**

**вышла на поверхность, стр. 7**



### Инфраструктура

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Юрий Молчанов до подведения официальных итогов конкурса по строительству Ново-Адмиралтейского моста объявил победителя – ЗАО «Пилон».

**ЗАО «Пилон» построит Ново-Адмиралтейский мост, стр. 17**



Персонал, стр. 11 • Круглый стол, стр. 12-13



## Исторический центр «ужмется» на 10 га

Председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников Вера Дементьева предлагает сократить границы исторического центра Петербурга на 10 га. Вопрос об этом будет поднят в конце мая на Международном форуме ЮНЕСКО, который пройдет в Петербурге. (Подробнее на стр. 4.)

**Вилчур**  
и партнеры

БИЗНЕС-КОНСАЛТИНГ

- юридическая поддержка
- налоговая безопасность
- защита активов
- и другие услуги для строительных организаций

(812) 251-9474  
(812) 251-0075

<http://www.vilchur.ru>  
E-mail: office@vilchur.ru

**ПАРУМЕНТ ГРУПП**

ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ

ТЕПЕРЬ И ДЛЯ ЛИНЕЙНЫХ  
ОБЪЕКТОВ!!!

ГАРАНТИРОВАННОЕ  
СОБЛЮДЕНИЕ СРОКОВ

191028, Санкт-Петербург,  
Фурштатская ул., дом 24, лит. А  
Тел.: (812) 404-06-53, 404-06-54;  
Факс (812) 404-06-55

**45'**  
для тех, кто понимает

LSR  
предприятие  
Группы  
ЛСР

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР  
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

**STALIA** www.stalia.ru

**ЗАВОД МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДВЕРЕЙ**

Изготовление и монтаж:  
противопожарных дверей EI-60  
металлических дверей  
технических дверей

Санкт-Петербург, 3-й Верхний пер., 9, корп. 3  
Тел./факс: 327-62-12, 975-01-87, 979-11-00

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 3 до 25 мм

сварные  
кладочные АСА арматурные  
СЕТКИ  
любых линейных размеров

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



**СМУ-303**  
группа компаний

#### НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ

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

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Проектирование, строительство и реконструкция наружных инженерных сетей:

сети водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения

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



6 мая отмечает день рождения генеральный директор ЗАО «Управление-20 Местрой» Георгий Анатольевич Дружининский

**Уважаемый Георгий Анатольевич!**

Позвольте от всей души поздравить Вас с юбилеем!

Пусть Вас неизменно сопровождают новые идеи и мудрые решения, а успехи и профессиональная удача являются Вашими верными спутниками. Желаем Вам здоровья, добра, семейного счастья и благополучия!

С уважением,  
президент группы компаний «Ленстройдеталь»  
Валентина Борисовна Скопина



Общество с ограниченной ответственностью

**ТПК**

- Шпунт Ларсена Л4
- Шпунт Ларсена Л5
- Шпунт Л5-УМ
- Шпунт Arcelor
- Шпунт HSP
- ПШС

шпунт

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы

строительные работы

металлопрокат

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

профнастил

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.18, корп. 2, оф. 205  
(812) 329-8867, 324-9755, <http://www.tpk-stroy.ru>



Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами

24-25 мая проводит IV практическую конференцию

«Управление инвестиционно-строительными проектами – 2011. Новый старт»

Конференция предназначена для активных участников инвестиционно-строительного рынка.

В программе конференции:

1. Тематические доклады
2. Проведение стресс-тестов и мастер-классов
3. Панельная дискуссия «Желанный заемщик – проблемный актив»
4. Круглый стол «Чему научил нас кризис. Новые перспективы»

Стоимость участия в конференции:

- 7000 руб. за одного представителя компании, для второго и следующих участников – скидка 20%;
- для компаний – членов Ассоциации участие одного представителя бесплатное, для второго и следующих участников

Более подробная информация о конференции – на сайте [www.apuisp.ru](http://www.apuisp.ru) или по тел.: +7(812)552-9460, 535-79-92

# Жилье на велотреке

**Владимир Кайбышев** / На месте старого велотрека в Выборгском районе появится новый жилой квартал на 3 тысячи жителей. Инвестором выступит компания «Вильгельм», которую связывают с крупным землевладельцем – холдингом «ДМД». Вложения в проект оценивают в 200 млн USD. ➔

## Квартиры вместо велосипедов

Старый велотрек в Выборгском районе Петербурга превратится в новый жилой микрорайон. На днях инвестор проекта – компания «Вильгельм» – разослала местным жителям для ознакомления эскизы будущего комплекса. Инвестор намерен построить на участке площадью 3,6 га на пр. Мориса Тореза, 114, жилой комплекс общей площадью 127 тыс. кв. м, где смогут жить 2,7 тысячи человек. Комплекс будет состоять из четырех корпусов с максимальной высотой до 85 м. Предусмотрена подземная парковка на 930 машин, а также социальная, бытовая и спортивная инфраструктура. «Инвестиции в проект могут составлять до 200 млн USD, окупаемость – 5-8 лет. В таком месте – напротив парка Сосновка – целесообразно жилье позиционировать в классе «комфорт», – рассуждает генеральный директор Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков.

## Спортивная аура

«Вильгельм» купил велотрек в 2007 году. Эксперты оценивали сумму сделки в 45-50 млн USD. До этого велотрек 50 лет принадлежал профсоюзному спортклубу «Бу-

ревестник» и Федерации профсоюзов Петербурга. К середине 1990-х он пришел в негодность. «Между бетонными плитами велотрека были такие большие зазоры, что ездить по ним было опасно для жизни. В последние годы велотреком пользовались не больше ста спортсменов в год. А потом его и вовсе стали использовать как коток для всех желающих», – говорит председатель физкультурно-спортивного общества (ФСО) «Россия» Леонид Шиянов.

«Вильгельм» снес на территории велотрека все аварийные постройки и анонсировал строительство нового спортивного комплекса. ФСО «Россия» стало куратором нового проекта. «Мы и сейчас плотно работаем с инвестором. Он передаст нам на баланс спортивные сооружения в новом квартале», – заявил Леонид Шиянов. Согласно концепции, речь идет о двух объектах: школе шоссейного велоспорта «Буревестник» и спортивном центре со SPA-комплексом. «Их общая площадь будет 7 тыс. кв. м», – подтвердил Шиянов. В администрации Выборгского района о новом проекте также знают. «Идея построить на территории старого велотрека жилье не противоречит закону. Ответственные слушания пройдут летом», – отметили в строительном отделе районной администрации

## Инвестор и модный дом

Очевидно, что реализовать такой проект может только большая и сильная компания. «Вильгельм» на рынке неизвестен. Владелец компании Михаил Ключко был недоступен для комментариев. Зато известна компания, выступающая в качестве проектной организации – «Дом мод плюс Девелопмент» (ДМД). Эта фирма делала пристройку к ТЦ «Дом мод» у метро «Петроградская» и реализовывала в городе за последние 15 лет много коммерческих и жилых проектов (в основном на Петроградской стороне). Сейчас «ДМД» активно продает земельные участки и проекты в разных районах Петербурга. На сайте компании анонсированы около 20 таких лотов. В дирекции «ДМД» сообщили, что застройкой велотрека компания заниматься не будет, и что ее роль ограничена лишь разработкой эскиза планировки квартала. Но согласно информации СМИ, «Вильгельм» и «ДМД» связаны более тесно: собственники этих компаний раньше выступали соучредителями в других фирмах. И участок, на котором расположен велотрек, несколько лет назад «ДМД» пытался продать. «Видимо, фирме это не удалось. И она решила строить сама или с партнерами», – говорит источник, знакомый с планами «ДМД» по продаже велотрека.

## вопрос номера

### Город заявил о том, что намерен сформулировать понятие «мини-отель», чтобы легче было регулировать этот вид бизнеса. Какой еще вид бизнеса нужно «отрегулировать» чиновникам?

**Дмитрий Некрестьянов, руководитель практики по недвижимости и инвестициям компании «Качкин и партнеры»:**

– Наблюдается интересная тенденция: федеральные власти хотят ввести в максимальное количество сфер саморегулирование, а на уровне субъектов все время предпринимаются попытки что-то урегулировать. Регулировать надо не бизнес, а правила ведения этого бизнеса и только для одной цели – повышения уровня качества и безопасности оказываемых услуг. Все остальное – это неоправданное вмешательство нерыночного субъекта в рыночную экономику.

**Виктор Смирнов, генеральный директор ООО «Интарсия»:**

– На мой взгляд, в нормальном, цивилизованном бизнесе должно присутствовать не столько внешнее регулирование со стороны властей, сколько внутренне, то есть саморегулирование. К счастью, этот процесс можно наблюдать на примере строительной

отрасли. Деловое сообщество быстрее реагирует на изменение рынка, быстрее принимает решения и, соответственно, быстрее достигает необходимого результата.

**Андрей Круглов, коммерческий директор научно-производственной компании «ЛТС-Пласт»:**

– Много куда стоило бы вмешаться чиновникам, но только не так, как они это делают.

**Анатолий Ганин, генеральный директор ООО «Массив-Медиа»:**

– Бизнес на то и бизнес, чтобы существовать без чиновничьего регулирования. Я бы не сказал, что после вмешательства чиновников становится проще и удобнее работать. Хотя, наверное, в сфере ЖКХ стоит вмешаться, ну очень уж там все плохо.

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

– Чрезмерное регулирование бизнеса чиновниками вредно. Однако некоторые секторы экономики

требуют если не регулирования, то содействия со стороны государства. К ним я отношу, например, инновационные, энергосберегающие и IT-технологии.

**Татьяна Караваева, генеральный директор ООО «Скандинавия»:**

– Если бизнес нельзя отрегулировать, он уничтожается, то же самое стало с игорным делом. Поэтому от вмешательства чиновников мы не застрахованы, и правильнее было говорить скорее о субсидиях, а не регулировании.

**Алла Шинкевич, заместитель директора агентства недвижимости «Невский простор»:**

– Безусловно, стоит отрегулировать риэлторский бизнес, но делать это нужно весьма аккуратно. Я бы даже сказала, что здесь нужна совместная работа властных структур, в том числе законодательных, и непосредственно риэлторского сообщества. Главное, чтобы нормы и правила не навязывались сверху – лучше знают те, кто работает в этом бизнесе.

**Армен Мовсисян, юрист компании «Ю-про»:**

– Нужно ликвидировать постоянную готовность чиновников отрегулировать любой бизнес в режи-

ме ручной настройки. Она возникает и существует из-за того, что права и обязанности чиновника, как и предпринимателя, четко не оговорены и не ограничены.

**Сергей Тихонов, генеральный директор ООО «РЭС ТСВ»:**

– Систему ЖКХ нужно приравнять к бизнесу, но вмешательство в бизнес со стороны властей, как правило, только вредит.

**Валерий Виноградов, президент АРСП, вице-президент РГР, президент ГК «Авентин»:**

– Самое плохое регулирование сейчас в секторе аренды жилья, а сформулировать надо понятие «доходных домов», которые в ближайшие годы увеличат свое присутствие в Санкт-Петербурге.

**Артем Новиков, председатель Российской ассоциации реставраторов:**

– В прошлом году в Госдуме рассматривался вопрос о переходе реставрации на саморегулирование. Но вопрос был отложен на неопределенный срок. Есть серьезные опасения, что рынок реставрации еще не готов к саморегулированию. Ведь в случае неудачи, сбоев в работе этого механизма потери будут невосполнимы.

## 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

Тел. +7 (812) 380-15-83

**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 Горбукова, 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 (специвыпуски – 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 Редута, 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 Шербакова

### Типография: ООО «Профпринт»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 559

Подписано в печать 29.04.2011 в 17.00



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



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



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



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

## колонка редактора

## Банки дуют на воду

**Александр Пирожков / Ипотека нынешней весной стала особо модной темой. В последние дни прошло несколько публичных мероприятий, посвященных ей. Отчеты о нескольких круглых столах по ипотеке вы можете почитать в этом номере.**

Банкиры потирают руки, видя рост выдачи ипотечных кредитов в геометрической прогрессии. Их конкуренты, промедлившие с выходом на этот рынок, жалеют об упущенной прибыли и спешат наверстать упущенное. И те и другие рассказывают публике о снижении ставок, отмене комиссий, смягчении требований к заемщикам и прочих проявлениях своей клиентоориентированности.

Однако смягчение требований к заемщикам сопровождается настолько жестким контролем каждой мелочи, что порой дело доходит до абсурда, в чем автор этих строк имел возможность убедиться на собственном опыте. Как раз сейчас один крупный российский банк рассматривает мою ипотечную заявку. Уже перестало удивлять, что несколько раз в день мне звонят разные люди, представляются сотрудниками этого банка и заставляют повторять снова и снова информацию, которую я изложил письменно в анкете и на словах принимавшему эту анкету менеджеру. Эти же люди, между прочим, звонят также моей жене и бухгалтеру компании, в которой я работаю. У вышедшей в апреле из декретного отпуска жены они пытаются уточнить, какой у нее теперь будет доход и может ли она предоставить копию трудовой книжки, чтобы ее можно было вычеркнуть из числа иждивенцев. А у бухгалтера просят информацию, которую она вообще-то не вправе разглашать по телефону. Меня удивляет другое. Вся эта суета происходит из-за кредита размером примерно в 12% от стоимости покупаемой квартиры. Которую, разумеется, банк собирается взять в залог. Неужели кто-то в банке полагает, что при таком раскладе есть риск невозврата? Впрочем, понять банкиров все-таки можно. Я для них – нестандартный заемщик. Недавно сменивший работу, а потому ненадежный тип. К тому же обремененный несовершеннолетними детьми, для которых покупаемая квартира будет единственным жильем. Такого заемщика в спокойное-то время не составляет труда выселить в случае неплатежей, а ну как грянет новый кризис? Банкиры до сих пор рассказывают друг другу «страшилки» о том, как в 2009 году даже вполне платежеспособные заемщики прекращали погашать кредиты, услышав, что государство якобы дало на это разрешение. Высокопоставленные чиновники и в самом деле призывали банкиров лояльнее относиться к проблемным заемщикам, но граждане поняли по-своему. Хорошо, что кризис быстро сошел на нет, ведь если неплатежи стали бы массовыми, многим банкам пришлось бы туго. Обжегшись пару лет назад на молоке, финансисты теперь дуют на воду.

# Исторический центр «ужметса» на 10 га

**Аня Батаева /** В конце мая 2011 года в Петербурге во второй раз будет проходить Международный форум ЮНЕСКО. Одним из основных вопросов, которые будут на нем обсуждаться, станут границы исторического центра города. Согласно документам, которые будут предложены Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников на утверждение главной мировой организации, курирующей Всемирное наследие, границы исторического центра Петербурга могут сократиться на 10 га. ➔

Международный форум ЮНЕСКО пройдет в Петербурге 29 мая этого года. На суд экспертам будет предоставлена номинация «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», подготовленная рабочей группой из 12 специалистов во главе с Сергеем Семеновым, профессором СПбГАСУ. Документация разрабатывалась по заказу КГИОП. Номинация определит границы исторического центра города и систему его охраны, установит юридическую защиту для объектов исторического наследия в Ленобласти, а также режимы охраны памятников.

Необходимость изменения номинации 1990 года (заявка на нее была подана в 1989 году) была продиктована внедрением в нашу жизнь современных

технологий. В 2004 году Центром Всемирного наследия (подструктура Комитета Всемирного наследия) были разосланы письма 150 странам, имеющим памятники, с просьбой оцифровать свои номинации. Так, например, номинация от Ленинграда и окрестностей в 1989 году была подана на 140 планшетах.

В ходе оцифровки КГИОП был выявлен ряд ошибок. В частности, в ней фигурируют объекты, которые не существовали на момент номинации 1990 года, то есть не обеспеченные юридической защитой; объекты, которые дублируют друг друга и т. д.

Сейчас исторический центр Петербурга взят под охрану ЮНЕСКО, согласно заявке 1989 года общая площадь охраняемых территорий составляет 46 га. Согласно проекту рабочей группы ее планируется сократить до 36 га. «Это вполне разумный проект, имеющий архитектурное обоснование, – считает депутат Законодательного собрания Петербурга, градозащитник Алексей Ковалев. – В область охраняемых территорий будет включена сталинская застройка Московского проспекта, Колпино – как объект промышленной архитектуры; сокращение же произойдет в основном за счет пригорода».

Утверждение номинации, по словам Семенова, может произойти и через год, так как процесс этот «очень серьезный и длительный». После форума номинация со всеми замечаниями и предложениями будет возвращена рабочей группе на доработку. После снова будет представлена ЮНЕСКО для рассмотрения.

## МНЕНИЕ

**Никита Явейн, бывший глава КГИОП, руководитель архитектурной мастерской «Студия 44»:**

➔ – Я считаю, что историческую территорию увеличивать не стоит, не стоит усложнять. Это будет хуже для города. С точки зрения управления тяжелее. Мы не можем сказать, что у нас все благополучно. Надо сначала научиться управлять маленькими территориями, а потом большими.

