



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

Компания «ЮИТ», возглавляемая Михаилом Возияновым, построит на территории бывшей фабрики мягкой мебели на Смольном пр., 17, элитный жилой комплекс площадью 50 тыс. кв. м.

«ЮИТ» сел на «диванную» землю, стр. 4



Интервью

Председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга Алексей Чичканов: «Инвестор должен иметь объективную информацию о том, какие ресурсы есть в регионе».

Привлечение инвестиций должно быть приоритетом, стр. 11



Коммерческая недвижимость, стр. 12-15 • Энергетика, стр. 18-19



Съезд четырех миллионов

На прошлой неделе состоялся IV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве. В работе высшего органа управления национального объединения строителей (НОСТРОЙ) приняли участие представители 220 саморегулируемых организаций. Всего в НОСТРОЕ зарегистрировано 233 СРО, объединяющих около 90 тысяч организаций общей численностью около 4 млн человек. (Подробнее на стр. 6-7.) ➔

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

**Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм**

Сварные • Кладочные
Арматурные

ДСА

Сетки
Любых линейных размеров

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

**ПАРУМЕН
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

ЭЛМО Надежный подрядчик

**ЭЛЕКТРОМОНТАЖ
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ**

(812) 438-00-88 www.ELMO.su

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

**НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
МИКРОРАЙОН**

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

т. 777-0-500 www.7770500.ru

9 мая отмечает день рождения Георгий Ведерников

Уважаемый Георгий Викторович!

Примите искренние и сердечные поздравления с юбилеем!

Мы от всего сердца желаем Вам дальнейших побед и достижений на профессиональном поприще, новых конструктивных идей и мудрых решений в Вашем непростом деле. Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье, надежных друзей, теплого семейного очага и удачи во всем!

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



ПЕНСТРОЙДЕТАЛЬ



РЕКЛАМА

8 мая отметит свой 60-летний юбилей
Владимир Великович Джикович,
президент Ассоциации банков Северо-Запада

УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР ВЕЛИКОВИЧ!

От имени членов «Союзпетростроя» и от нас лично сердечно поздравляем Вас с юбилеем.

Наши общественные организации связывает многолетнее сотрудничество – как деловое, так и личное. Ассоциация банков Северо-Запада – одно из первых бизнес-сообществ Санкт-Петербурга. Вот уже много лет Вы являетесь его бессменным президентом, и невозможно переоценить Ваши заслуги в его создании, становлении и развитии. Желаем Вам крепкого здоровья, успехов, счастья и уверены в том, что наша дружба будет не только продолжаться, но и еще больше укрепляться.



СОЮЗ ПЕТРОСТРОЙ

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

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

РЕКЛАМА

12 мая отмечает свой 50-летний юбилей Кузнецов Андрей Витальевич,
который в течение 15 лет возглавлял строительную компанию «Стоун»

Уважаемый Андрей Витальевич!

*Искренне и от всего сердца поздравляем
Вас с Днем рождения!*

Ваш юбилей – совсем немного,
Но годы прожиты не зря.
Большая пройдена дорога,
Большие сделаны дела!

Мы от всей души желаем Вам душевного богатства и крепкого здоровья!

Огромного счастья, везения, пусть успех и удачи всегда будут

Вашими неразлучными спутниками.

Чтоб всегда под счастливой звездой

Вас судьба по дороге вела.

Пусть сбудется то, что еще не сбылось,

Чтоб легко и красиво жилось,

Пусть жизнь Ваша будет красива, светла,

Улыбками и оптимизмом полна!



С уважением, коллектив группы компаний «Стоун»

РЕКЛАМА

В Петербурге выбирают лучшие торговые центры

Денис Кожин / Для участия в проекте Гильдии управляющих и девелоперов «Топ-100 лучших торговых центров России» выбрано 28 объектов торговой недвижимости Петербурга. ➔

Решением экспертной комиссии Гильдии управляющих и девелоперов за место в перечне лучших торговых центров России от Петербурга будут бороться: ТРК «Атлантик Сити», ТРК «Атмосфера», ТРК «Балканский», «Большой Гостиный Двор», ТРЦ «Галерея», галерея «Гранд Палас», ТРК «Гранд Каньон», ТРК «Гулливер», ТРК «Июнь», ТЦ «Капитолий», ТРК «Континент» на пр. Стачек, ТРК «Континент» на ул. Байконурской, ТЦ «Мега Дыбенко», ТЦ «Мега Парнас», ТРК «Меркурий», ТЦ «Невский атриум», ТК «Невский центр» (Стокманн), ТК «Питер», ТРК «ПИК», ТРЦ «Радуга», ТК «Родео Драйв», ТК «Румба», ТРК «Сити Молл», ТК «Сенная», ТЦ «Смайл», ТРК «Феличита», ТРК «Французский бульвар», ТРК «Южный Полюс».