## МНЕНИЕ

**Антонина Елисева, координатор движения «Живой город»:**

➔ – Насколько мне известно, некоторые территории, которые были в старой зоне охраны, изъяли, потому что там не осталось ничего особо ценного, но что-то и добавили. Очень правильно то, что признали: ценными объектами у нас являются не только исторический центр, Пушкин и Петергоф, но и кое-что за их пределами. Например, дома сталинского ампира на Московском проспекте и проспекте Стачек – это очень красиво и уникально, за границей таких зданий нет. Или мемориал «Зеленый пояс славы» на Дороге жизни – это святыня не только для петербуржцев и россиян.



Председатель комитета по государственному контролю, использованию и охраны памятников Вера Дементьева, возможно, вскоре станет курировать меньшую территорию, чем сейчас

## В ожидании фонда

**Денис Кожин / «В Петербурге в этом году смогут привести в порядок только 20% дорог от нуждающихся в ремонте. На эти цели будет направлено 4,5 млрд рублей», – рассказал председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга Борис Мурашов.**

Об этом он заявил на круглом столе, состоявшемся на прошлой неделе в АБН.

Глава комитета полагает, что даже при таком финансировании все городские дороги можно привести в порядок за 4 года. «Если в течение ближайших четырех лет выделять на эти цели по 4,5 млрд рублей, можно привести в порядок все дороги города», – сказал господин Мурашов. Чиновник сообщил, что уже в этом году почти все петербургские дороги будут строиться с применением более дорогого и качествен-

ного ухтинского битума. «Частично от проблемы недофинансирования дорог регионы страны избавятся благодаря дорожным фондам, которые будут созданы во всех регионах России к 1 января 2012 года», – полагает гендиректор НП «Альянс строителей и поставщиков дорожного комплекса» Юрий Агафонов. «Сейчас регионы лишь частично направляют поступления от акцизов на ГСМ и транспортного налога на строительство дорог. Так, в 2010 году регионы получили от акцизов и транспортного налога

244 млрд рублей и только 184 млрд направили на дорожную отрасль», – пояснил господин Агафонов. В то же время, уточнил он, дорожные фонды не станут панацеей: потребность регионов России в ремонте дорог на 2010 год составляла 964 млрд рублей, а доход федерального дорожного фонда составил лишь 242 млрд рублей. В 2011 году доходы федерального дорожного фонда составят 377,9 млрд рублей, в 2012 году – 349,5 млрд рублей, в 2013-м – 457,1 млрд рублей.

# Павел Андреев: «Компания ЛЭК обеспечена землей на 10 лет вперед»

За прошедший год группа компаний ЛЭК на две трети сократила свою долговую нагрузку – погасив и реструктурировав банковские кредиты, полностью выплатила все деньги по своим облигациям. О том, каким был прошедший год для ЛЭКа и каким будет год текущий, рассказывает руководитель компании Павел Андреев. ➔

– В конце марта – начале апреля компания ЛЭК продала четыре из десяти участков рядом с метро «Парнас», которые были заложены по кредиту Сбербанка. Вы остались довольны результатами торгов?

– Да, мы полностью погасили два кредита, выданные Сбербанком в 2007 году на общую сумму 460 млн рублей. Сумма погашения по третьему кредиту, полученному в Сбербанке, на сегодня составляет 708 млн рублей, кредит погашен на 45%. За первый квартал этого года нам удалось снизить кредитную нагрузку на две трети. Это очень хороший показатель. Во-первых, это свидетельствует о том, что банки доверяют нашей компании, во-вторых, что у ЛЭКа большой запас прочности.

С другой стороны, эти торги показали, что у застройщиков на руках все-таки очень много наличных денег, ведь за участки надо было заплатить сразу единовременно. Именно в этом причина, по которой на такой объем предложения не нашлось необходимого количества покупателей. Большинство имеет возможность покупать только в рассрочку.

– Что будете делать с оставшимися участками?



– Скорее всего, мы предложим застройщикам возможность оплаты в течение существенного срока. Правда, и цену продажи в таком случае повысим.

– Вы планируете продавать другие участки из своего земельного банка?

– У нас каждый участок ценный, поскольку все они расположены в очень выгодных местах. Плюс в городе, по большому счету, дефицит предложения земли для строителей. Так что проблемы найти покупателей на хорошие участки нет. Проблема в другом: если начнется резкое увеличение спроса на квартиры, тогда снова придется покупать землю. Любая строительная ком-

пания, которая заботится о своем развитии, должна думать о будущем и иметь хороший земельный банк.

– Сколько сейчас объектов в реализации у компании?

– Сейчас на стадии реализации у компании ЛЭК около 1 млн 700 тыс. кв. м, кроме того, у компании имеется земельный банк общей площадью около 2 млн кв. м, которого хватит минимум на 10 лет вперед при сдаче по 200 тыс. кв. м в год. Такой показатель, к слову, является на сегодня лучшим в городе для жилья, продаваемого на свободном рынке.

– Насколько я понимаю, основная проблема всех застройщиков в том, что документы к началу строительства не готовы, а в процессе их подготовки за последние два года нормативная база поменялась три раза?

– Да, из-за этого и вся проблема. На сегодняшний день большинство строительных компаний получают разрешительные документы не к началу строительства, а уже в процессе. Стандартная ситуация: участок купили, забор поставили – и вперед строить! Мы всегда точно знали, что все необходимые документы у нас будут. Но начался кризис, начались глобальные

изменения законодательства. Это поставило практически всех застройщиков в трудную ситуацию. Естественно, опыта строителям не занимать, так что и с этой проблемой справились. Например, у нас практически по всем строящимся жилым комплексам в настоящий момент либо полный набор документов, либо он будет готов в ближайшее время. В целом кризис постепенно отступает. I квартал оказался для нас насыщенным: мы активизировали строительство всех наших объектов. Три из них мы собираемся сдать уже во II квартале этого года. Это около 40 тыс. кв. м.

Хотел бы подчеркнуть: за последний год компания ЛЭК продемонстрировала, что обладает отличным запасом прочности. Поэтому в условиях сегодняшней, комфортной для нас кредитной нагрузки мы сможем сконцентрировать все силы на быстром и качественном строительстве наших жилых комплексов. Наша цель – достичь в скорости и качестве выдающихся результатов и не только радовать этим наших клиентов, но и быть примером для всего рынка, как это было на протяжении последнего десятилетия. В целом улучшающаяся ситуация позволяет нам наращивать объем строительства – так, к концу года мы планируем начать реализацию двух новых объектов.



## 5 мая 2011 года исполняется 14 лет со дня создания Санкт-Петербургского отделения Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства»

**Основная цель деятельности отделения фонда заключается в повышении уровня качества строительства, строительных материалов, изделий и конструкций.**

В составе участников отделения фонда – более 100 физических лиц – это руководители и специалисты органов государственного строительного надзора, строительных компаний, промышленных предприятий и проектных организаций. В состав участников отделения фонда входят заслуженные и почетные строители Российской Федерации, доктора и кандидаты технических наук, государственные строительные инспекторы Российской Федерации. Отделение фонда имеет грамоты и благодарности от органов исполнительной власти и общественных объединений Санкт-Петербурга. В 2006 году отделение фонда награждено почетным знаком «Строительная слава» Российского союза строителей. Отделение фонда принимает активное участие в организа-

ции и проведении общественно-полезных мероприятий, направленных на достижение уставных целей. Совместно с НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Группой ЛСР, Национальной федерацией профессионального образования, территориальной организацией профсоюза работников строительства и промстройматериалов России, Петербургским строительным центром отделение фонда принимает участие в организации и проведении общегородских конкурсов «Строитель года», «Лучший прораб», «Строймастер», «Лучшая строительная площадка», «Лучший бытовой городок» и др. Совместно с Санкт-Петербургским союзом строительных компаний «Союзпетрострой» отделение фонда ежегодно с 1998 года принимает участие в организации и проведении конференций по качеству строительства, которые проводятся в рамках Всемирной недели качества (вторая неделя ноября) с участием представителей органов исполнительной власти, общественных

и саморегулируемых организаций, органов государственного строительного надзора и экспертизы, строительных компаний и проектных организаций Санкт-Петербурга, Ленинградской области и других субъектов Российской Федерации. На конференциях обсуждаются самые актуальные вопросы повышения уровня качества и организации строительства, обновления нормативной технической базы, взаимодействия с органами исполнительной власти, а также саморегулирования в строительстве. **Технический отдел** на основании свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществляет обследование строительных конструкций зданий и сооружений; подготовку конструктивных решений по усилению строительных конструкций; строительное проектирование; независимые проверки качества; объемов и стоимости выполняемых работ; содействие строительным компаниям в восстановлении утраченной исполнительной

документации; проверки прочностных характеристик материалов строительных конструкций с применением приборов неразрушающего контроля; проведение судебных строительных экспертиз по определениям Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области и судов общей юрисдикции; проведение строительного контроля (технического надзора). Одним из основных направлений деятельности отделения фонда является издание нормативной, технической и справочной литературы по вопросам контроля качества и организации строительства, сборников нормативных и законодательных актов в области строительства Российской Федерации и Санкт-Петербурга. **Информационно-издательский отдел** осуществляет подготовку изданий по вопросам обеспечения качества строительномонтажных работ и строительной продукции, а также по организационно-правовому порядку строительства. Отделением фонда выпущено 30 изданий общим тиражом более 100 тыс. экземпляров, которые

пользуются большим спросом у строительных компаний Российской Федерации. **Учебный центр** отделения фонда создан в 1998 году на базе Военного инженерно-технического университета. С 1998 по 2003 год отделение фонда, являясь уполномоченной организацией Госстроя России, проводило обучение и профессиональную аттестацию работников органов Государственного архитектурно-строительного надзора. На основании приказа Госстроя России от 25.02.1999 № 39 отделение фонда осуществляет подготовку и профессиональную аттестацию специалистов в системе профессиональной аттестации «Стройкачество». По результатам профессиональной аттестации специалистами выдаются квалификационные аттестаты и удостоверения о краткосрочном повышении квалификации. **Орган по сертификации** с 1998 года проводит сертификацию строительной продукции, систем менеджмента качества, работ и услуг в строительстве.

С 1998 года выдано более 1000 сертификатов российским производителям, а также иностранным компаниям во многих странах Европы, Азии и Северной Америки. Орган по сертификации укомплектован высококвалифицированными специалистами. Все эксперты имеют сертификаты компетентности и постоянно проходят повышение квалификации. Орган по сертификации имеет сертифицированную систему менеджмента качества на соответствие требованиям международных стандартов ИСО и практически первым в Санкт-Петербурге начал оказывать консультативные услуги и содействие строительным компаниям по разработке и внедрению систем менеджмента качества на основе международных стандартов ИСО.

191180, Санкт-Петербург,  
Загородный пр., д. 37/70,  
лит. А, пом. 8Н  
Тел./факс: (812) 310-40-14,  
310-07-39, 318-19-33  
E-mail: cks\_spb@mail.ru  
www.cks-sp.ru

## Ипотечный поезд набирает ход

**Александр Пирожков** / Главной тенденцией на рынке ипотеки банкиры единодушно называют бурный рост выдачи новых кредитов. Желая поучаствовать в этом росте, банки наперебой смягчают условия кредитования. ➔

Большинство банков пережили кризис благополучно, и теперь не обращают особого внимания на риски невозврата кредитов, рассчитывая, что они будут нивелированы ростом цен на недвижимость.

Такие выводы можно сделать из выступлений представителей банковского сообщества на организованном Ассоциацией банков Северо-Запада (АБСЗ) круглом столе на тему «Ипотечное кредитование на современном этапе».



Как сообщил в начале встречи президент АБСЗ **Владимир Джикович**, в I квартале 2011 года в банках Северо-Запада произошло резкое, более чем в два раза, увеличе-

ние количества выданных ипотечных кредитов по сравнению с I кварталом 2010 года. Если в I квартале прошлого года было выдано 1294 кредита, то в соответствующем периоде текущего года – 2718. Объем выданных ипотечных кредитов почти утроился: в январе-марте 2010 года банки выдали немногим более 2 млрд рублей, а за первые три месяца 2011 года – 5,9 млрд (см. диаграммы).

«Динамика ипотечного кредитования радует банки и говорит о том, что кризисные явления, которые наблюдались в прошлом году, подходят к концу, – констатировал Владимир Джикович. – Люди начинают чувствовать уверенность в завтрашнем дне и возвращаются к банкам за получением кредитов».

Между тем рост ипотечного кредитования продолжается и во II квартале 2011 года. Виктор Моторин, начальник управления обслуживания физических лиц петербургского филиала Газпромбанка, поведал участникам круглого стола, что темпы роста ипотеки в филиале ускоряются. Если в I квартале 2011 года филиал выдал 264 ипотечных кредита на сумму 730 млн рублей, то за неполный апрель 2011 года – 140 кредитов на сумму 386 млн рублей.



В свою очередь, **Карина Кучерук**, начальник управления развития ипотеки филиала «Петровский» банка «Открытие», рассказала, что объем выдачи ипотечных кредитов

в филиале в I квартале 2011 года увеличился на 50% по сравнению с IV кварталом 2010 года. А во II квартале текущего года филиал ожидает роста выдачи ипотеки еще на 25%.

Немудрено, что банкиры прогнозируют возвращения ипотечного кредитования к докризисным показателям уже к концу 2011 или началу 2012 года, если рост такими темпами продолжится. «Большинство коллег, с которыми я общаюсь на эту тему, сходятся на том, что сейчас объемы выдачи ипотеки сопоставимы с 2007 годом, – рассказывает начальник управления ипотечного кредитования Абсолют Банка Дмитрий Алексеев. – Примерно к 2012 году мы выйдем на уровень 2008 года. Сейчас мы отстаем от темпов 2008 года процентов на 40-50.

### Количество выданных ипотечных кредитов



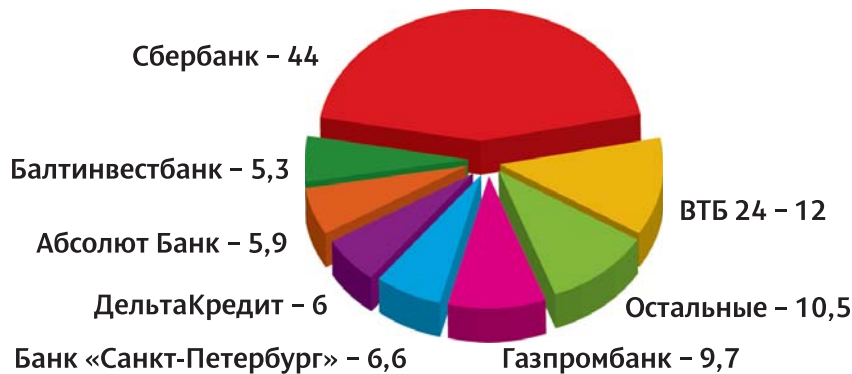
Источник: Ассоциация банков Северо-Запада

### Объем выданных ипотечных кредитов, млрд рублей



Источник: Ассоциация банков Северо-Запада

### Доли на рынке ипотечного кредитования, %



Источник: Ассоциация банков Северо-Запада



**Евгения Енина**, заместитель директора управления по работе с партнерами Северо-Западного банка Сбербанка РФ, рассказала, что за 2010 год Северо-Западный Сбербанк выдал ипотечных кредитов

на сумму 11,5 млрд рублей, а в 2011-м планирует удвоить выдачу, что как раз позволит вернуться к показателю 2008 года.

### Вскочить на подножку

Глядя на бурный рост рынка, некоторые банки спешат в нем поучаствовать, начав или возобновив прерванную в кризис выдачу ипотеки. Так, Елена Кулык, директор департамента по кредитованию физических лиц

**«Надо помнить, что недвижимость не обязательно должна только расти в цене», – предупреждает Владимир Джикович**

банка «Александровский», сообщила, что с апреля текущего года банк возобновил программу ипотечного кредитования в рублях.

Как рассказал Виталий Филиппов, вице-президент филиала «Петербургский» банка «Глобэкс», с конца прошлого года банк решил выйти на рынок розничного ипотечного кредитования и сейчас выдает кредиты по трем программам государственного Агентства по ипотечному жилищному кредитованию.

По словам Александра Жесткова, руководителя Центра ипотечного кредитования петербургского филиала Промсвязьбанка, ипотеку в Петербурге и в Москве банк запустил в конце февраля текущего года.

### «Морковки» для клиентов

Чтобы привлечь заемщиков, банки не ограничиваются понижением ставок. Почти все кредитные организации сокращают сроки рассмотрения ипотечных заявок. Большинство банков декларируют, что решение о выдаче кредита принимается в течение трех-пяти, а иногда и двух рабочих дней. Это происходит за счет оптимизации бизнес-процессов. К примеру, Ольга Патракеева, главный специалист отдела продаж петербургского филиала МДМ Банка,

сообщила, что полномочия кредитных специалистов в филиале были увеличены, что позволяет теперь скорее принимать решение по выдаче кредитов.