В ближайшее время экспертная комиссия определит 17 из 28 торговых центров Петербурга, которые войдут в список топ-100 лучших торговых центров России.

«В этом году в рейтинг войдут только торговые объекты, расположенные в городах, где есть представительства Гильдии управляющих и девелоперов, – рассказывает член экспертной комиссии ГУД Людмила Рева. – Среди этих 12 городов 100 объектов рейтинга были распределены пропорционально численности населения. В результате Петербург получил квоту в 17 торговых центров. Предполагается, что в следующем году топ-100 охватит торговые комплексы всех городов России».

В рамках реализации проекта экспертная комиссия Гильдии управляющих и девелоперов оценила 120 торговых объектов Петербурга. В общей сложности будет оценено более 300 объектов в 12 крупнейших городах России, среди которых Москва, Санкт-Петербург, Новосибирск, Екатеринбург, Нижний Новгород, Казань, Самара, Омск, Челябинск, Ростов-на-Дону, Уфа и Волгоград.

Экспертами рассматриваются только действующие качественные торговые центры площадью от 5 тыс. кв. м. Критерии оценки разработаны специалистами Гиль-

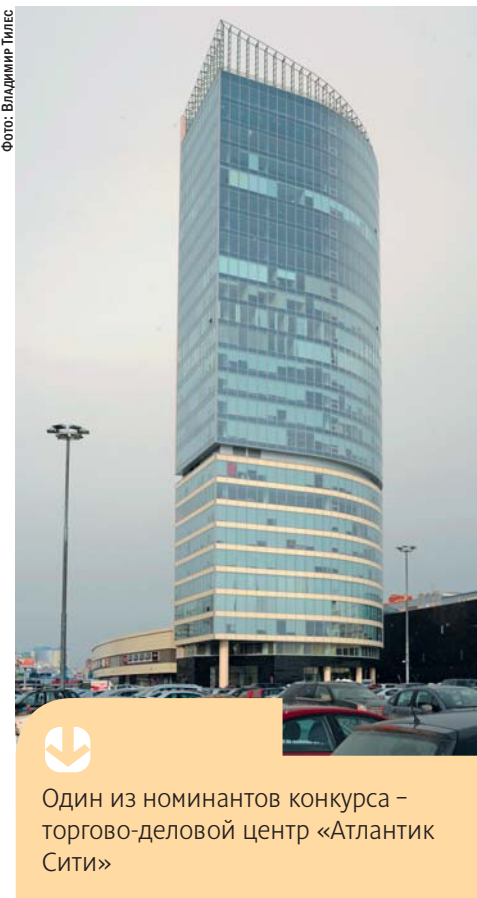


Фото: Владимир Тилес



Один из номинантов конкурса – торгово-деловой центр «Атлантик Сити»

дии управляющих и девелоперов и насчитывают более 30 параметров, влияющих как в целом на качество самого объекта, так и на комфортность работы и пребывания в торговом центре.

Помимо Петербурга, к настоящему времени для участия в проекте утверждены объекты Нижнего Новгорода, Казани и Тюмени. Топ-100 лучших торговых центров России будет представлен широкой общественности в сентябре в рамках Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate.

цифра

300 объектов

коммерческой недвижимости в 12 крупнейших городах России будет рассмотрено в ходе общероссийского конкурса

вопрос номера

Столичные власти аннулируют выданные ранее разрешения на снос строений, расположенных в охранных зонах, после незаконного сноса дома Кольбе. В Петербурге расследуют законность строительства на месте казарм Преображенского полка. Мешают ли памятники развитию городов?

Борис Устинов, архитектор:

– Сохранять нужно только те памятники, которые имеют фундаментальное значение для истории, такие как Эрмитаж. Остальные постройки должны уступить место новым веяниям в архитектуре и искусстве.

Александр Васильев, управляющий директор ГК «КрашМаш»:

– Каждое здание надо рассматривать отдельно. Однако в вопросе придания очередному списку зданий охранного статуса я скорее против, чем за. Во главу угла должно ставиться удобство жизни горожан. Зачем жить в разрушающемся музее? Сегодня реконструкция в центре и так согласовывается.