Для более полного охвата различных категорий потенциальных заемщиков некоторые банки отказываются от ограничений по прописке. Так, петербургские филиалы Связь Банка и банка «Открытие» готовы кредитовать людей с пропиской в любом регионе России.

Многие банки смягчают и условия подтверждения дохода заемщиков: принимают справки по форме банка вместо 2-НДФЛ, соглашаются кредитовать заемщиков, только что поменявших работу и не имеющих возможности представить справку о доходах на последнем месте работы за 6 месяцев.

### Проехали кризис

Проблема просроченных платежей по кредитам, пугающая банкиров в разгар кризиса, постепенно отходит на второй план. «В самые страшные месяцы, в 2009 году, эксперты пугали нас прогнозами, что «просрочка» будет процентов 10, а то и выше, – вспоминает Дмитрий Алексеев. – Реальные цифры оказались раз в 5 меньше». По его словам, бороться с ростом просроченной задолженности впредь банк намерен уже испытанным способом – досудебным урегулированием претензий к проблемным заемщикам. Абсолют Банк и в кризис старался не доводить дело до суда, вводил льготные периоды по погашению кредитов, увеличивал сроки кредитов, чтобы уменьшить ежемесячный платеж, помогал заемщикам реализовывать квартиры в добровольном порядке. Подобные меры, по словам Дмитрия Алексеева, помогли банку вернуть себе десятки выданных кредитов.

Начальник кредитного управления петербургского филиала Национального резервного банка (НРБ) Наталья Григорьева также рассказала, что банк в кризис не «душил» заемщиков, испытывавших трудности с внесением платежей, а шел им навстречу, позволяя гасить задолженность по индивидуальному графику, вводя при этом мораторий на пени и штрафы. В результате, по ее словам, дефолтов были единицы.

В целом проблема просроченной задолженности на текущий момент банкиров волнует мало. Большинство из них ориентируются на прогнозы о росте цен на недвижимость, а в таких условиях просроченные кредиты легко гасятся путем реализации залога.



«Стоимость жилья будет расти в ближайшее время, – уверен **Виталий Филиппов**. – В период кризиса строительный сектор пострадал больше всего, и доста-

точно мало объектов недвижимости строилось и проектировалось. Сейчас начинается оживление спроса. Я думаю, в течение этого года и в начале следующего мы столкнемся с дефицитом жилья. Это подхлестнет рост цен. «Последние полтора года мы наблюдали колебания цен вокруг уровня, на который они опустились в результате кризиса, минус 40% от докризисных цен, – отмечает генеральный директор компании «УНИКОМ» Павел Штепан. – Но за первые три месяца 2011 года цены на вторичном рынке недвижимости в Петербурге выросли больше чем на 1%, а на первичном рынке – более чем на 8% в рублях. Объем ввода жилья в 2011-2012 годах будет существенно ниже». Платежеспособный спрос на жилье растет, уверен эксперт, в том числе и инвестиционный, а бурное развитие ипотеки дополнительно подогревает спрос. В этих условиях прогнозировать рост цен на недвижимость нетрудно. «Я очень надеюсь, что того, что было в 2003-2007 годах, когда цены росли на 30% в год, в 2011-2012 годах не повторится», – говорит Павел Штепан.

# «Адмиралтейская» вышла на поверхность

**Ярослава Задорина** / На станции метро «Адмиралтейская» завершена проходка наклонного хода, его длина составила более 120 м. Как говорят строители, это одна из самых глубоких станций городской подземки. Запуск «Адмиралтейской» в эксплуатацию намечен на конец года. ➔



В ближайшее время в наклонном ходе начнется монтаж эскалаторов, стоимость которых составит 320 млн рублей

Впереди у метростроителей не менее сложный этап – демонтаж тоннелепроходческого комплекса (ТПМК), а также монтаж эскалаторов, который будет осуществлять ЗАО «СМУ-9 Метрострой». «Эта организация смонтировала все эскалаторы петербургского метрополитена, кроме тех, которые установлены на «Спасской». Ее монтаж выполнили специалисты ЗАО «Универсалмаш», которое входит в структуру Кировского завода», – рассказывает Екатерина Гигиняк, начальник пресс-службы ОАО «Метрострой».

Для наклонного хода станции «Адмиралтейская» закуплены эскалаторы завода «ЭЛЭС» на сумму более 320 млн рублей. Компания поставит восемь подъемников. Четыре эскалатора глубиной 68,7 м на общую сумму 217 млн рублей и четыре промежуточных глубиной 15,2 м на сумму 87 млн рублей.

Как объяснила пресс-секретарь петербургского метрополитена Юлия Шавель, в настоящий момент станция готова на 90%. «Адмиралтейская» расположена между действующими станциями «Спортивная» и «Садовая», она самая глубокая в Петербурге», – отметила госпожа Шавель. Глубина залегания станции – 84 м.

Проходка наклонного хода началась сразу после сноса дома в 2010 году. Сложность работ по сооружению эскалаторного тоннеля заключается в уплотненной застройке Центрального района Санкт-Петербурга, где каждый дом является памятником архитектуры, а также в крайне неустойчивых грунтах, которые располагаются на протяжении практически всей трассы. Для закрепления грунтов метростроители использовали технологию струйной цементации грунтов jet grouting. Кроме этого, методом буросекущих свай была выполнена «стена в грунте» и подготовлено основание под ложе щита. К концу августа на площадке был смонтирован и установлен порталный кран, закончены работы по усилению фундаментов домов, находящихся в пятне застройки, а также сооружено свайное поле под фундамент

будущего вестибюля, работы над которым ведутся параллельно. В настоящее время там бурятся сваи. Инвестором строительства здания вестибюля станции «Адмиралтейская» является ЗАО «Советник».

«Сейчас мы можем гарантировать только то, что помещение, в котором будет располагаться выход из метро, будет сдано одновременно с самой станцией. Успеют ли к этому сроку построить здание целиком – неизвестно. Скорее всего, нет. Предполагается, что в здании, фасад которого полностью повторит архитектуру жилого здания, которое было снесено в связи со строительством наклонного хода, будет располагаться торгово-деловой комплекс», – уточнила Екатерина Гигиняк. ЗАО «Советник», которое аффилировано с холдингом «Петромир» Михаила Мирилашвили («Советник» реализовывал проект строительства торгового комплекса «Пик» на Сенной площади), начало работу над проектом по обустройству станции «Адмиралтейская» еще в апреле 2010 года, хотя инвестдоговор с городом до сих пор не подписан.

Через торговый комплекс ежедневно, по экспертным оценкам, будет проходить в часы пик 8-10 тысяч пассажиров в час. Это будет примерно вдвое меньше, чем сейчас обслуживает соседняя станция «Гостиный двор». Но, очевидно, заметная часть пассажиров, особенно из числа туристов, перейдет именно на «Адмиралтейскую»: она будет ближайшей станцией к главным городским достопримечательностям – Эрмитажу и Исаакиевскому собору. Площадь нового комплекса будет достигать 20 тыс. кв. м. Его планируется сделать 6-этажным. На первом этаже будет располагаться вход в метро. Общая стоимость строительства оценивается примерно в 0,75-1 млрд рублей.

Игорь Лейтис, президент ЗАО «Адамант», считает возведение торгово-делового комплекса на станции метро «Адмиралтейская» экономически невыгодным. «Три тысячи долларов стоит строительство 1 кв. м, плюс сжатые сроки сдачи объекта, конец 2011 года. К тому же помимо затратности он непрост в исполнении. Мы решили не рисковать и посмотреть со стороны, что получится», – отметил господин Лейтис.

# Не прошел экспертизу

**Глава комитета правительства Ленобласти по госстройнадзору и госэкспертизе Виталий Григоренко уволен по собственному желанию. Но губернатор публично заявил, что к чиновнику «были претензии». Возможной причиной отставки участники рынка называют проблемы с регистрацией газопроводов «Газпрома», которые неожиданно вскрылись в текущем году.**

Председатель Комитета по государственному строительному надзору и государственной экспертизе правительства Ленобласти Виталий Григоренко покинул свой пост. Об этом на заседании регионального правительства заявил губернатор Валерий Сердюков. Он заявил, что чиновник уволен, поскольку «к нему были претензии». Но в чем суть претензий, не объяснил.

«Я ушел сам. Так и написано в трудовой книжке – «по собственному желанию». Заявление подписано 5 марта. Перехожу на работу в бизнес-структуру. О новом трудоустройстве

расскажу летом», – заявил Виталий Григоренко. По данным участников рынка, бывший глава комитета уходит «в одно из подразделений «Газпрома». Но сам Григоренко эту информацию комментировать отказался.

Сейчас комитетом руководит заместитель председателя Сергей Руднев. Но в пресс-службе правительства региона подчеркнули, что он еще не назначен исполняющим обязанности. Сам Сергей Руднев был немногословен: «Заявления о претензиях к моему предшественнику несправедливы». По словам Руднева, комитет, которым он руководит, сильный и работает четко. «На экспертизе сейчас 600 проектов, и еще 500 объектов капитального строительства мы непосредственно курируем. Это не только жилые дома и административные здания. Сюда входят также дороги, котельные, газопроводы, линии электропередач и другие инфраструктурные объекты», – сообщил Руднев. Обсуждать версии увольнения бывшего

начальника он отказался. Однако источники, знакомые с ситуацией, говорят, что причиной могли послужить сложности с регистрацией в Росреестре нескольких газопроводов «Газпрома». «Речь идет о девяти газопроводах «Газпрома», которые несколько лет назад построили в рамках программы газификации Ленобласти. Их должен был зарегистрировать в Росреестре заказчик. Но он не сделал этого. Когда этот факт вскрылся, пришлось задействовать всех: и правительство региона, и Росреестр, и «Газпром трансгаз Санкт-Петербург», чтобы экстренно закрыть проблему. Все уладили за месяц», – рассказал источник.

В пресс-службе «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» заявили, что комментариев не будет. В текущем году на программу газификации Ленобласти будет израсходовано 1,23 млрд рублей (регион и «Газпром», в соответствии с соглашением, вложат по 50% средств). Будут спроектированы и построены 12 межпоселковых газопроводов.

## коммерческая недвижимость

### Офисная недвижимость ставит двухлетний рекорд

**Денис Кожин / Компания Jones Lang LaSalle зафиксировала рекордный за последние два года прирост спроса на офисную недвижимость по итогам I квартала 2011 года.**

Объем качественных офисных площадей в Петербурге достиг 1,88 млн кв. м, увеличившись за I квартал на 55 070 кв. м, из которых 42 670 кв. м пришлось на бизнес-центры класса А, а 12 400 кв. м – на бизнес-центры класса В. Объем чистого поглощения в январемарте этого года превысил отметку в 100 тыс. кв. м. «Такой высокий показатель прироста спроса не наблюдался последние два года, однако стоит отметить и тот факт, что 40% объема поглощения составили площа-

ди, занимаемые собственниками, а также офисные площади, занятые в результате сделок по купле-продаже отдельных офисных блоков или частей бизнес-центров. Доля вакантных офисных площадей сократилась до 15% и вернулась на уровень IV квартала 2008 года», – сообщили в Jones Lang LaSalle. Тем не менее в абсолютном выражении объем свободных площадей по-прежнему остается высоким и составляет порядка 282 тыс. кв. м. Арендные ставки в бизнес-центрах классов А и В пока остаются стабильными. С торговой недвижимостью дела обстоят несколько лучше. Как и в прошлом году, торговые операторы продолжают активно интересоваться рынком Петербурга,

но их экспансия существенно ограничивается отсутствием качественного предложения. С одной стороны, доля свободных площадей на рынке Петербурга составляет около 7%, тем не менее в качественных, давно зарекомендовавших себя проектах она равна нулю. В то же время продолжается строительство новых торговых проектов – общий объем будущих торговых центров, запланированных к открытию в 2011-2012 годах, составляет около 300 тыс. кв. м. Объем качественных складских площадей на рынке Петербурга в I квартале остался на уровне 1,58 млн кв. м. Число строящихся объектов остается низким, хотя появились первые примеры «разморозки» складских проектов.

## цифра

# 20

тыс. кв. м будет составлять площадь торгового комплекса над станцией метро «Адмиралтейская»



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

### ПРИБРЕТЁМ

- 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@setcity.ru

т. 33-55-111

(доб. 3363)

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

## НОВОСТИ

➔ **Начата разработка** градостроительной документации по проекту «Создание города-спутника «Южный», который 7 апреля 2011 года постановлением правительства Санкт-Петербурга № 438 признан стратегическим инвестиционным проектом Петербурга. «Создание города-спутника «Южный» – это на сегодняшний день самый крупномасштабный проект комплексного освоения территории в Петербурге. Формирование самодостаточного городского конгломерата с наличием социальной инфраструктуры, мест приложения труда и отдыха будет способствовать снижению уровня маятниковой миграции в городе», – сообщил председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов. Андрей Назаров, генеральный директор ООО «УК «СТАРТ Девелопмент», отметил, что развитие города-спутника будет происходить согласно общемировым правилам комплексного освоения территорий: «Концепция проекта разработана компанией «СТАРТ Девелопмент» совместно с архитектурными бюро Urban Design Associates (США) и Gillespies (Шотландия). Строительство будет сопровождаться созданием объектов социальной инфраструктуры (58 детских садов, 27 школ, 10 спортивно-досуговых центров, 12 медицинских центров) и развитием инженерной инфраструктуры. Общий объем инвестиций за время реализации проекта составит не менее 179 млрд рублей». Строительство города-спутника «Южный», расположенного в Пушкинском районе по обе стороны от только что расширенной до 6-8 полос федеральной трассы М20 (Киевское шоссе), начнется в 2013 году. К 2028 году на площади более 2 тыс. га будет построено около 4,45 млн кв. м недвижимости различных видов.

➔ **Начал работу** официальный сайт нового проекта по созданию современного делового района в Лахте, реализуемого группой «Газпром» в Петербурге. На сайте [www.proektvlahte.ru](http://www.proektvlahte.ru) размещена актуальная информация о месте строительства, новой концепции общественно-делового района, проводимых тендерах, а также последние новости проекта.

➔ **ЗАО «Доринда-Инвест»** приобрело у ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» земельный участок на территории жилого комплекса «Юбилейный квартал» под строительство гипермаркета «О'КЕЙ». Общая площадь участка составляет 5881 кв. м, более 2 тыс. кв. м из них займут торговые площади.

➔ **Уточнение** В № 14 (459) газеты «Строительный Еженедельник» в статье «Автозаводам снизили цену на землю» допущена ошибка. В ней сказано, что компания Nissan не выкупила землю, которая расположена под ее автомобильным заводом в Парголово. На самом деле ООО «Ниссан Мэнюфэкчуринг РУС» землю по адресу: Парголово, Комендантский пр., д. 140, приобрело в собственность в декабре 2009 года. Приносим извинения компании «Ниссан Мэнюфэкчуринг РУС» и читателям газеты.

# «Похудевшие» за кризис квартиры

**Николай Волков** / Стремление застройщиков снизить конечную стоимость квартиры, не сильно снижая стоимость квадратного метра, вынудило их сокращать общую квадратуру жилья. По оценкам экспертов, в среднем посткризисная квартира «похудела» на 10-15%. ➔

⬇ **Распределение жилья по количеству комнат в строящихся домах**

**Однокомнатные и студии – 60%**

**Трехкомнатные – 9%**

**Двухкомнатные – 31%**



По словам экспертов, среди крупнейших проектов, вышедших в продажу в 2010-2011 годах, студии и однокомнатные квартиры составляют порядка 60% от общего числа квартир, на двухкомнатные квартиры приходится 31%, на трехкомнатные – лишь 9%. Четырехкомнатные квартиры практически не представлены.

«Площади квартир по сравнению с докризисными временами уменьшились на 10-15%.

Сегодня сохраняется очевидный спрос на минимальное предложение в каждом из сегментов. По нашим наблюдениям, наибольшим спросом пользуются однокомнатные квартиры до 40 кв. м и двухкомнатные до 60 кв. м», – считает Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос». «Весь прошлый год превалировал спрос на малогабаритные квартиры, особенно на однокомнатные квартиры и студии. Сработал отложенный спрос, не подкрепленный достаточными финансовыми возможностями, то есть накопилось желание улучшить свои жилищные условия, а денег на это не хватало. Поэтому люди брали самые маленькие квартиры, активно пользуясь ипотечными программами. С этим был связан рост цен на однокомнатные квартиры и их быстрое выбывание с рынка. Самые маленькие квартиры, которые мы продавали, были студии – 27 кв. м. В основном данная тенденция была замечена в сегменте эконом-класса», – рассказывает генеральный директор СК «Ойкумена» Лев Гниденко.