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

– Вопрос о том, что считать памятником для меня относится к категории общеполитических: например, почему в Париже на Марсовом поле инсталляция из стекла и бетона со словом «мир» на всех языках – это всеми признанный памятник, а стекла с аналогичным смыслом на Сенной площади не критиковались только ленивым? Только историко-культурная экспертиза высокого уровня может решать такого рода вопросы. При этом памятником объект делает не просто количество лет существования, а именно его уникальность либо, наоборот, типичность архитектурных или иных решений для эпохи или направления.

Артем Новиков, председатель «Российской ассоциации реставраторов»:

– Важно одно – решение о признании памятником должно быть обоснованным и понятным не

только специалистам, но и обществу, и бизнесу. И вопрос не в правовом закреплении статуса, а в донесении этой ценности до общества. Мы не сможем просто жить в музее, если он не приспособлен под современные нужды, а вот объем этого приспособления определяется четко установленными ограничениями.

Алексей Ярэма, руководитель группы «ЭРА»:

– Только благодаря активности общественных организаций и неравнодушных жителей в Петербурге удается сохранить от разрушений целый ряд исторических зданий и приостановить работы по целому ряду «варварских проектов».

Андрей Воронцов, участник движения «Живой город»:

– Есть исторические здания и памятники, которые много значат для города, их, безусловно, нужно сохранять. Но не стоит перегибать палку и относить к архитектурным шедеврам все постройки далекого прошлого.

Сергей Пичугин, директор компании «Бэскит»:

– Общественные организации, мне кажется, не занимаются со-

хранением памятников архитектуры, а пытаются лишней раз засветиться. Если бы 250 лет назад появились такие деятели, то у нас до сих пор были бы одно- и двухэтажные деревянные постройки, не появились бы Эрмитаж, Петропавловская крепость, Смольный и Исаакиевский соборы. Не надо сохранять уродливые аварийные здания, которых еще много в нашем прекрасном городе.

Алексей Ковалев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Если не бороться с беспределом властей, то в Петербурге вообще не останется архитектурных памятников. Все сравнивают с землей, чтобы отдать территорию для высотного строительства. В вопросах земельных отношений всегда побеждает бизнес.

Александр Марголис, председатель Санкт-Петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры:

– Наши чиновники просто хотят себя избавить от лишних проблем. Зачем проводить экспертизы, выдавать заключения? Проще принять беспринципные проекты, позволить строить там, где запрещено.

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 Заречкая
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:

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

Отдел подписки:

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 592
Подписано в печать 06.05.2011 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

Спасибо гостям

Александр Пирожков / Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко распорядилась в минувшую пятницу благоустроить и отремонтировать улицы к Международному экономическому форуму. На заседании Координационного комитета по подготовке и проведению форума она велела, в частности, временно завершить работы по асфальтированию и благоустройству территорий, прилегающих к «Ленэкспо».

Злые языки, конечно, скажут, что хорошие хозяева не ждут визита гостей, чтобы навести порядок в доме. Но по-ложу руку на сердце, многие из вас наверняка ведь вспомнили, читая эти строки, как сами перед приходом друзей наспех вытирали замеченную в последний момент пыль и прятали по шкафам некстати валяющиеся на виду вещи. Посмеиваясь при этом, что если бы не гости, то руки, наверное, не дошли бы до уборки.

Петербуржским водителям, правда, придется несладко в ближайшие несколько недель. Привычные маршруты внезапно окажутся перекрытыми на ремонт, и в пробках придется проводить долгие часы. Но чего не потерпишь ради того, чтобы город мог покрасоваться перед гостями? Тем более что эти неудобства все равно происходят каждое лето, как до форума, так и после него.

Лишь бы результаты аврального труда дорожников сохранились надолго. А то ведь у нас как бывает? Сдали вот в конце прошлого года новый выезд на КАД с Парашютной улицы, а уже сейчас по нему проехать невозможно. Если едешь быстрее 30-40 километров в час, того и гляди оставишь подвеску в очередном провале. Между тем эту дорогу не к приезду высокопоставленных делегаций делали, им-то там делать нечего. Просто поспешили и людей насмешили.

Злые языки, будь они неладны, опять, наверное, скажут, что дело вовсе не в спешке. Асфальта не надо жалеть на дороги, да технологию соблюдать, тогда и не будут они проваливаться через несколько месяцев эксплуатации. Но дорожникам есть что возразить: не ездите без надобности на шипованной резине, а то асфальта на вас не напасешься! Именно эту идею пропагандировал на прошлой неделе Борис Мурашов, председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ). Сославшись на исследования шведских коллег, он рассказал, что за 100 км пути один автомобиль, двигаясь со скоростью 60 км/ч, «съедает» 11 кг асфальта. Нешипованная резина по этому показателю раза в 4 «гуманнее» к дорожному покрытию. По оценке Бориса Мурашова, используя шипованную резину, автомобилисты ежегодно «выносят» из города около 300 тыс. тонн асфальтобетона. Вот они, оказывается, куда деваются, хорошие дороги.

Будем надеяться, что делегаты экономического форума станут передвигаться по свежесделанным дорогам без шипов.

«ЮИТ» сел на «диванную» землю

Ярослава Задорина / Компания «ЮИТ» приобрела земельный участок площадью 2,9 га рядом со зданием правительства города на Смольном проспекте, 17. На территории бывшей мебельной фабрики компания планирует построить элитный жилой комплекс общей площадью 50 тыс. кв. м, обеспеченный теплым паркингом и коммерческими помещениями. ➔

Кто выступил продавцом земли, в «ЮИТ» не раскрывают. Известно, что 10 лет назад «мебельными» землями занималась компания SPAG.

Как сообщили в ЗАО «ЮИТ Лентек», строительство планируется начать в 2012 году, в это же время начнутся продажи жилой недвижимости. В настоящее время ведется разработка архитектурной концепции комплекса.

Директор департамента инвестиционных продаж NAI Besag в Петербурге Андрей Бойков считает, что ориентировочно участок мог быть приобретен за 20 млн USD. Владимир Копылов, ведущий аналитик Setl City, предполагает, что сумма сделки могла составить от 30 до 40 млн USD. Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости, оценил стоимость приобретенного участка приблизительно в 1 млрд рублей.

По словам господина Бойкова, данный участок имеет невысокую проходимость и отдален от крупных транспортных узлов. Поэтому на текущий момент арендные ставки по помещениям в формате стрит-ритейла могут составить 2-2,5 тыс. рублей за 1 кв. м. Если рассматривать возможность строительства жилого объекта на этом участке, то оно, скорее всего, будет позиционироваться в формате элитного жилья.

«Средняя стоимость элитного жилья в аналогичных проектах в этом районе на первичном рынке составляет порядка 200 тыс. рублей за 1 кв. м, поэтому можно прогнозировать, что оборот средств будет около

10 млрд рублей. Впрочем, стоит учитывать, что в элитном сегменте в зависимости от характеристик проекта на этапе строительства раскупается от 10 до 30% квартир», – подытожил господин Созинов.

Хотя «ЮИТ» и имеет в своем портфеле реализованные проекты в историческом центре города, в то же время к серьезным застройщикам в элитном сегменте их отнести пока нельзя, уверен Павел Созинов.

«Продажи может осложнить и тот факт, что в данном районе сконцентрирован значительный объем предложения элитного жи-

лья от серьезных брендовых застройщиков в сфере элитного жилья – это

и «Парадный квартал», и «Смольный квартал» от «Возрождения», и элитный комплекс на Новгородской улице, 23, от компании RBI. Стоит отметить, что земельный участок вплотную прилегает к историческим зданиям, которые сейчас находятся не в лучшем состоянии. За ними придется вести тщательный мониторинг в процессе строительства», – говорит эксперт.

справка

➔ Территория бывшей мебельной фабрики «Мягкая мебель» уже неоднократно выставалась на продажу. Изначально на землю в историческом центре претендовали швейцарские инвесторы, предполагалось, что там будет построен многофункциональный комплекс, состоящий из отеля, элитного жилого комплекса, офисных помещений, паркинга и небольшого количества торговых площадей. Но осуществить покупку так и не удалось. В 2000 году девелоперская компания St. Petersburg Immobilien und Beteiligungs AG (SPAG) через свою дочернюю структуру ООО «Управление проектами недвижимости и инвестициями» (УПНИ) приобрела 100% акций ЗАО «Фабрика мягкая мебель». В компании «Петербургский управляющий» (правопреемница ООО «УПНИ» после ее ликвидации) не смогли сообщить, кто выступил продавцом земли мебельной фабрики, заявив лишь, что «там было все сложно».



Генеральному директору «ЮИТ Лентек» Михаилу Возиянову придется реализовывать свой проект в условиях довольно серьезной конкуренции

«Возрождение» укатает асфальт в Туркменбаши

Роман Русаков / Компания «Возрождение» (Санкт-Петербург, Россия) запустила в Туркменистане в городе Туркменбаши новый асфальтобетонный завод. Инвестиции в производство оцениваются в 2 млн USD. Производство будет обеспечивать потребности дорожного строительства, развернутого в рамках развития международной рекреационной зоны «Аваза» на каспийском побережье. Мощность нового завода – до 240 тонн асфальта в час.