«Принципиальное изменение структуры квартирографии (увеличение доли студий, однокомнатных и малогабаритных двухкомнатных квартир) и уменьшение площадей квартир произошло около 2007 года, после более чем 100%-го роста цен в 2006 году. Цены выросли, покупательская

способность населения снизилась, и клиенты стали отдавать предпочтение тем квартирам, на приобретение которых у них хватало средств. С тех пор данный тренд в целом продолжает сохраняться», – считает Ольга Пономарева, директор по маркетингу ООО «УК «СТАРТ Девелопмент».

## Вынужденная мера

Как уверяют застройщики, они постарались учесть эти изменения, и сейчас большинство современных проектов уже выполнены с учетом покупательских предпочтений. В домах существенно возросла доля однокомнатных квартир и студий, но при этом действительно качественных с точки зрения покупателей проектов на рынке немного. Ведь даже в небольшой квартире необходимо максимально обеспечить условия для комфортного проживания. И с учетом небольшой общей площади квартиры это сделать, разумеется, гораздо сложнее.

Как говорят эксперты, для застройщика уменьшение метража – вынужденная мера. «Рынок стал рынком покупателя, и соответственно, если не создать дом с выверенным метражом, который действительно пользуется спросом, то не будет продаж. Долго ли продержится данная тенденция, сказать трудно. Все ведь зависит от экономической ситуации и покупательской способности населения. Человек вряд ли купит студию в 28 метров, если у него есть возможность приобрести квартиру большего метража», – уверена Анна Корсакова. С ней согласен генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость» Олег Пашин. «Кризис довольно явно повлиял на предпочтения покупателей. В первую очередь изменилось отношение покупателей к величине общей площади квартир. Потребители стали внимательнее относиться

к тратам, по возможности стараются экономить, выбирая оптимальное сочетание цены и качества, причем во всех сегментах, включая премиум-класс», – говорит он.

## Посткризисный «квадрат»

По заверениям экспертов, сейчас площади студий составляют от 21 до 32 кв. м, площади однокомнатных квартир начинаются от 27,5 кв. м, двухкомнатных – от 43 кв. м, трехкомнатных – от 70,5 кв. м. «По сравнению с докризисным периодом застройщики значительно снизили метраж. Например, раньше были популярны однокомнатные квартиры размером 40 кв. м, а сейчас их площадь уменьшилась до 32-34 кв. м. Аналогичная ситуация с двухкомнатными: до кризиса их метраж составлял 60-65 кв. м, а сегодня – 50 кв. м. В бизнес-сегменте изменений не произошло. В элитном сегменте также наблюдается снижение метража, например, раньше застройщики сдавали объекты площадью 600 кв. м, сейчас уменьшили до 300-150», – рассказывает заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов. «Мы не рассматриваем квартиры в «Славянке» как объект инвестиций, а формируем предложение для семейных людей, которые покупают жилье для себя. Поэтому минимальная площадь однокомнатной квартиры – 30,3 кв. м, двухкомнатной – 53,3. Для нашей компании это и есть «прожиточный минимум», – говорит госпожа Корсакова.

В сегменте жилья массового спроса квартиры большого метража встречаются в объектах, расположенных в пригородах и прилегающих территориях Ленинградской области, где цена 1 кв. м значительно ниже, чем в городе. «Наш основной бренд «БК-стандарт» как раз и подразумевает работу согласно концепции «Полноценные квартиры небольшого метража». Изначально ГК ЦДС проектировала и строила большинство своих объектов, руководствуясь принципом разумной достаточности, то есть относительно небольшие метражи, но вполне достаточные для комфортного проживания и одновременно с этим обладающие разумной ценой, поскольку покупатель не переплачивает за «излишки» площади. Занимая эту рыночную нишу, мы планируем в ней работать и дальше, поскольку время говорит о правильности выбранной стратегии», – отмечает Сергей Терентьев, ЦДС.

По мнению застройщиков, в ближайшие два года спрос на малометражные квартиры будет держаться. «Но те застройщики, которые готовят новые проекты именно сейчас, учитывают то, что к моменту окончания строительства кризис совсем закончится и покупатель не захочет брать малометражное жилье. Поэтому сегодняшние проекты разрабатываются с учетом возвращения к прежним метражам, то есть площади опять будут увеличиваться», – убеждена директор департамента новостроек АН «Бекар» Ольга Литвиченко.

## Действительны до первого судебного иска

**Николай Волков** / Спустя почти месяц после вступления в силу решения Верховного суда России, признавшего незаконность локальных доминант и использование в зонах регулируемой застройки градостроительных регламентов из Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), городские власти определились со своим отношением к этому факту. Власти считают, что все выданные градостроительные документы действительны. Юристы уточняют, что только до того момента, пока они не оспорены судом. ➔

Все ранее выданные разрешения на строительство, все документы, утвержденные КГА, в том числе проекты планировок территории, градостроительные планы, действительны, пояснила председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Юлия Киселева. По ее словам, это распорядительные акты администрации Петербурга, и отменены они могут быть только по решению суда. «Решением Верховного суда в марте было признано незаконным не только наличие локальных доминант в зонах регулируемой застройки, но и применение в таких зонах градостроительных регламентов, которые в составе ПЗЗ устанавливали виды разрешенного использования участков, предельные параметры отступов от границ участка», – рассказала Юлия Киселева.

Для того чтобы снять вообще все вопросы, на этой неделе КГА направит на согласование в Росохранкультуру перечень градостроительных регламентов для охранных зон и зон регулирования застройки, как того требует статус Петербурга как исторического поселения. Правда, сколько конкретно будет вестись согласование, глава КГА прогнозировать не стала. По ее словам, из направленных с начала года в Росохранкультуру 46 проектов, предполагающих превышение предельно допустимых параметров, согласованным вернулся только один. Кроме того, в настоящее время Росохранкультура ликвидируется, и ее полномочия передаются непосредственно Минкультуры РФ. «Мы получили разъяснение министерства по поводу Росохранкультуры. Нам пояснили, что она действует до тех пор, пока не будет подписан акт ликвидационной комиссии. Когда этот акт будет подписан, пока не ясно», – отметила она. Но пока не определен порядок согласования изменений, КГА прекратил утверждать уже подготовленные проекты планировки территорий.

Как говорят участники рынка, несмотря на заверения властей, проектировать и начинать строительство на основании утвер-



Фото: Владимир Тилес



Строители хотят понимать, кто будет компенсировать ошибки в законодательстве, сделанные по вине государства

жденных градпланов и проектов планировок до того момента, пока городские власти окончательно урегулируют все вопросы с властями федеральными, значит подвергать свой проект большому риску судебных разбирательств. Причем, по мнению управляющего партнера юридической компании «Качкин и партнеры» Дениса Качкина, шансы на удовлетворение подоб-

ных исков со стороны градозащитников и просто активных граждан очень велики. «А мер, которые могли бы строители предпринять для защиты своих объектов, нет. Однако должен быть решен вопрос о компенсации застройщикам, ведь если ошибка в законодательстве допущена государством, то и нести затраты должно государство», – полагает юрист.

**Росохранкультура действует до тех пор, пока не будет подписан акт ликвидационной комиссии. Когда этот акт будет подписан, пока не ясно**

«Петербург всегда был законопослушным городом, который шел впереди многих в части регулирования градостроительной деятельности. Наше градостроительное законодательство было полным и представляло собой систему, которой сейчас нанесен серьезный урон. Мы считываем, что городские органы исполнительной и законодательной власти, понимая сложность момента и не желая снижать объемы строительства (в том числе и по городским и социально значимым проектам), совместно со своими федеральными коллегами в ближайшее время предложат новые правила игры, которые будут разрешать и правовые коллизии, существующие в данный момент, и наметят варианты решения спорных ситуаций», – надеется президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский

Тем не менее ряд девелоперов намерен действовать самостоятельно. Так, по словам заместителя гендиректора «ВТБ-Девелопмент» Надежды Винник, их компания намерена самостоятельно согласовывать свой проект «Набережная Европы», на котором в конце года планировалось начать продажи. «У нас есть право обратиться в Росохранкультуру с просьбой согласовать проект», – рассказала она. Видимо, по этой схеме пойдут и остальные крупные застройщики, которые не хотят терять темпов развития своих проектов.

### справка



По подсчетам экспертов, потенциально «в опасности» около 130 проектов. Только 20 из них могут считаться высотками и предполагают высоту более 75 м, только 23 – доминантами, то есть превышающими окружающую застройку более чем на 25%.



**БОЛЬШОЙ САЛОН НЕДВИЖИМОСТИ**

ТРК Атлантик Сити  
ул. Савушкина, 126а

**20-22 мая**  
Санкт-Петербург

**ВХОД СВОБОДНЫЙ**



**ВЫСТАВКА ГОРОДСКОЙ, ЗАГОРОДНОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

www.bsn-expo.ru  
**448 55 55**



ОРГАНИЗАТОРЫ:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР



СПОНСОР ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ



ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР





Константин Королевский, заместитель министра регионального развития РФ

На состоявшемся 28 апреля 2011 года в Екатеринбурге IV Всероссийском съезде строительных саморегулируемых организаций заместитель министра регионального развития РФ Константин Королевский в своем выступлении сообщил, что приня-

## Празднование Дня строителя обретает федеральный статус

то решение о праздновании профессионального праздника – Дня строителя – на федеральном уровне. Первый в новом статусе День строителя – 2011 состоится в Петербурге, а в 2012 году его проведут в Екатеринбурге. Константин Королевский пригласил всех делегатов съезда в начале августа этого года принять участие в праздничных мероприятиях: «В Петербурге,

на крупнейшей концертной площадке города, в Ледовом дворце, состоится торжественный вечер, после него – концерт. Также мы откроем храм, который возводился на средства строителей, – приезжайте, это будет большое событие!».

День строителя среди немногих профессиональных праздников, который отмечается в Петербурге столь широко, с участи-

ем губернатора и членов правительства города. На протяжении восьми лет организатором праздника является Союз строительных объединений и организаций. В программу мероприятий входят церемония награждения лучших строителей города, финал спартакиады «За труд и долголетие», футбольный матч между сборной командой строителей и сборной командой ветеранов футбола, торжественный молебен в строящемся храме строителей – Святого первоверховного апостола Петра. Завершает программу праздничный концерт, который в этом году состоится 11 августа.

21 апреля в офисе Союза строительных объединений и организаций на Лермонтовском проспекте, 13, состоялась практический семинар «Разъяснение требований регламента плановых проверок и практические рекомендации в помощь проверяемой строительной организации». Семинар был подготовлен Управлением саморегулирования ССОО и дирекцией СРО НП «Строители Петербурга». Таким образом был возобновлен цикл семинаров для саморегулируемых и строительных организаций под общим названием «СРОчные консультации», первые из которых состоялись год назад.

На семинар в первую очередь были приглашены те строительные организации – члены некоммерческого партнерства «Строители Петербурга», которые должны пройти плановые проверки в мае-июне 2011 года. Но семинар могли посетить и другие члены НП «Строители Петербурга»: кроме получения разъяснений о документальных проверках и требованиях к объектам капитального строительства, строители обменивались опы-

## СРОчные консультации ССОО



том и сообщали о своих возможностях. Также в зале присутствовали представители и других строительных организаций, и других СРО.

Открыл семинар технический директор НП «Строители Петербурга», начальник Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов, обозначив основные вопросы и темы

встречи. Вела семинар Зоя Войнова, начальник Контрольного управления НП. Были рассмотрены изменения в нормативно-правовой базе проведения плановых проверок, нормативной базе саморегулирования, а также разъяснены положения новых постановлений правительства по регулированию процедур

выдачи свидетельств о допуске для ведения работ на особо опасных и технически сложных объектах. В первую очередь речь шла о постановлении Правительства РФ № 207 от 24 марта 2011 года, которое отменило 48-е постановление Правительства РФ от 3 октября 2010 года. Постановление № 207 ввело новые

минимальные требования к выдаче свидетельств на выполнение работ на особо опасных и технически сложных объектах капитального строительства.

С докладами по регламенту плановых проверок СРО НП «Строители Петербурга» выступили Зоя Войнова и начальник Технического управления Ирина Михайлова. Больше всего участников семинара интересовали сведения о форме выдаваемых свидетельств о допуске. Были разъяснены требования, касающиеся необходимости получения лицензии МЧС на выполнение работ по огнезащите строительных конструкций. Сотрудники Контрольного управления СРО НП «Строители Петербурга» при выдаче свидетельств о допуске к работам обращают внимание организаций-партнеров на наличие таких лицензий, несмотря на то что это ответственность прежде всего заказчика. Именно заказчик должен допустить к работам на своих объектах те подрядные организации, у которых имеется лицензия от МЧС на проведение и осуществление работ по огнезащите строительных конструкций. О требованиях к

ведению работ по пожарной безопасности рассказал Станислав Кутах, председатель контрольной комиссии НП. Также был сделан обобщенный анализ результатов плановых проверок.

В семинаре принимал участие Анатолий Кузнецов, заместитель генерального директора страховой компании «ГЕФЕСТ», председатель Координационного совета по страхованию в строительной сфере. Он рассказал о совместной работе страховых и строительных компаний в условиях саморегулирования, о процедурах и условиях страхования строительных рисков и средств компенсационного фонда саморегулируемых организаций.

Проведение семинаров уже вошло в практику деятельности СРО НП «Строители Петербурга». Подобные встречи являются реальной помощью строительным организациям – членам СРО при подготовке и проведении плановых проверок их деятельности. Программы следующих семинаров серии «СРОчные консультации» будут вынесены на обсуждение на президиум ССОО, ближайший из которых состоится 5 мая.

### «О спорт, ты – мир!» – воскликнул великий историк, спортсмен и основатель современных Олимпийских игр барон Пьер де Кубертен. Именно под таким девизом проходит спартакиада строителей «За труд и долголетие».

За прошедшие месяцы строители встречались не только на конференциях и за круглыми столами, но и в спортивных залах. Они показывали свое мастерство в играх по баскетболу, соревнованиях по настольному теннису и пулевой стрельбе.

Пожалуй, из всех этих соревнований хочется выделить турнир по баскетболу, который состоялся 26 марта в спортивном комплексе ОАО «Метрострой» на Левашовском проспекте. Первыми на поле вышли команды ЗАО «Ленстройтрест»

(генеральный директор – Александр Лелин) и ЗАО «УНР-47» (генеральный директор – Геннадий Белик). Стремительные атаки команды ЗАО «Ленстройтрест» довольно часто прорывали оборону ЗАО «УНР-47», которые не сразу смогли про-

бить защиту соперников. В середине первого периода стало казаться, что «Ленстройтрест» выиграет матч, но соперники смогли переломить ход игры и уже к концу первого периода догнали «Ленстройтрест» по очкам, что помогло им победить в этом нелегком матче. Такую же волю к победе показали и игроки команды ООО «СК «Ленстройэнерго» (генеральный директор – Александр Шульга). В одном шаге от победы их остановили спортсмены ЗАО «УНР-47», обыграв всего на 6 очков. Наверное, именно эта игра и не дала подняться «Ленстройэнерго» выше второй ступени пьедестала. Нельзя не отметить игру новичков этих соревнований – команды ЗАО «Нордград» (генеральный директор – Андрей Феськов). Спортсмены продемонстрировали качественную и зрелищную игру. Давно в турнире не было столь эмоциональных матчей! Их соперники только успевали собрать-

ся на своей половине поля, как команда ЗАО «Нордград» уже рвалась к кольцу. Их пыл смогла охладить только команда ЗАО «УНР-47» (52:23). И если в финальных играх было явно виден фаворит турнира – ЗАО «УНР-47», то за второе место завязалась нешуточная борьба. Несмотря на усталость, спортсмены бились до последнего. Это видно по счету матча за второе место. Команда «Ленстройэнерго» при счете 37:28 выиграла матч и завоевала серебро. А капитан команды ЗАО «Нордград» Гега Манукян вывел своих подопечных на третье место. Под бурные аплодисменты болельщиков команды награждал заместитель исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций Дмитрий Груздев и главный организатор спартакиады «За труд и долголетие» Борис Жуков. После турнира по баскетболу у участников было время отдохнуть и подготовиться к соревнованиям по пулевой стрельбе. Состязание состоялось 9 апреля 2011 года в стрелковом тире «Динамо» на Крестовском острове. Места распределились следующим образом:

1 место – ООО «СК «Ленстройэнерго» (генеральный директор – Александр Шульга).  
2 место – ЗАО «СМУ-303» (генеральный директор – Виктор Мусихин).  
3 место – ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор – Александр Лелин).  
Лучшими в стрельбе из винтовки среди женщин стала Татьяна Комлик из ЗАО «Ленстройтрест». Самой меткой в стрельбе из пистолета стала Елена Суханова из ЗАО «СМУ-303». Среди мужчин лучшим в стрельбе из винтовки и пистолета стал Николай Маслов (ЗАО «Ленстройтрест»).  
В заключение хочется напомнить, что 14 мая 2011 года в рамках спартакиады «За труд и долголетие» в спортзале Академии им. В.А. Платонова пройдут соревнования по волейболу среди мужчин старше 35 лет. Принять участие в этих соревнованиях может любая строительная компания, отправив заявку не позднее 13 мая 2011 года в Союз строительных объединений и организаций по факсу: (812) 570-3063.  
**Впереди нас ждет много интересных спортивных событий!**

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**14 мая**

**СОРЕВНОВАНИЯ ПО ВОЛЕЙБОЛУ**

спартакиада строителей «За труд и долголетие»

**Состав команд: мужчины, 10 чел.**

Место проведения: Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д. 10, спортзал Академии им. В.А. Платонова

Регистрация команд: Борис Жуков, старший менеджер ССОО по спортивной работе, моб. тел. +7 921 754-8075  
факс: +7 812 570-3063, 312-6472

РЕКЛАМА

Фото: Владимир Тилев



По данным психологов, уроженцы Средней Азии имеют логический состав ума, спокойный темперамент (то есть умеют принимать решения обдуманно), а также высокий уровень адаптивных качеств: быстро привыкают к незнакомой обстановке и умеют выдерживать жизненные неурядицы. Кроме того, они терпеливы к физическим страданиям, выносливы, а также очень добросовестны в труде.