Он способен выпускать различные типы асфальтобетона в зависимости от требований проекта. По сообщению сайта Turkmenistan.ru, в компании заявили, что производство запущено для обеспечения в первую очередь собственных потребностей – в этом регионе Туркменистана «Возрождение» реализует несколько проектов по модернизации дорожно-транспортной инфраструктуры национальной туристической зоны «Аваза». На трассе, соединяющей аэропорт города Туркменбаши с побе-

режем, компания строит эстакаду над железнодорожными путями и двухуровневую развязку, а также реконструирует ряд существующих искусственных сооружений в створе автодороги, ведущей в «Авазу» из центра Туркменбаши. Действующие в регионе асфальтобетонные производства не могли обеспечивать потребности «Возрождения» в силу своей полной загруженности заказами государственных предприятий, подчеркнули в пресс-службе. Производственное объединение «Возрождение» работает в Туркменистане с марта 2010 года. Специалисты компании строят 12 объектов в окрестностях

Ашхабада в рамках создания транспортного коридора «Восток – Запад», еще два – в туристической зоне «Аваза». Ранее для обеспечения собственных потребностей компания уже запустила два бетонных завода (один в Ашхабаде и один в «Авазе») и асфальтобетонный завод в Ашхабаде, а в 70 км от туркменской столицы открыт карьер «Каррыкяриз» по добыче и обработке инертных материалов. Как сообщили корреспонденту «Строительного Еженедельника» в ПО «Возрождение», завод в городе Туркменбаши оценивается приблизительно в 2 млн USD. Его мощность сопоставима с мощностями ашхабадского завода.

«МЫ ВЫХОДИМ на докризисный уровень»

В этом году городские власти обещают, что петербургские строители сдадут не менее 3 млн кв. м жилья. Часть, реализуемая на свободном рынке, составит 1,5-2 млн кв. м. Свою долю в общий пирог внесет и Компания ЛЭК, которая в 2011 году намерена сдать госкомиссии 150 тыс. кв. м – примерно 10% городской сдачи. О том, как это будет сделано, рассказывает Надежда Калашникова, директор по развитию Компании ЛЭК. ➔

– Сколько в этом году Компания ЛЭК сдаст жилья?

– 5 объектов полностью: дома на Серебристом бульваре, на ул. Ушинского, на ул. Ленской, на Гражданском пр. и клубный дом Буржуа на Песочной набережной.

Кроме того, планируются к сдаче первая очередь жилого комплекса «Классика» на Петроградской стороне. Очень активно строится жилой комплекс «Империял» на Московском проспекте. Там уже 80%-ная готовность всего комплекса, «коробка» готова на 95%, сейчас идет заливка подземного паркинга. К слову сказать, недавно на объекте в рамках Недели Германии в России побывала немецкая делегация, и специалисты из Баварии высоко оценили качество материалов, используемых для строительства данного комплекса.

Суммарно мы планируем сдать в этом году порядка 150 тыс. кв. м жилой площади. Это почти докризисная мощность. Кроме того, мы планируем ускорить строительство «Лондон Парка», «Графа Орлова» и «Премьер Паласа», с тем чтобы в будущем году дольщики этих объектов смог-

ли бы также отпраздновать новоселье. Это объекты комплексной застройки, каждый из которых уникален для города. В общей сложности сейчас «в стройке» около 2 млн кв. м. Это только в Петербурге 11 объектов. А есть еще объекты в Москве, в Сочи.

Кроме того, у компании большой земельный банк, которые позволяет построить еще более 5 млн кв. м жилья. По этим объектам мы сейчас продолжаем готовить проектную документацию, чтобы своевременно выйти на строительные площадки. Причем это будут объекты, расположенные в уже благоустроенных районах города. То есть то предложение, которого сейчас так не хватает на рынке строящегося жилья.

– Как сильно Компания ЛЭК пострадала от кризиса, с какими потерями вы из него вышли?

– Всем строителям было тяжело, мы, разумеется, не исключение. Но мы уверены, что надо рассказывать не о том, как было тяжело, а о том, что позитивного происходит в компании, как мы справились с кризисом. Ведь всех клиентов строительных

компаний интересует в первую очередь скорость строительства, качество и срок сдачи домов. Поэтому мы с удовольствием говорим о грядущих госкомиссиях. Это самый лучший показатель того, что компания выходит на докризисный уровень.

Считаю важным отметить, что в период объективного спада строительства мы не прерывали диалога с дольщиками, а наоборот, проводили регулярные встречи, на которых старались дать нашим партнерам полную информацию по всем волнующим их вопросам.

В тяжелый период мы считали своей обязанностью показать нашим клиентам, что все

трудности преодолимы, и компания с ними, безусловно, справится.

– Какие бонусные программы сейчас предлагаете при продаже квартир, насколько они действенны? Как сейчас идут продажи?

– Продажи идут сейчас очень бодро, с середины мая мы будем в очередной раз повышать цены, а пока действуют праздничные скидки, ведь 15 мая у Компании ЛЭК день рождения, в честь которого на 15 дней мы установили 15%-ную скидку на самый знаковый объект компании – жилой комплекс «Лондон Парк».

– Прогноз по рынку строящегося жилья.

– В силу меняющегося столь стремительно градостроительного законодательства, восстановления покупательской способности, банковской активности в стимуляции спроса на кредитные продукты как у дольщиков, так и у строителей цены будут расти. Не стремительно, но системно. Особенно это касается центра и прилегающих к центру районов.



Надежда Калашникова, директор по развитию Компании ЛЭК:
«В период объективного спада строительства мы не прерывали диалога с дольщиками»

ПРОДАЕТСЯ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ФИНСКИЙ ЗАЛИВ

- Под коммерческую и жилую застройку.
- Собственность.

8 589 м²

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

(Территория, намытая к западу от Васильевского острова)

8-911-815-35-54

РЕКЛАМА

ПРОДАЕТСЯ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

- Под строительство жилого дома.
- Проект готов.
- Получены ТУ на подключение.

7 893 м²

**Московское шоссе,
дом 16, литер А**

(Земельный участок расположен в южной части Московского района, внутри застроенного жилого квартала, недалеко от станции метро «Звездная»)

8-911-815-35-54

РЕКЛАМА

кв.м. от 85000 руб

**ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ
В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ШВЕДСКАЯ КРОНА»
ПРИМОРСКИЙ РАЙОН, М. «УДЕЛЬНАЯ»**

Телефон отдела продаж: 7(812) 329-7272
 Петербургское подразделение шведского концерна NCC
 Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 54, лит. В

Свидетельство СРО №0381.01-2009-7825129833-С-003 от 28.10.2010 г.

Съезд четырех миллионов

Дарья Литвинова / 28 апреля 2011 года в Екатеринбурге в Центре культуры «Урал» состоялся IV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. В работе высшего органа управления строительного нацобъединения приняли участие представители 220 саморегулируемых организаций с правом решающего голоса. ➔

На съезде присутствовали министр регионального развития Виктор Басаргин, замминистра регионального развития Константин Королевский, губернатор Свердловской области Александр Мишарин, депутат Госдумы Константин Ширшов, член Совета Федерации Аркадий Чернецкий, министр строительства и архитектуры Свердловской области Михаил Жеребцов, первый вице-президент НОСТРОЙ Александр Вахмистров, вице-президенты НОСТРОЙ Виктор Опекунов и Александр Ишин и другие.

Новый этап развития

После формирования счетной и мандатной комиссий, редакционной коллегии, а также утверждения кандидатуры секретаря IV Всероссийский съезд приступил к работе.

С приветственным словом к участникам собрания обратился министр регионального развития Виктор Басаргин. В начале выступления он зачитал обращение премьер-министра В.В. Путина, в котором отмечалось, что «создание Национального объединения строителей – важная и востребованная инициатива, реальный шаг в консолидации профессионального сообщества для решения насущных отраслевых проблем».

Глава Минрегиона призвал представителей профессионального сообщества смелее выходить с инициативами в законодательной сфере (в том числе в области госзакупок), в сфере технического регулирования и в борьбе с административными барьерами.

Виктор Басаргин отметил, что сегодня «строительная отрасль стоит на пороге нового этапа своего развития, когда во многом сформированы условия для качественного рывка». По словам главы Минрегиона, прошлый год, несмотря на пессимистические прогнозы, в области строительства достиг практически всех намеченных результатов. В том числе по жилищному строительству.

«Объем ипотечного кредитования вырос в 2,5 раза и достиг уровня 400 млрд рублей, – сказал Виктор Басаргин. – Инвестиции в отрасль целом возросли на 6%, превысив 9 трлн рублей. На 15% вырос выпуск ключевых видов продукции: цемента, ЖБИ, изделий из древесины и других материалов. Было построено 38% жилья. В Калуге, Чебоксарах реализуются первые проекты зданий для социальной аренды жилья. Стали больше строить домов эконом-класса – его доля возросла на 35% и продолжает расти. В I квартале текущего года введено 9,3 млн кв. м жилья. По введенной площади мы немного отстали от прошлого года – на 2%, но на 2% ввели больше квартир. Это говорит о том, что сделан акцент на сегмент жилья эконом-класса – введено 107,2 тысячи квартир. При этом за март ввод жилья по сравнению с показателями годичной давности уже увеличился на 13%».