Все эти качества и привели к тому, что в городе мало найдется строков, где не использовался бы труд выходцев из Средней Азии – по информации Комитета занятости населения Санкт-Петербурга, из общего числа работающих мигрантов из Средней Азии 55% заняты в строительной отрасли. «Как правило, они занимают свободные ниши – такие вакансии, как подсобный рабочий, бетонщик, каменщик, штукатур, маляр, плотник, – поясняет Татьяна Левада, руководитель группы по подбору персонала направления «Недвижимость и строительство», «АНКОР Бизнес-решения». – То есть те позиции, которые не пользуются популярностью у петербуржцев в силу непрестижности таких профессий».

Представители бизнеса говорят, что готовность работать на любых позициях – не единственное преимущество выходцев из Средней Азии, которые, как правило, еще и исполнительны, трудолюбивы, обязательны и отзывчивы. «В нашей компании не используется наемный труд гастарбайтеров, и все наши специалисты на стройке работают в штате компании и являются постоянными сотрудниками, – рассказывает Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест». – Тем не менее на выполнение ряда работ мы привлекаем подрядные организации, которые задействуют

## Восток – дело тонкое

**Маргарита Арановская** / Мало найдется строительных компаний, которым бы не приходилось прибегать к найму гастарбайтеров из Средней Азии. Причем многие участники рынка говорят, что мнение о квалификации, плохом качестве работы и лени мигрантов является не более чем стереотипом, а психологи утверждают, что все как раз наоборот: трудолюбие и ответственность являются частью восточного менталитета. ➔

в работе мигрантов из Средней Азии. И нужно отметить, что, несмотря на устойчивый стереотип о низкой квалификации, плохом качестве работы и лени жителей Средней Азии, мы в большинстве случаев наблюдаем как раз обратную картину. Работники из Средней Азии гораздо более работоспособны, они держатся за свою работу и прилагают много стараний и усилий, чтобы не потерять стабильный источник дохода».

По словам господина Лелина, в результате и темп их работы, и ее качество зачастую гораздо выше, чем у наших соотечественников аналогичных специальностей. А если у рабочих-строителей из Средней Азии есть еще и опыт в своем деле, то выбор работодателя определенно падет на него, так как при одинаковом результате работы стоимость его труда ниже, что, безусловно, для работодателя выгоднее. «Выходцев из Средней Азии также отличает от их коллег отсутствие вредных привычек (курение, пристрастие к спиртному), а также исполнительность», – отмечает Лариса Гриценко, HR-директор СТД «Петрович».

Эксперты говорят, что работа с мигрантами, привыкшими к низкому уровню жизни у себя на родине и потому готовыми на все ради работы, чревата и другими сложностями. Так, например, по словам генерального директора строительной фирмы «Лига» Андрея Вострикова, серьезный минус заключается в том, что многие из них излишне самонадеянны – зачастую неквалифицированные рабочие претендуют на работу, заведомо слишком сложную для них. «Проверить их уровень профессиональной подготовки на собеседовании практически невозможно заранее – знание языка очень часто у них находится на более низком уровне, чем профессиональные качества строителей, а дипломы далеких

учебных заведений сложно оценить по достоинству», – отмечает он.

Такая ситуация подчас может привести к крайне неприятным последствиям. «Отсутствие квалификации и незнание русского языка затрудняют управление коллективом мигрантов из Средней Азии и коммуникацию, – продолжает Татьяна Левада. – Их квалификация не соответствует современным материально-техническим возможностям, что вызывает брак и низкое качество выполняемых работ. Непонимание инструкций и распоряжений, вызванное незнанием русского языка, влечет за собой нарушение техники безопасности, что ведет к увеличению числа несчастных случаев. Не секрет, что случаи нарушения техники безопасности на стройке имеют место».

Кроме того, многих отпугивает национальная особенность выходцев из Азии, которая заключается в том, что они не отличаются открытостью. У них практически не происходит адаптации в российское общество, поскольку общаются они между собой. По данным востоковедов, с одной стороны, жителям Средней Азии сложно принять в свой круг чужеземцев, а с другой, им свойственен так называемый группизм. Они не любят пускать в собственную жизнь людей других национальностей, но очень держатся друг за друга – к примеру, попавшего в больницу рабочего будут навещать все его соотечественники, кто хоть мельком с ним знаком. При этом в зависимости от того, из какой страны приехал рабочий, уровень закрытости может отличаться. К примеру, считается, что выходцы из Узбекистана более общительны, киргизы – наоборот, наиболее замкнуты.

Кроме того, в восточном обществе очень силен культ семьи, уважение к предкам и поддержка близких по крови людей. Верность семейным ценностям и приводит к тому, что мигранты рассматривают Петербург исключительно как место заработка и не готовы к тому, чтобы влиться в местную культуру, ведь это означало бы измену своей семье, оставшейся на родине. А вот политические события жителей Средней Азии практически не волнуют.

Однако участники рынка говорят, что основной проблемой работы с мигрантами из Средней Азии является не разность менталитетов, а отношение к ним государственных органов, хлопоты с оформлением всей разрешительной документации на работу мигранта и т. д. «Любой рабочий из Средней Азии, даже имеющий все необходимые для работы в России документы, может быть задержан полицией на долгое время и, как следствие, не выйти на свое рабочее место в назначенный срок», – делится Востриков.

Тем не менее если практика привлечения мигрантов из восточных регионов до сих пор так развита, результат, который получает наниматель, видимо, стоит того, чтобы преодолеть все существующие сложности.

цифра

на 30%

меньше, чем местные строители, просят за свою работу приезжие рабочие из Средней Азии



**Инвестиции.  
Строительство.  
Девелопмент.**

В крупной компании открыты вакансии  
**ДИРЕКТОРА ПО МАРКЕТИНГУ  
И РУКОВОДИТЕЛЯ СЛУЖБЫ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Условия работы и заработная плата оговариваются индивидуально.

Просьба резюме направлять на адрес:  
**personal@pioneer-spb.ru**  
Телефон (812) 702-42-22

### мнение

**Диана Розова, директор по персоналу генподрядной компании STEP:**

➔ – Выходцы из Средней Азии в работе действительно очень исполнительны. Но они нуждаются в четкой постановке задачи. Необходимо проверить, правильно ли они ее поняли, а затем контролировать каждый шаг при выполнении поставленной задачи. Поэтому к группе гастарбайтеров обычно стараются приставить местного бригадира.

## Рассрочка и ипотека – это легко

**Александр Пирожков** / Какой способ финансирования сделок сейчас наиболее популярен, зачем нужны посредники и чем рассрочка отличается от ипотеки? На эти вопросы искали ответы участники пресс-клуба «Ипотека, рассрочки, ЖНК: тенденции и прогнозы».



**Валерий Грибанов**, главный редактор газеты «Строительный Еженедельник» (модератор)



**Ирина Гудкина**, директор по продвижению ГК «Бюллетень Недвижимости»



**Анатолий Костерев**, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители Петербурга»



**Виктор Титов**, исполнительный вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада



**Дмитрий Щегельский**, президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости



**Ирина Тимина**, начальник отдела страхования граждан ЗАО «Страховая группа «Спасские ворота» в Санкт-Петербурге»



**Павел Созинов**, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости



**Сергей Милютин**, начальник отдела развития Санкт-Петербургского ипотечного агентства



**Игорь Иноземцев**, начальник управления страхования имущества и ответственности петербургского филиала страховой группы «СОГАЗ»



**Виктор Титов:** Если посмотреть статистику Санкт-Петербургского ипотечного агентства, то можно увидеть восстановление рынка ипотечного кредитования. До предкризисного уровня еще показатели не дошли, но объемы выдачи растут на 30-40% ежегодно. Некоторые банки увеличивают объем выдаваемых кредитов в 2-2,5 раза за год. В то же время ипотечный кризис наложил определенный отпечаток на работу банка с клиентом.

Поэтому сейчас кредиты без первого взноса практически исчезли. Банки используют консервативный подход, они стали строже анализировать финансовое состояние заемщика.

**Валерий Грибанов:** Когда, по вашим прогнозам, мы выйдем на докризисные объемы жилищного кредитования?

**Сергей Милютин:** По тенденциям, которые наблюдаются по итогам последних двух кварталов, мы не исключаем, что к докризисному объему мы уже к концу года приблизимся. С одной стороны, мы надеемся, что в стране макроэкономические показатели до конца года будут не хуже, чем сейчас. То есть доходы населения не уменьшатся. С другой стороны, на рынке появляются привлекательные для клиентов ипотечные продукты.

Ко всему прочему, государство также показывает свою заинтересованность и дает всевозможные импульсы для развития ипотеки. Я имею в виду элементы финансовой господдержки ипотеки через Внешэкономбанк. Ставки по кредитам банков, участвующих в программе господдержки ВЭБа, ниже средних на 1,5-2% годовых.

**Евгения Аллейнова:** По опыту ГК «ЦДС» можно сказать, что покупатели охотнее берут рассрочку, нежели вступают в долгосрочные отношения с банками. Хотя, безусловно, такой продукт, как ипотека, пользуется все большей популярностью в последнее время.

**Павел Созинов:** До кризиса наша совместная с Ассоциацией банков Северо-Запада рабочая группа активно аккумулировала и ставила наиболее сложные и системные вопросы, такие как, например, обсуждение поправок в закон «Об ипотеке» в части ипотеки в сфере коммерческой недвижимости, снижение банковских комиссий для ипотечных брокеров и риэлторов, аккредитация брокеров при банках. Одно время мы тогда разработали и запустили ряд интересных образовательных программ, обучили и выпустили несколько сот первоклассных специалистов. Причем образовательный курс был рассчитан на 60-70 часов. Мне кажется, не стоит забывать этот положительный опыт. Сейчас ипотека выходит на новый виток. Я думаю, что стоит обратиться к тем институтам, которые уже были сформированы и успешно себя зарекомендовали, а Ассоциация банков Северо-Запада должна возглавить этот

**Валерий Грибанов:** Как за последние 2,5 года, прошедшие с начала кризиса, изменилась ситуация с финансированием сделок по приобретению жилья, какие схемы чаще всего использовали покупатели?

**Юлия Мошкова:** В период кризиса рассрочка взяла большие темпы. Но на данном этапе, в I квартале 2011 года, ипотека набирает обороты, потому что проценты по ипотеке сейчас намного меньше, чем при рассрочке.

**Ирина Гудкина:** В сторону рассрочки чаще обращают свое внимание те покупатели, у которых есть деньги, но нет подтвержденных доходов. Они готовы выложить деньги в короткий срок, потому что рассрочка, как правило, более короткая и более дорогая, чем ипотека. И это люди, которые принимают решение, посоветовавшись со своими консультантами по недвижимости.

В пользу ипотеки чаще склоняются люди, привлеченные рекламой банков. И больше всего им нравятся сообщения типа: «Плати 21 500 рублей в месяц и живи». Этим людям тоже нужен консультант. Даже больше, чем тем, кто предпочитает рассрочку. Потому что в банке не все скажешь о своих доходах. И эти люди вместе с риэлтором или с ипотечным брокером решают, в какой банк идти и что там говорить.

**Валерий Грибанов:** А хорошо ли это, что так много посредников? Не целесообразно ли собрать их всех в одной организации?

**Ирина Гудкина:** Чем больше на рынке людей, способных разговаривать с разными

клиентами на их языках, тем скорее клиент войдет на этот рынок и дойдет до того, что решит свою проблему. Поэтому ипотечный брокер – это не посредник, а переводчик.

**Виктория Винникова:** Очень многие люди знают, как решать задачу. Но знать это и решить – это все-таки разные вещи. Клиенты испытывают много иллюзий, потому что им кажется, что, погуляв по просторам Интернета, они уже все знают. Но реально о том, как довести сделку до конца, знают немногие. Получить кредит действительно легко. Но важно уметь еще им воспользоваться. Чаще всего прежде чем въехать в квартиру своей мечты, люди встречаются с массой трудностей и нюансов. И здесь необходим человек, который понимает, как провести их по этому маршруту и может в какой-то момент подстраховать.

**Валерий Грибанов:** Могли бы вы привести примеры подобных сложностей, для преодоления которых необходим ипотечный брокер?

**Виктория Винникова:** Есть сделки простые, в которых участвуют только продавец, покупатель и банк. При наличии определенного уровня интеллекта несложно их совершить. Но как только появляется цепочка из двух-трех объектов, как только появляются социальные выплаты, объединение нескольких социальных выплат, сделка представляет из себя такой кубик Рубика, который собрать очень сложно.

При этом, естественно, возникают эмоции, потому что люди продают свое жилье, часто единственное. Кроме того, они оперируют суммами в несколько миллионов

и в связи с этим испытывают стресс. Поэтому любой нюанс, о котором они не договорились, может повлечь за собой разрушение всей цепочки.

**Валерий Грибанов:** Интересна оценка строителей: как за последние два года менялось соотношение покупателей жилья по ипотеке и с использованием рассрочки?

**Закир Муратов:** Я могу подтвердить общую оценку, что в период кризиса количество ипотечных сделок значительно уменьшилось. Количество строительных организаций, которые предлагали свое жилье в рассрочку, действительно увеличилось. Как директор строительной компании могу сказать, что строители рады любым деньгам. Ипотека – хорошо, потому что деньги приходят сразу. Рассрочка – тоже неплохо, потому что деньги нужны будут и завтра, и послезавтра для продолжения стройки.

**Евгения Аллейнова:** Сегодня у покупателей квартир есть много вариантов оплаты жилья, в числе которых кредитование, ипотека, применение жилищных сертификатов. Такое разнообразие значительно облегчает населению покупку жилья. На сегодня рассрочка на период строительства – самый популярный инструмент. ГК «ЦДС» предоставляет беспроцентную рассрочку сроком до 5 лет.

**Валерий Грибанов:** Хочется спросить у представителей банковского сообщества, так ли уж сложно сейчас получить ипотеку? Насколько сильно изменился рынок ипотеки за последние два года?

Ипотека – хорошо, потому что деньги приходят сразу. Рассрочка – тоже неплохо, потому что деньги нужны будут и завтра.

**Закир Муратов,**  
генеральный директор ООО «КапСтрой»

2700

ипотечных кредитов было выдано в Петербурге за I квартал 2011 года

процесс, кроме того, стоит предложить подключиться к нему и застройщикам.

**Виктор Титов:** Действительно, ипотека – один из самых сложных банковских продуктов. Для того мы и здесь эти проблемы обсуждаем, чтобы человек в итоге мог получить качественный, без подводных, ипотечный продукт. И в душе не считал, что он переплачивает.

Есть предложения, которые надо на законодательном уровне обсуждать. Например, одна из идей, как помочь потенциальным приобретателям жилья сформировать первый взнос. Сейчас в банках застрахованы государством депозиты физических лиц размером до 700 тысяч рублей. Готовится проект закона, в котором предлагается увеличить уровень защиты до 3 миллионов рублей, если это целевое накопление на приобретение жилья или внесение первого ипотечного взноса.

**Валерий Грибанов:** Предлагаю другим строительным компаниям также оценить долю рассрочки и ипотеки в общем объеме приобретения жилья.

**Алексей Бушуев:** Вполне очевидна положительная динамика по количеству ипотечных сделок. Если брать последние месяцы, то примерно в равных частях делятся клиенты, приобретающие жилье в рассрочку, по ипотеке и по 100%-й оплате. При этом стоит отметить, что чем активнее развивается ипотечное кредитование, тем в меньшей степени застройщики склонны давать длительные рассрочки.