Виктор Басаргин очертил меры по развитию строительного комплекса. «В качестве приоритетов системного развития



Двухлетний период становления системы СРО, проходивший в непростых условиях, сегодня завершен

стройкомплекса рассматриваются упрощение административных процедур, совершенствование отраслевого и технического регулирования, стимулирование эффективных форм жилищного строительства, переход от конкуренции за административный ресурс к конкуренции лучших практик и технологий», – отметил министр. К приоритетам системного развития Виктор Басаргин также отнес развитие профессионального образования и науки, координацию и структурирование рынков, обеспечение открытого доступа к информации, стимулирование технологического перевооружения отрасли. «В работе над этими приоритетами государственные органы рассчитывают на содействие саморегулируемых организаций», – сообщил господин Басаргин.

Особенное внимание министр уделил теме снижения необоснованных административных барьеров. На федеральном уровне заложены основы для снижения административных барьеров: сокращен срок разработки проектов документов территориального планирования, установлен закрытый перечень административных процедур, заложена основа для создания института негосударственной экспертизы.

«Однако на уровне многих муниципальных образований ситуация складывается неоднозначно, – отметил Виктор Басаргин. – Мы предлагаем строительному сообществу занять более активную позицию, в том числе путем проведения мониторинга и оценки эффективности административных процедур при реализации инвестиционных проектов на муниципальном уровне. Это позволит привлечь внимание к проблемным городам. Мы проверили 20 регионов. К сожалению, картина практически не изменилась – количество дней, которые необходимы для оформления разрешения,

с 800 сократилось до 700. А их необходимо сократить до 100. Причем на 6 процедур, предусмотренных государством, зачастую навязывается от 30 до 50 согласований».

Далее выступил губернатор Свердловской области Александр Мишарин. Он привел данные по развитию строительного комплекса области. По его утверждению, темпы жилищного строительства не уменьшались даже во время кризиса. В качестве приоритета в достижении перспективы роста жилищного строительства губернатор назвал доступность жилья не только для бизнесменов, но и для работников бюджетных сфер.

Депутат Госдумы Константин Ширшов зачитал приветственные обращения к делегатам съезда от председателя Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Б.В. Грызлова и председателя ЦК КПРФ Г.А. Зюганова. Также были переданы поздравления в связи с открытием съезда от председателя Комитета Государственной Думы по промышленности С.В. Собко.

От имени Российского союза промышленников и предпринимателей выступил первый заместитель руководителя Комитета по техническому регулированию, стандартизации и оценки соответствия РСПП Андрей Лоцманов. По его словам, формирование саморегулируемых организаций на базе профессиональных сообществ является необходимым шагом на пути сокращения административных барьеров.

Задачи определены

С докладом «О роли саморегулируемых организаций в развитии строительного комплекса в целом» выступил президент Национального объединения строителей Ефим Басин. Президент НОСТРОЙ пред-

ставил также отчет совета Национального объединения строителей за 2010 год.

Ефим Басин рассказал об основных направлениях работы Национального объединения строителей и о результатах этой работы, напомнив о том, что «все, что связано с саморегулированием, мы делаем практически с нуля». Говоря о структуре нацобъединения, президент отметил, что «в основе нашей работы лежат принципы коллегиальности принятия решений, четкого разделения полномочий».

«Двухлетний период становления системы СРО, проходивший в непростых условиях, сегодня завершен, – сказал Ефим Басин. – Сегодня зарегистрировано 233 саморегулируемых организаций, объединяющих около 90 тысяч компаний общей численностью около 4 млн человек. Создано Национальное объединение строителей, сформированы органы управления, разработаны и утверждены основные регламентирующие документы. Завершается выдача документов на производство работ – уже выдано около 90% допусков».

Ефим Басин рассказал о приоритетных направлениях деятельности НОСТРОЙ на 2010 год. Одна из основных задач – искоренение коммерческих СРО. «К сожалению, больших успехов в этой деятельности мы пока не добились, – сообщил Ефим Басин. – Торговля допусками – это реальная угроза самому существованию института саморегулирования. Не решив эту проблему, мы даем реальную почву для возрождения лицензирования. Призывы к этому уже звучат».