На мой взгляд, на тот момент, когда дом уже построен и на него оформлено право собственности, длительные многогодние рассрочки выглядят не совсем логично. Не дело застройщика кредитовать клиентов. Для этого существуют специальные институты и кредитные программы. В нашей компании рассрочку можно взять только на период строительства. Если человек не укладывается в эти сроки – милости просим, есть достаточно большой выбор ипотечных продуктов.

**Валерий Грибанов:** Давайте порассуждаем о том, какая длительность рассрочки оптимальна.

**Екатерина Марковец:** Большинство компаний предоставляют рассрочку либо до конца строительства, либо еще на один-два года после него. На рынке есть предложение рассрочки до 10 лет, но это скорее аномалия.

Мы отмечаем очень большой рост количества ипотечных сделок, но Петербург – далеко не лидер по развитости ипотеки. Например, в Тюмени, где я недавно была, сейчас более половины сделок с недвижимостью на первичном рынке происходят по ипотеке. И банки очень сильно конкурируют между собой.

За I квартал 2011 года в Петербурге было выдано 2700 ипотечных кредитов. Это примерно в два раза больше, чем в I квартале 2010 года, но в два раза меньше, чем в I квартале 2008 года. Между тем в Тюмени количество выданных ипотечных кредитов практически сравнялось с докризисным периодом. Поэтому я полностью согласна с прогнозом, что к концу 2011 года мы выйдем на докризисные показатели.

Пока ставки хоть и понижаются, но пока частному инвестору, который инвестирует в жилье, выгоднее вложить собственные средства, потому что норма доходности при сдаче жилья в аренду составляет в среднем процентов 8. А ставки по ипотеке пока

выше. И если они еще немного опустятся, ипотекой станут пользоваться и инвесторы.

**Павел Созинов:** На самом деле лавинообразный рост количества ипотечных кредитов не всегда дает положительный эффект. В регионах зачастую бурный рост ипотечного кредитования достигается за счет губернаторских программ. Например, происходит понижение ставок за счет бюджета. Но, к сожалению, в систему кредитования вовлекаются те слои населения, которые не могут отвечать рублем за полученные ипотечные кредиты.

Не следует делать ставку на лавинообразный рост ипотеки. Пусть она восстановится через 2 года, или даже через 10, но мы получим нормальный, устойчивый рост системы кредитования.

**Валерий Грибанов:** Должна ли законодательная власть активно участвовать в развитии ипотеки?

**Анатолий Костерев:** Предлагаю активизировать совместную работу бизнес-сообществ при участии депутатского корпуса и соответствующей Комиссии ЗС СПб по собственности. Следует включиться в диалог и строительному сообществу, у нас на некоторых стройках до 75% сделок проходит при участии ипотечного кредитования. Законодательное собрание имеет право законодательной инициативы, а также возможность обращения в вышестоящий орган – Госдуму. Кроме того, эта площадка дает возможность более широко освещать в прессе многие важные вопросы.

**Валерий Грибанов:** В какой стадии находятся сейчас жилищные кооперативы и какую долю они занимают в общем количестве сделок по приобретению жилья?

**Павел Штепан:** Небольшая доля сделок, к сожалению, приходится на жилищные кооперативы. К сожалению прежде всего населения, потому что накопительная схема могла бы быть реальной альтернативой ипотечному кредитованию.

Мы имеем федеральную нормативную базу в виде двух законов: закона о жилищных накопительных кооперативах от 2004 года

и закона о кредитной кооперации, который вышел совсем недавно. Я участвовал как эксперт в работе над законами «жилищного пакета» в 2003-2004 годах. Закон о жилищных кооперативах, на мой взгляд, – это мертворожденное дитя. Те опыты, которые велись по жилищным накопительным кооперативам, я берусь назвать неудачными.

Пока только в виде законопроекта существует закон о стройсберкассах. На мой взгляд, стройсберкассы, организованные через специализированные банки, могли бы быть реальной альтернативой ипотеке. К сожалению, этот законопроект до сих пор блуждает в Госдуме.

На сегодняшний день кооперативы являются инструментом для приобретения жилья в достаточно узком сегменте. Это садовые участки и комнаты. А ипотека и рассрочка на стадии строительства сегодня – более развитые институты.

**Андрей Владыкин:** В настоящее время для физических лиц технически проще получить ипотечный кредит в банке: их много, условия различные. И психологически проще получить кредит в банке, имеющем лицензию от государства, чем ввязываться в кооператив, не понимая, как он устроен.

**Дмитрий Щегельский:** Одна из причин слабой популярности кооперативов в том, что сроки накопления средств в них достаточно длительные. Вторая причина – в том, что государство законодательно не дает участникам кооперативов и других накопительных схем уверенности в том, что в случае возникновения каких-то форс-мажорных обстоятельств оно их не бросит. Мы знаем, что после того как государство ввело систему страхования вкладов в сумме до 700 тысяч рублей, вкладчики понесли деньги в банки.

По моим наблюдениям, не менее 60% сделок на вторичном рынке происходит с привлечением заемных средств в том или ином виде. Не обязательно с привлечением ипотеки. Очень часто используют потребительские кредиты, если нужна сумма до 500-600 тысяч рублей.

**Валерий Грибанов:** Здесь прозвучала мысль о том, что в свое время вопрос доверия к банковским вкладам был

решен благодаря появлению системы страхования вкладов. Я хотел бы спросить представителей страховых компаний: может быть, можно разработать систему страхования таких альтернативных схем, как жилищные кооперативы, и тогда они станут более популярными?

**Игорь Иноземцев:** Страховые компании, в том числе и наша, постоянно разрабатывают какие-то программы. Но дело в том, что заказчиками таких разработок в основном выступают банки, и мы ориентируемся на их потребности.

Надо помнить о том, что при страховании ипотечного заемщика и объекта залога по ипотеке страхуются на самом деле прежде всего риски банка по невозврату кредита. Соответственно, банки имеют право ограничивать список аккредитованных страховых компаний.

**Валерий Грибанов:** Насколько нормальна практика, когда банк устанавливает список страховых компаний, в которые может обращаться заемщик?

**Ирина Тимина:** Это неправильно. Каждый клиент должен иметь возможность выбрать свою страховую компанию.

**Виктор Титов:** Позиция антимонопольного ведомства и Роспотребнадзора сейчас заключается в том, что ограничение банком списка страховых компаний, в которых может страховаться заемщик, – это ущемление прав потребителя. Но человек, который приходит за ипотечным кредитом, обычно недостаточно квалифицирован в вопросах страхования. И здесь ему нужна профессиональная помощь. Например, ипотечного брокера. Иначе он может купить страховой полис от компании-однодневки, лишь бы бумажку в банк принести. Поэтому банки выстраивают защитные редуты, чтобы защитить и себя, и самого клиента.

Здесь вопрос должен решаться так, чтобы цена страховки была рыночной. Если банк делает какую-то систему аккредитации, она должна быть открытой и понятной. Тогда это нормально.



**Евгения Аллейнова,** специалист по связям с общественностью ГК «ЦДС»



**Закир Муратов,** генеральный директор ООО «КапСтрой»



**Юлия Мошкова,** руководитель отдела ипотечного кредитования ЗАО «Петербургская недвижимость»



**Екатерина Марковец,** директор департамента консалтинга и оценки АРИН



**Виктория Винникова,** исполнительный директор ООО «Северо-Западная ипотечная компания «Невская ипотека»



**Владимир Сергеев,** начальник отдела имущественного страхования физических лиц петербургского филиала страховой группы «СОГАЗ»



**Алексей Бушуев,** руководитель группы продаж ЗАО «Строительный трест»



**Андрей Владыкин,** руководитель департамента ипотеки и кредитов ООО «НДВ СПб»



**Павел Штепан,** генеральный директор ООО «УНИКОМ»



## Деревянно-кирпичный рынок

**Анастасия Лепехина** / Начало дачного сезона вызвало и активизацию на рынке загородного домостроения. Пока самыми востребованными остаются кирпич и дерево. ➔

По данным АН «Бенуа», в лидерах на начало сезона остаются дачные домики в садоводствах стоимостью до 700 тыс. рублей. Эксперты считают, что по сравнению с прошлым годом никаких изменений ни в выборе дома, ни в выборе стройматериала нет.

Директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар» Андрей Уманский рассказывает, что в дачном строительстве кирпич используют в 40% случаев, панельно-каркасное домостроение занимает 30%, дерево – 30%. При этом, по его словам, если загородные дома строятся для круглогодичного, а не сезонного проживания, то там распределение стройматериалов и технологий по долям принципиально иное: 65-70% – кирпич и газобетон, 20% – каркас и 10% – дерево. По его мнению, на протяжении последних пяти лет эти материалы были наиболее популярны.



Фото: Владимир Тилес

### Технологичный разброс

«Для дачных домов приоритетными материалами являются бревно, брус, пено- и газобетон, строительство с использованием несъемной опалубки Durisol и Velox, строительство по каркасной технологии, но не заводской сборки, – говорит директор информационно-аналитической службы проекта «Свой дом» Марина Агеева. – Для строительства домов для постоянного проживания выбирают кирпич, пено- и газобетон».

Менее популярными остаются щитовые дома. «Главная причина этого в том, что

они более холодные, – рассказывает президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости, генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский. – Для многих дача, конечно, не второй дом, но все-таки предполагает пребывание с мая и до начала октября, и люди предпочитают по возможности более фундаментальное, основательное жилье».

Андрей Уманский добавляет, что щитовые дома стали популярны на рынке в последние пять лет, учитывая их невысокую стоимость – около 600 тыс. рублей.

Дома из пено- и газобетонных блоков предлагает подавляющее большинство

строительных компаний. «Пожалуй, это самый удобный вариант для строительства: не требуется заводского оборудования, небольшие блоки удобно транспортировать и хранить, к тому же они примерно в 3 раза легче и минимум на 30% дешевле кирпича, – отмечает Марина Агеева. – Дома из пено- и газобетона в обиходе называют каменными, а отделку они могут иметь любую: под брус, под бревно, под кирпич или просто быть оштукатурены».

«Выбор материала для строительства загородного дома зависит как от личных предпочтений, так и от размера планируемой постройки, – считает руководитель

представительства загородной недвижимости АН «Итака» Ирина Романова. – Большие дома предпочитают делать из газобетона, среднего размера – из бруса».

### Любовь к дереву

Президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости, генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский отмечает, что впервые малоэтажное строительство деревянных домов в России вышло на первое место в 2009 году, оставив за собой кирпичные, каменные и монолитные строения. Доля деревянных домов в малоэтажном строительстве – порядка 40%, кирпичных – порядка 35%, остальные места поделили между собой менее популярные технологии и материалы.

По мнению директора компании «Адвекс. Загородная недвижимость» Станислава Азацкого, деревянные дома, а именно из клееного бруса и профилированного бруса, тесаного и оцилиндрованного бревна покупатели рассматривают как жилье для постоянного проживания (но не основное), так и для дачного сезонного проживания.

Считается, что деревянное домостроение является самым экологичным, поэтому чаще всего его применяют в элитном сегменте, где помимо цены и качества важную роль играет престижность, экологичность материала. С мнением о перевесе в сторону деревянного домостроения согласны и профессионалы АН «Итака».

### Радужные прогнозы

Директор департамента загородной недвижимости Андрей Уманский замечает, что до сих пор не проходят стереотипы о том, что газобетон и кирпич – это наиболее прочные и качественные материалы. Поэтому спрос на них в ближайшее время не уменьшится.

## Загород выходит на панель

**Анастасия Лепехина** / Участники рынка говорят, что в последние годы панельно-каркасная технология становится все более популярной на рынке загородного домостроения. Однако при таком строительстве важно соблюдать технологичность при утеплении, иначе можно столкнуться с появлением плесени и сезонными проблемами с температурой.

«На данный момент наблюдается тенденция к увеличению спроса на панельно-каркасные технологии, – считает Андрей Уманский из АН «Бекар». – Также постепенно начинают применять финский клееный брус, но пока что только в элитном сегменте».

Несмотря на то что каркасные технологии довольно медленно завоевывают рынок, эксперты уже отмечают рост спроса. Его можно объяснить плюсами каркасного домостроения: дешевизна, практичность и быстрая возводи-

мость. Причем именно эти показатели важны при строительстве дач, где люди проводят чаще всего только летний отпуск и зимние каникулы. Специалисты АН «Бекар» подчеркивают, что отрицательной характеристикой каркасного домостроения является трудный выбор утеплителей. Главное требование – четко соблюдать технологичность при утеплении, иначе жители столкнутся с появлением плесени, сквозняками и сезонными проблемами с температурой.

О минусах каркасного домостроения рассказывает директор компании «Адвекс. Загородная недвижимость» Станислав Азацкий: «На данный момент современные технологии домостроения позволяют в короткие сроки возводить комфортные, но более дешевые дома как для постоянного, так и сезонного проживания, каркасного и каркасно-панельного типа. При этом иного мнения придерживаются покупатели, относясь к таким домам с опас-

кой. Каркасные дома считаются неэкологичными, со сроком эксплуатации, ограниченным до 20-25 лет. И покупатели рассматривают их только в сегменте эконом-класса».

Наиболее известными в сегменте кракрасно-панельного производства являются ДСК «Славянский», «Содружество», «ТК Дом-Гатчина», «Ленноблдомстрой», «Гарус», «Поларсип».

### кстати

#### ➔ Что почем

«Каркасное строительство, как правило, обходится в 12-15 тыс. рублей за 1 кв. м, стоимость кирпича несколько дороже – 20-25 тыс. за 1 кв. м, – рассказывает Андрей Уманский из агентства недвижимости «Бекар». – О цене дерева говорить крайне трудно, так как здесь стоимость напрямую зависит от качества и может достигать 1700 EUR». Марина Агеева из компании «Свой дом» счи-

тает, что один из самых экономичных вариантов – строительство по технологии Durisol – это несъемная опалубка, стоимость дома – от 15 тыс. рублей за 1 кв. м. При строительстве блоки Durisol устанавливают друг на друга, а полости в блоках заполняют бетоном.

Следующий ценовой уровень, по мнению эксперта, – это дома из пено- и газобетонных блоков – 15-25 тыс. рублей за 1 кв. м. Цена за 1 кв. м типового кирпичного до-

### мнение

**Андрей Уманский, директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар»:**

➔ – Весной 2011 года продавцы столкнулись с проблемой подъезда к своим дачам из-за нарастающего снега, что несколько осложнило просмотры потенциальными покупателями. Спросом продолжают пользоваться дома недалеко от Петербурга, например в Выборгском и Всеволожском районах.

ма начинается в среднем от 35 тыс. рублей. «Стоимость деревянных домов сильно зависит от качества дерева, места его заготовки и обработки, а также от статуса строительной компании. Особенно дорого ценится финский клееный брус, – говорит Марина Агеева. – Компании, работающие в этом сегменте, отличаются наличием известного бренда, собственного производства и архитектурной мастерской, а также высокими ценами: 40-70 тыс.

рублей за 1 кв. м. Среди них – «Рованиеми», «Хонкаталот», «Хонка». Цены домов «Хонки» могут серьезно превышать 100 тыс. рублей за 1 кв. м. В более демократичном сегменте работают компании, имеющие собственные деревообрабатывающие предприятия на северо-западе России: «Тимбер-Продукт», «Гринсайд», «Ливинвуд», «Содружество». Их цены на типовые проекты – в диапазоне 25-40 тыс. рублей за 1 кв. м».

# «Метрострой» взял новую глубину

15 апреля тоннелепроходческий комплекс (ТПМК) «Аврора» осуществил сбойку с натяжной камерой станции «Адмиралтейская». Эскалаторный тоннель длиной более 120 м успешно пройден в самом центре города под жилыми домами. Завершилась сложнейшая технологическая операция, благодаря которой подземная станция, построенная еще в 1997 году, наконец обрела свой выход на поверхность. ➔

Для метростроителей, которые проходят с помощью ТПМК «Аврора» уже второй тоннель (первый был на станции «Обводный канал»), работа на «Адмиралтейской» стала настоящим испытанием. Ответственность, которая лежала на «Метрострое», была беспрецедентно высока. Над трассой тоннеля находились жилые дома. Распоряжением мэра Санкт-Петербурга А. Собчака «О строительстве вестибюльного комплекса станции метрополитена «Адмиралтейская» от 04.04.1994 предполагалось полное расселение трех домов и частичное расселение еще столько же по Малой Морской улице и Кирпичному переулку. По факту полностью расселен и снесен один дом № 1/4.

Это стало возможно благодаря тому, что городское правительство поддержало предложение «Метростроя» использовать для проходки современной тоннелепроходческий комплекс, способный свести к минимуму осадки дневной поверхности. 20 июня 2007 года в торжественной обстановке в Смольном был подписан контракт на изготовление тоннелепроходческого комплекса с немецкой фирмой Herrenknecht AG. В то же время было окончательно определено место под вестибюль – угол Кирпичного переулка и Малой Морской улицы.

Тогда это было очень смелое решение, так как в мире еще не существовало практики проходки тоннелей под углом в 30 градусов с помощью тоннелепроходческих комплексов, и метростроителям вместе с немецкими коллегами предстояло стать в буквальном смысле первопроходцами. Перед «Метростроем» была поставлена очень серьезная и трудная задача: построить наклонный ход для одной из самых глубоких в Петербурге станций. Геология в месте строительства очень неоднородна с преобладанием обводненных грунтов.



Практически половина трассы ТПМК проходила в условиях пльвуна. Ситуацию усугубляли также стесненные условия строительной площадки, которая была в два раза меньше, чем требовалось.

Работа велась в непосредственной близости от жилых домов, что налагало на строителей помимо ответственности за их сохранность дополнительные требования по соблюдению закона Санкт-Петербурга от 12.01.2004 № 793-2 «Об административной ответственности за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время». Технология строительства предполагала круглосуточную работу ТПМК, в связи с чем метростроителями было принято решение об установке над строительной площадкой пневмокаркасного сооружения, которое не только обеспечивало звукоизоляцию, но и защищало ее от осадков в зимний период.

Логистика всех процессов была рассчитана буквально по минутам. За неимением площадки для грузового транспорта водителям приходилось отставать на Исаакиевской площади и по сигналу выезжать на место

для загрузки и отгрузки материалов. Долгое время, пока площадка была закрыта пневмокаркасным сооружением, машины могли пользоваться только одним выездом, что существенно осложняло работу метростроителей.

Сейчас, когда эскалаторный тоннель уже пройден, можно с уверенностью сказать, что использование выбранных технологий полностью себя оправдало. ТПМК справился со своей задачей, пройдя один из самых сложных в практике петербургских метростроителей наклонный ход. Конечно, условия, в которых трудился метростроитель, не позволили сделать это легко и быстро. Но в своих действиях они руководствовались прежде всего не скоростью, а безопасностью проходки, сохранением жилых зданий в целостности и сохранности. И это им удалось.

Впереди у метростроителей не менее сложный этап строительства: демонтаж ТПМК и монтаж эскалаторов. Сейчас руководством «Метростроя» делается все возможное, чтобы к заданному сроку – концу года – сдать станцию в эксплуатацию. Специалисты филиала

ОАО «Метрострой» – управления механизации (которые, кстати, выполняли одну из самых важных функций проходки – управление комплексом) – уже приступили к разборке деталей ТПМК, а их коллеги из ЗАО «СМУ-9 Метрострой» в любую секунду готовы завести на площадку зоны эскалаторов и приступить к завершающей стадии. Работы по строительству здания вестибюля, фасад которого полностью повторит архитектуру существовавшего на этом месте жилого дома, будут вестись одновременно с монтажом эскалаторов.

Параллельно с работами на наклонном ходе станции завершается сооружение основных конструкций малого наклонного хода и притоннельных выработок. На самой станции заканчиваются отделочные работы. Уже уложены мраморные полы, на которых из разных цветов мрамора выложена роза ветров. Также уже установлены колонны, закончен монтаж мозаичного панно, и готовятся к монтажу латунные барельефы с изображением российских адмиралов. «Адмиралтейская» станет одной из самых красивых станций петербургского метрополитена, войдя в историю не только длинной и сложной судьбой строительства, но и своей неповторимой архитектурой и отделкой.

Станция «Адмиралтейская» во всех отношениях является стратегически важной для Санкт-Петербурга. Во-первых, это самая центральная станция, наиболее близко расположенная к главным городским достопримечательностям: арке Главного штаба, Дворцовой площади, Адмиралтейству. Во-вторых, она позволит существенно разгрузить пересадочный узел «Гостинный Двор» – «Невский проспект». И в-третьих, эта станция позволила реализовать инновационный проект строительства и вывести петербургское метростроение на мировой уровень.

## новости «Союзпестрой»

### ➔ Каталог «Союзпестрой»

К выставке «Интерстройэкспо-2011» вышел в свет 13 выпуск «Каталога строительных услуг и продукции компаний «Союзпестрой». Он продолжает пятнадцатилетнюю традицию каталогов, выпускаемых «Союзпестроем». На его страницах содержится подробная актуальная информация о деятельности компаний, входящих в союз, об услугах и продукции, предлагаемых ими. Издание традиционно пользовалось большой популярностью среди посетителей стенда «Союзпестрой».

### ➔ Обзор строительного комплекса за 2010 год

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний выпустил традиционный информационно-аналитический обзор «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2010 году». Он продолжает традицию аналитических обзоров, подготовленных «Союзпестроем» за предшествующие 15 лет. Это единственный комплексный аналитический обзор, который издается в Петербурге. В 2010 году инвестиционно-строительный комплекс Петербурга все еще находился

под влиянием последствий мирового финансово-экономического кризиса. В данном обзоре дается характеристика общего состояния инвестиционно-строительного комплекса Петербурга и Ленинградской области. При этом особое внимание уделяется жилищному строительству. Отличительной особенностью данного обзора является то, что в нем рассматриваются и проблемы состояния малого и среднего строительного бизнеса, компании которого составляют 92% всех членов «Союзпестрой». Так, компании микробизнеса составляют 19%, малого бизнеса – 55% и среднего бизнеса – 18% от общего числа компаний союза. Примерно такая же ситуация наблюдается и в саморегулируемых организациях города и области.

### ➔ Круглый стол «Механизмы создания ЖСК по производственному признаку»

4 апреля по инициативе «Союзпестрой» в Торгово-промышленной палате прошел круглый стол по проблемам создания жилищно-строительных кооперативов, организуемых по производственному принципу, то есть на крупных предприятиях, институтах и т. п. Подчеркнута острая

необходимость привлечения и закрепления кадров на промышленных предприятиях, особенно молодежи. Основной проблемой, препятствующей созданию таких кооперативов, является вопрос получения земельных участков. Было принято решение ориентироваться в основном на участки, находящиеся в собственности и на территории промышленных предприятий. Кроме того, по предложению завода «Звезда» и «Ленполиграфмаша» признано целесообразным объединить усилия нескольких предприятий для создания таких ЖСК. Учитывая актуальность проблемы, решено направить обращение в федеральные органы власти, с тем чтобы на ЖСК были распространены льготы по получению земельных участков, которые ныне установлены для бюджетного строительства.

### ➔ Треть победителей в конкурсе «Строитель года – 2010» – члены «Союзпестрой»

14 апреля в «Империал Гранд Холле» Талион-клуба в торжественной обстановке были вручены награды победителям и призерам ежегодного профессионального конкурса «Строитель года – 2010».

Конкурс проводился уже в восьмой раз по инициативе его учредителей: Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой», Союза строительных объединений и организаций, Ассоциации строительно-промышленного комплекса Северо-Запада и Ассоциации коммерческих банков Северо-Запада. Экспертный совет определил победителей конкурса, получивших символический «Золотой мастерок», и призеров, занявших 2-е и 3-е места. Из 17 номинаций победителями стали 5 компаний – членов «Союзпестрой», а еще в 10 номинациях члены союза стали призерами конкурса и получили почетные дипломы.

### ➔ Коллективный стенд на «Интерстройэкспо-2011». Итоги

13-16 апреля на Международной строительной выставке «Интерстройэкспо-2011» в «Ленэкспо» «Союзпестроем» был организован коллективный стенд для компаний – членов союза. Представители администрации города, делающие традиционный обход стендов в день открытия выставки, посетили стенд «Союзпестрой». Начальник управления стратегического развития Комитета по строительству Игорь Шикалов под-

черкнул важную роль, которую играет союз в развитии инвестиционно-строительного комплекса Петербурга и решении проблем малого и среднего бизнеса в строительстве. На стенде «Союзпестрой» более 100 компаний разместили свою рекламную продукцию: буклеты, прайсы, деловые предложения, листовки и т. п. Сведения об остальных компаниях союза посетители стенда могли получить из представленных на выставке «Справочника «Союзпестрой» и «Каталога строительных услуг и продукции компаний «Союзпестрой» (в этом году оба издания были представлены как в печатном, так и в электронном виде). Кроме того, посетители стенда могли получить необходимые сведения по компаниям, занимающимся интересующим их видом деятельности, у опытных консультантов. Участие в коллективном стенде для членов союза было традиционно бесплатным. Посетители выставки смогли комплексно на одном стенде ознакомиться с большим количеством разнообразных информационных материалов компаний различного профиля крупнейшего строительного бизнес-сообщества, подобрать надежных партнеров и подрядчиков. Всего за время выставки стенд «Союзпестрой» посетили более 800 человек.

### ➔ Поддержка среднего и малого бизнеса

21 апреля в Комитете экономического развития, промышленности и торговли состоялось очередное заседание рабочей группы по подготовке предложений по изменению нормативных документов, регулирующих деятельность малого и среднего строительного бизнеса. Был обсужден ход работы по выполнению поручения губернатора о корректировке Программы развития конкуренции в Санкт-Петербурге и поддержке малого и среднего строительного бизнеса. В ходе совещания его участники констатировали, что удалось выполнить ряд предложений, содержащихся в протоколе предыдущего заседания. Кроме того, создана и работает экспертная группа из руководителей строительных компаний с целью оптимизации процесса согласования документации в рамках создаваемого комитетом многофункционального центра для юридических лиц, который должен будет работать по принципу «единого окна».



## Обустройство перед стройкой

**Даша Гилева** / Перед началом любого строительства застройщику необходимо не только подготовить участок, но и обустроить быт будущих работников стройки. По оценкам экспертов, на создание более или менее нормальных условий для рабочих сегодня потребуется 3-5% бюджета всей стройки. Обустройство бытовок, помещений для приема пищи и санузлов требуется для любого объекта, на котором работает от 15 человек. ➔

Законодательно организация бытовых городков ведется на основании требований СанПиН. Еще до начала строительства на территории строительной площадки должны быть оборудованы бытовые, производственные, административные здания и сооружения. На практике это означает строительство бытовых городков с рабочими (например, прорабской) и бытовыми помещениями (для приема пищи, отдыха, проживания, гардеробными, душевыми, санузлами и т. д.).

### Один туалет на 30 мужчин

«Эти требования распространяются на любую стройку с числом работающих в одну смену от 15 человек, – поясняет Аскарбий Хачемизов, заместитель генерального директора по строительству ЗАО «Строительный трест». – Умывальники с горячей и холодной водой устанавливаются из расчета 1 кран на 7 человек, туалеты – 1 на 15 женщин или 30 мужчин, 1 душевая кабина – на 5-10 человек в зависимости

от санитарной характеристики производственного процесса. Обеспечение другими видами бытовых помещений (помещения для сушки, обеспыливания и обезвреживания одежды и др.) решается в каждом отдельном случае в зависимости от характера и условий работы».

Таковыми условиями, говорят специалисты альянса компаний ЛЭК и «НДВ СПб», например, могут быть «процессы, вызывающие загрязнение веществами III и IV классов опасности тела и спецодежды». Вещества III и IV классов опасности – это умеренноопасные и малоопасные вещества соответственно.

Из минимальных удобств для рабочих на строительном объекте должны быть бытовые помещения, гардеробные, душевые, умывальные, уборные, курительные, места для размещения полудушей, устройств питьевого водоснабжения, помещения для обогрева или охлаждения, обработки, хранения и выдачи спецодежды, фельдшерские здравпункты (при количестве работников более 300 человек) и прочее.

фото: Владимир Тилес



Специалисты говорят, что организацией досуга рабочих на стройке должен заниматься работодатель, с тем чтобы энергия персонала была направлена в конструктивное русло

Также на территории объекта комфортного пребывания рабочих должны быть столовые, рассчитанные на обеспечение всех работающих предприятий общим, диетическим, а по специальным заданиям – лечебно-профилактическим питанием.

### Хлеб и кров

Согласно нормам СанПиН при численности работающих в смену более 200 человек на территории стройки должна быть столовая, работающая, как правило, на полуфабрикатах, до 200 человек – столовая-раздаточная, а при количестве работников менее 30 человек вместо столовой-раздаточной допускается комната приема пищи.

«Питание рабочих осуществляется в специально отведенном для этого помещении, площадь которого вычисляется из расчета 1 кв. м на каждого посетителя, – говорит Аскарбий Хачемизов. – Если численность рабочих более 30 человек, необходимо предусмотреть горячее питание и отдельную кухню для его приготовления. Воспользоваться чайниками рабочие также могут в любое удобное время, например во время перерывов для обогрева и отдыха или после работы».

На территории объекта запрещено размещение палаток, а нахождение работников в ночное время допустимо только для исполнения ими профессиональных обязанностей (охрана, дежурный персонал по эксплуатации ДЭС и пр.).

Для проживания работников создаются полноценные утепленные бытовые городки-общежития. Чтобы бытового городка приобрел статус общежития, у строительной площадки должен быть самостоятельный почтовый адрес, а в самом бытовом городе – прачечные, душевые и санузлы. В комнатах общежитий для рабочих обычно стоят кровати, шкафы для одежды и личных вещей. Также есть место для размещения бытовой техники. Нормы общежития предполагают выделение 6 кв. м на одного человека. Пользоваться бытовками рабочие могут круглосуточно. Обслуживанием общежития должен заниматься специальный сотрудник – комендант. Быть принятым на работу и проживать в общежитии может любой гражданин при наличии у него прописки в любом городе РФ. «Устройство общежитий для рабочих удобно для работодателя и выгодно для самих

работников, – отмечает Аскарбий Хачемизов. – Плата за жилье в этом случае существенно ниже, чем на съемных квартирах, и не превышает 1-1,5 тыс. рублей в месяц. При этом на некоторых объектах также предусматривается создание мест досуга – спортивного городка, площадки для волейбола». По словам управляющего партнера LCML Дмитрия

Золина, серьезные девелоперы, имеющие определенную репутацию на рынке и нацеленные на дальнейшее развитие, заинтересованы в том, чтобы их строительство было в первую очередь качественным.

«Поэтому им невыгодно экономить на собственных рабочих, – комментирует Дмитрий Золин. – Такие компании прекрасно осознают, что попытка ограничить расходы за счет обеспечения хороших условий на строительных площадках влечет за собой штрафы, которые вполне могут превышать затраты на создание элементарного быта для рабочих. Девелоперы также понимают, что любое нарушение всегда грозит риском бросить тень на их репутацию, а это сразу отразится на уровне продаж».

Поэтому девелоперы стараются идти навстречу закону, но сталкиваются при этом с рядом проблем. В частности, с нехваткой на стройке места для организации бытовой территории для рабочих и отсутствием инженерных систем, что препятствует возможности рабочих полноценно существовать в условиях строительства. Обустройством быта для рабочих занимается генеральный подрядчик. До начала строительства создается проект организации строительства, в котором прописываются нормы, требования к обустройству.

«Как правило, на обустройство строительных площадок выделяется около 3-5% от всего строительного бюджета застройщика, – уточняет управляющий партнер NAI Besag Projects в Санкт-Петербурге Владимир Андреев. – Соблюдение правил и норм проекта организации строительства зависит от уровня строительной компании: кто-то специально устраивает бытовые городки, а кто-то этим вовсе не занимается, и рабочие живут в строящихся домах».

### цифра

# 6 кв. м

на человека – норма для общежитий

### «Главстрой-СПб»: «Мы должны нашим ветеранам»

28 апреля в Смольном «Главстрой-СПб» вместе с другими петербургскими компаниями стал полноправным участником благотворительной губернаторской программы «Долг» и подписал с городом соглашение по оказанию помощи ветеранам Великой Отечественной войны 1941-1945 годов. «Главстрой-СПб», в частности, выделил денежные средства на приобретение путевок в санатории региона, средства реабилитации, предметы первой необходимости и на подарки для вручения на городских праздничных мероприятиях.

«Мы действительно «должны» нашим ветеранам и с удовольствием поддержали программу губернатора, тем более что программа адресная, средства распределяются общественными ветеранскими организациями. Для нашей компании это еще одно проявление социальной ответственности, которое заложено в идеологии компании «Главстрой», – говорит И.В. Евтушевский, генеральный директор компании «Главстрой-СПб».

### справка

➔ С 30 июня 2003 года на территории России действуют санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ. СанПиН 2.2.3.1384-03». Данные правила и нормативы устанавливают гигиенические требования к строительному производству и организации строительных работ, их отдельным видам, условиям труда, организации трудового процесса, работ на открытой территории в холодный период года и в условиях нагревающего микроклимата, вахтово-экспедиционному методу строительства, профилактическим мерам и охране окружающей среды, а также требования к проектированию производственных, административных и бытовых зданий. Иначе говоря, они предназначены для обеспечения создания оптимальных условий труда и трудового процесса при организации и проведении строительных работ, быта рабочих на стройплощадках.

## ЗАО «Пилон» построит Ново-Адмиралтейский мост

**Ярослава Задорина** / ЗАО «Пилон» признано победителем конкурса на строительство Ново-Адмиралтейского моста. Официально итоги должны быть объявлены 5 мая на заседании конкурсной комиссии, однако вице-губернатор Санкт-Петербурга Юрий Молчанов объяснил, что нет смысла ждать обозначенной даты, победитель и так понятен. ➔

ЗАО «Пилон» получило высшие баллы при отборе среди трех конкурсантов, подавших заявки на тендер. Все подрядные компании, участвующие в конкурсе (ЗАО «Пилон», «Мостостроительный отряд № 19» и ОАО «Мостостроительный трест № 6») были оценены комиссией по трем параметрам: цене контракта, качеству и квалификации работ и сроку их исполнения. По сумме всех составляющих в лидеры вышло ЗАО «Пилон», набравшее самый большой итоговый рейтинг – 68,16 балла. «Мостотрест-6» отстал всего на 0,43 балла, а «Мостоотряд-19» – на 3,84 балла.

Прежде всего, ЗАО «Пилон» предложило максимально низкую цену исполнения контракта и пообещало выполнить комплекс работ по строительству переправы за 3,91 млрд рублей при начальной цене 4,36 млрд. Победитель конкурса должен в течение 20 месяцев с момента заключения контракта приступить к строительству. Как рассказал вице-губернатор, после пересчета сметной стоимости удалось сократить предполагаемые затраты на 10,5%. Два других участника – «Мостоотряд-19» и «Мостостроительный трест № 6» – предложили соответственно 3,92 и 3,94 млрд рублей. Вскоре город планирует подписать соглашение с Объединенной судостроительной корпорацией, которая и приступит к сооружению коридора для строительства транспортного подхода к мосту.

Председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Борис Мурашов объяснил журналистам, за счет чего была в несколько раз уменьшена сметная стоимость строитель-

ства Ново-Адмиралтейского моста. «Прежде всего были исключены расходы на сносы зданий, препятствующих строительным работам. Это 260 млн рублей. Также мы посчитали необоснованно высокими расценки по переносу инженерных сетей. Все суммы будут пересчитаны», – отметил господин Мурашов. В ближайшее время будут объявлены дополнительные конкурсы на осуществление вышеназванных работ.

Известный блогер Алексей Навальный направил жалобу в ФАС Москвы с просьбой разобраться в правильности проведения конкурса. В своем письме он заявил, что в условия включены работы, не связанные непосредственно с предметом контракта. На днях из федеральной антимонопольной службы пришел официальный ответ: никаких коррупционных факторов обнаружено не было.

Как рассказала Татьяна Кузнецова, руководитель проекта компании «Стройпроект», это будет арочный шестиполосный мост длиной 265 м, шириной 32 м, способный пропускать до 6 тысяч автомобилей в час. Новая переправа соединит Васильевский остров с большой землей в створе 16-17-й и 18-19-й линий острова. Ранее предлагалось построить мост в створе 22-23-й линий, но проект не нашел положительного отклика у города. «В новом

варианте расположение моста по отношению к руслу Невы более благоприятное», – отметила Татьяна Кузнецова.

После ввода в работу Ново-Адмиралтейского моста на реконструкцию будет отправлена основная переправа, соединяющая Васильевский остров с материком – Дворцовый мост. Специалисты заменят оборудование разводного механизма, мостовое полотно, реставрируют гранитные набережные и опоры. Предварительная стоимость реконструкции моста оценивается в 2 млрд рублей. Работы займут около двух лет и будут завершены в 2013 году.



Вице-губернатор Юрий Молчанов снизил стартовую стоимость моста на 750 млн рублей. Еще на 450 млн переправу «удешевили» подрядчики

### точка зрения

➔ **Правомерно ли требование кредитора о взыскании процентов до конца срока действия кредитного договора (2025 год), пеней по процентам, пени основного долга, процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ с обращением взыскания на предмет залога (квартиру)?**

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

– Ранее судом были удовлетворены требования кредитора по иску о взыскании с заемщика суммы основного долга, процентов за пользование кредитом, процентов за просрочку исполнения по тому же кредитному договору. Возможность предъявления иска о взыскании процентов по кредиту до конца действия договора подтверждается постановлением пленума Верховного суда РФ № 13, пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.1998. Пунктом 16 указанного постановления установлено, что «в случаях, когда на основании пункта 2 статьи 811, статьи 813, пункта 2 статьи 814 Кодекса займа в праве потребовать досрочного возврата суммы займа или его части вместе с причитающимися процентами, проценты в установленном договором размере (статья 809 Кодекса) могут быть взысканы по требованию займодавца до дня, когда сумма займа в соответствии с договором должна была быть возвращена». Что же касается взыскания пеней и процентов за пользование чужими денежными средствами, здесь необходимо проанализировать требования, выставленные кредитором, поскольку пени и проценты за пользование денежными средствами являются взаимноисключающими мерами гражданско-правовой ответственности (пункты 6, 14 указанного постановления).

## Сбербанк ускорит ипотеку к концу года

**Александр Пирожков** / Сбербанк РФ уже осенью 2011 года начнет выдавать ипотечные кредиты в режиме «кредитной фабрики». Рассмотрение и одобрение кредитных заявок после этого ускорится.

Об этом на пресс-конференции сообщила директор управления розничного кредитования Сбербанка РФ Наталья Карасева. Ранее, в феврале текущего года, обещание запустить «кредитную фабрику» для ипотеки к концу года давал глава Сбербанка Герман Греф на встрече с премьер-министром РФ Владимиром Путиным. Наталья Кара-

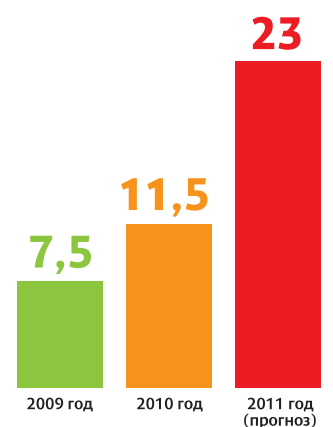
сева уточнила, что к концу года ипотечная «кредитная фабрика» заработает во всех регионах России. «Кредитная фабрика» Сбербанка представляет собой автоматизированную систему рассмотрения заявок на получение кредитов и позволяет резко сократить срок одобрения кредита. Для всех кредитов, кроме ипотечных, такая технология действует с начала 2011 года. В результате сроки рассмотрения стандартных заявок на кредиты банку удалось сократить до двух дней. Сейчас быстрее всего – за 8 дней – Сбербанк рассматривает заявки на ипотечные кредиты в рамках акции

«888», действующей с 8 марта по 30 июня текущего года. Между тем многие банки-конкуренты декларируют рассмотрение ипотечных заявок в течение трех-пяти, а в некоторых случаях даже двух дней (см. материал на стр. 6) Кроме того, Сбербанк объявил и о снижении с 25 апреля ставок по потребительским кредитам – некоторые из них, как известно, также используются в сделках по улучшению жилищных условий. С 25 апреля 2011 года минимальная ставка по таким кредитам для клиентов, получающих зарплату на счет, открытый в Сбербанке, составит 15,3% годовых, для ос-

тальных категорий клиентов – 17% годовых. По автокредитам с 25 апреля Сбербанк снизил минимальную ставку до 10,9% годовых. Как пояснила Наталья Карасева, снижение ставок стало возможным благодаря оптимизации бизнес-процессов в банке и сокращении доли просроченных кредитов. По ее словам, в I квартале 2011 года Сбербанку удалось снизить долю просроченных кредитов в розничном портфеле с 3,9 до 3,8%. До конца года банк планирует удержать этот показатель в пределах 4%. При этом объем кредитного портфеля, по прогнозам Сбербанка РФ, увеличится в 2011 году примерно на 20%. Выдача ипотечных кредитов в Сбербанке растет гораздо быстрее. В I квартале 2011 года, по словам Натальи Карасевой, новых кредитов выдано вдвое больше, чем в I квартале 2010 года, что примерно со-

ответствует средним показателям по рынку в целом. В 2010 году, напомнила госпожа Карасева, Сбербанк выдал в 2,6 раза больше ипотечных кредитов, чем в 2009 году. В свою очередь, Евгения Енина, заместитель директора управления по работе с партнерами Северо-Западного банка Сбербанка РФ, выступая на круглом столе на тему «Ипотечное кредитование на современном этапе», организованном Комитетом по СМ и связям с общественностью Ассоциации банков Северо-Запада, рассказала, что это региональное подразделение Сбербанка выдало в I квартале 2011 года ипотечных кредитов на сумму 4,7 млрд рублей. По отношению к аналогичному периоду 2010 года увеличение этого показателя было двукратным. За весь 2010 год Северо-Западный Сбербанк выдал ипотечных кредитов на

**Динамика выдачи ипотечных кредитов СЗ Сбербанком РФ, млрд рублей**



Источник: Сбербанк

сумму 11,5 млрд рублей, а в 2011 году планирует удвоить этот показатель, сообщила Евгения Енина.




## УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

**День Победы – символ мужества и величия нашего народа. Память о Великой Отечественной войне неподвластна времени. Беспримерный подвиг защитников Отечества вписан в героическую историю нашей Родины как символ стойкости, высокого патриотического духа, мужества, братского единства и сплоченности народов нашей страны. НЕ ЗАБЫВАЙТЕ ГЕРОЕВ! Вечная им слава! Поздравляем вас с Днем Победы!**



**От имени коллектива ЗАО «ЛИМБ»  
генеральный директор А.И. Захаров**

**«Этот День Победы...»  
Навсегда в наших сердцах, памяти наших семей,  
истории нашего города, страны, мира!  
Подвиг, который невозможно ни забыть, ни недооценить!**

*С Днем Победы мы поздравляем наших сотрудников,  
партнеров, друзей! Но в первую очередь  
мы поздравляем наших дорогих ветеранов!  
Желаем вам крепкого здоровья, долгих  
и счастливых лет жизни. Чтобы внуки  
и правнуки были достойны вашего подвига!*

Коллектив и лично генеральный директор ЗАО «Ленжилстрой»  
Р.Ф. Бяширов



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЛЕНЖИЛСТРОЙ**

## Дорогие ветераны Великой Отечественной войны!

Сердечно поздравляем Вас с праздником Великой Победы! С каждым годом все дальше во времени тот памятный день 1945 года, и с каждым годом он все ближе к нашему сердцу. Мы низко преклоняемся перед Вами, героически прошедшими через эту самую жестокую войну, которую когда-либо знало человечество, а потом возродившими родную землю из пепелища. Нет таких слов, которыми можно было бы в полной мере передать всю нашу благодарность за Ваш, уважаемые ветераны, бессмертный подвиг!

Мы понимаем, что для Вас 9 Мая – самая дорогая праздничная дата. Как досталась Вам эта Победа – не описать словами, но Ваши сердца хранят всю скорбь тех долгих военных дней. Мы уважаем Вас и преклоняемся перед Вашим великим подвигом! От чистого сердца желаем всем благополучия, здоровья и счастливого долголетия!

**С праздником Победы!**

С благодарностью, коллектив ИСК «Отделстрой»  
в лице генерального директора М.Л. Окуня






**Праздник 9 Мая близок для всех нас.  
Это наша Победа, наша память,  
наша жизнь. Наше будущее!  
От всей души и с большой благодарностью  
мы поздравляем наших ветеранов**

## с Днем Победы!

**Поздравляем и наших коллег и друзей,  
всех тех, кому дорог этот праздник,  
наша страна и жизнь.**



**С уважением,  
компания  
ЗАО «ХоСК-2»**

Официальный публикатор в сфере проектирования, реконструкции капитального ремонта

## 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: [zajavka@crp.spb.ru](mailto:zajavka@crp.spb.ru)
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – свое почтовое отделение

**подписной индекс 14221**

Название фирмы \_\_\_\_\_

Вид деятельности \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

ФИО контактного лица \_\_\_\_\_

Количество экземпляров \_\_\_\_\_

**Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 5400 руб.**

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

2011 г. \_\_\_\_\_  
2012 г. \_\_\_\_\_



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

РЕКЛАМА

# официальная публикация

19 | Строительный Еженедельник | 16 (461) | 02 | 05 | 2011 |

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 496 от 19.04.2011

### О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1365

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1365 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многофункционального общественно-делового центра с открытой и подземной автостоянками, встроенной трансформаторной подстанцией по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.2 постановления слова «75 млн руб.» заменить словами «60 млн руб.»;

1.2. В пункте 2.4 постановления слова «15 млн руб.» заменить словами «12 млн руб.».

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

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 111 от 25.04.2011

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, ул. Танкистов, д. 3, литера А (ул. Танкистов, д. 3)

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 «Хрустальный Загородный Клуб» и в соответствии с решением Сессии по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 338 от 14.04.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажного коттеджно-гостиничного комплекса – до 30.09.2011.

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. Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 113 от 27.04.2011

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Суздальский пр., участок 2 (юго-западнее пересечения с пр. Художников)

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 «ИнвестСтрой» и в соответствии с решением Сессии по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга, для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 339 от 21.04.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство мойки для автомобилей – 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. Семенов

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 114 от 27.04.2011

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.)

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 «Городская ДомоСтроительная Компания» и в соответствии с решением Сессии по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 339 от 21.04.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом (5-я очередь – корп. 5б, 3а, 4в, 6д, паркинг) – до 30.07.2012.

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

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

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

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

### общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»

на строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома 14, корпус 5, по проспекту Юрия Гагарина) от 01.07.2008 (опубликована в газете «Строительный Еженедельник» № 27 (317) от 14.07.2008)

Пункт 1.6 проектной декларации изложить в следующей редакции:

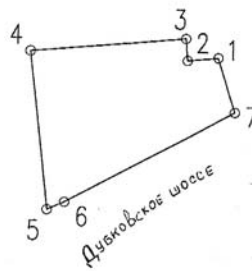
1.6. Финансовый результат текущего года – о на 31.03.2011.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 314 286,00 руб. на 27.04.2011.

В дополнение к ранее опубликованной информации в «Строительном Еженедельнике» от 4 апреля 2011 года сообщаем, что по адресу: Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1, на втором этаже в «Белом зале» будет размещена экспозиция. Ежедневно в течение 14 дней: с 4 мая 2011 года по 18 мая 2011 года.

Схема земельного участка, расположенного по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, участок 1 (восточнее дома № 32, лит. А, по Дубковскому шоссе)

### Участок 1



Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга и ООО «СУМО» информирует население о предстоящем утверждении схемы расположения земельного участка для строительства производственно-складского комплекса по сборке мебели по адресу: Колпинский район, пос. Понтонный, Красная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Красным пер.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.04.2011 № 2891-рк «Об утверждении схемы расположения земельного участка».

Заказчик: ООО «СУМО». Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 32, тел. 320-05-25.

Проектная организация: ООО «Проектно-строительная фирма «РУСТ». Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, тел. 320-82-03.

В административном отношении участок площадью 10 457 кв. м расположен по адресу: Колпинский район, пос. Понтонный, Красная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Красным пер.) в Санкт-Петербурге.

Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Участок свободен от капитальных строений, фактическое использование: временные производственные сооружения.

Площадь участка в границах проектирования – 10 457 кв. м.

Площадь застройки – 2720 кв. м.

Этажность – 1 этаж.

Строительный объем – 12 006 куб. м.

Благоустройство и озеленение территории в границах проектирования предполагает устройство газонов и тротуаров.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в отделе строительства и землепользования администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Труда, д. 5/4, каб. 4, с 02.05.2011 по 31.05.2011 с 09.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде в администрацию Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, д. 1. Телефон для справок в администрации Колпинского района: 573-92-21, e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний.

1. Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости); функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Новгородским проспектом, Пушкинской ул., существующим мелиоративным каналом в южном направлении и существующим мелиоративным каналом параллельно Пушкинской ул. до пересечения с Новгородским проспектом.

2. Функциональное назначение объекта недвижимости после осуществления градостроительной деятельности: для размещения объектами нежилого назначения: складских объектов, объектов оптовой торговли, низкотемпературных складских объектов, инженерных объектов

3. Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика): ЗАО «Ресурс-С», 196600, Санкт-Петербург, Пушкин, Детскосельский бульвар, д. 3а, лит. А, пом. 21н. Тел.: (812) 611-09-32.

4. Наименование, адрес, номер телефона организации, ответственной за разработку проектной документации: ЗАО «Петербургский НИПИград», 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3. Тел.: (812) 571-21-78.

5. Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемого проекта: с документами можно ознакомиться с 16 по 31 мая 2011 года в здании муниципального Совета МО пос. Шушары, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., д. 5.

6. Сроки подачи вопросов и предложений: до 6 июня 2011 года.

7. Дата, время и место проведения публичных слушаний: 31 мая 2011 года в 16.00 в актовом зале школы № 459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 6.



ценить прошлое  
любить настоящее  
строить будущее

© 2011 ООО «ГЛАВСТРОЙ-СПБ»

[www.glavstroi-spb.ru](http://www.glavstroi-spb.ru)