Реальными полномочиями для борьбы с недобросовестными СРО сегодня обладает Ростехнадзор. Не снимая с себя ответственности, отмечу, что наше объединение в прошлом году сделало все возможное для налаживания сотрудничества с Ростехнадзором. Однако наши многочисленные обращения пока не привели к положительному результату.

Поставлен вопрос о передаче этих полномочий Минрегиону. Такой документ подготовлен и будет рассмотрен в ближайшее время».

Другое приоритетное направление деятельности НОСТРОЙ – техническое регулирование строительства. По словам Ефима Басина, «важнейшим итогом 2010 года явилось формирование четкой системы участия НОСТРОЙ в техническом регулировании. Мы сформировали систему планирования, финансирования и ведения этой деятельности. Наладили взаимодействие с Минрегионом. Мы создали систему стандартизации нацобъединения, добровольную систему оценки соответствия работ и услуг в строительстве. Утвердили требования к процедуре прохождения проверки проектов документов техрегулирования».

В текущем году мы должны совместно с Минрегионом практически завершить работу по актуализации СНиПов обязательного применения и внедрения еврокодов в качестве альтернативных СНиПам документов. Предложения НОСТРОЙ были приняты и поддержаны Минрегионом и партнерами таможенному союзу. В настоящее время принята соответствующая



Торговля документами об образовании – это настоящее преступление, которым позволяют себе прикармливать отдельные вузы.

Альберт Маршев, председатель Комитета по регламенту НОСТРОЙ

программа, кот позволит учесть национальные интересы и в то же время создать конкурентную среду в строительстве».

Впервые в строительстве в этом году будет выполнен большой объем работ по разработке стандартов НОСТРОЙ. «В 2011 году мы должны принять 44 таких стандарта, – сказал Ефим Басин. – Эти типовые стандарты будут утверждаться советом НОСТРОЙ и рекомендоваться саморегулируемым организациям. В свою очередь, каждое СРО может принять эти стандарты на общем собрании в полном объеме или с дополнениями. После чего эти документы становятся обязательными для всех членов СРО. На последнем совете НОСТРОЙ уже утверждены 3 стандарта. Стартовал процесс принятия этих документов в качестве стандартов отдельных СРО в Сибири в Москве».

По словам Ефима Басина, в смете 2011 года на разработку документов техрегулирования запланирован 195 млн рублей. «Я знаю, что есть руководители СРО, утверждающие, что техрегулирование – это прерогатива исключительно государства и должна финансироваться из госбюджета. Это ошибочное мнение, – заявил Ефим Басин. – Мы 10 лет работали фактически без актуализированных стандартов. В условиях рыночной экономики государство не в состоянии своевременно осуществлять разработку и актуализацию всего спектра нормативных документов. Эти вложения окупятся».

Съезд проголосовал за принятие отчета совета.

Борьба с «коммерциализацией»

По ходу первой части заседания съезда был заслушан выступление руководителей саморегулируемых организаций. Доклад члена совета НОСТРОЙ, председателя совета НП «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» Антона Глушкова был посвящен теме «коммерциализации» в саморегулировании. Делегатом съезда был представлен подробный отчет об основных нарушениях в области саморегулирования и направлениях борьбы с недобросовестными СРО. В качестве меры по снижению нарушений законодательства в саморегулировании Антон Глушков предложил инициировать введение административной ответственности для специалистов СРО.

Директор НП «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей» Валерий Мозолевский выступил с предложением съезду поручить совету НОСТРОЙ разработать конкретные меры противодействия торговле СРО свидетельствами о допусках и ввести механизм общественного контроля за исполнением госзаказа в строительстве, размещенном при снижении цены более 20%.

Альберт Маршев, председатель Комитета по регламенту НОСТРОЙ, привел примеры противозаконной деятельности в саморегулировании. «Я возглавляю Комитет по регламенту в Национальном объединении строителей, ставшему своеобразным фильтром, через который проходит вся информация о возмутительных безобразиях, происходящих в саморегулировании. Я считаю, тем, кто их творит, пришло время отвечать, – заявил Альберт Маршев. – Есть СРО, которые занимаются переманиванием компаний у своих коллег, где компании при выдаче допусков проверяются более тщательно. Есть случаи, когда в одной СРО компаниям выданы допуски на один-два вида работ, а в другой предлагают документы сразу на все виды работ. Даже здесь, накануне съезда, одному из руководителей СРО и всем 400 членам его организации пришло sms-сообщение с предло-



Константин Королевский: «Мы должны понять, что от нас ждут конкретные рабочие на местах»

жением вступить в одну из СРО Санкт-Петербурга на противозаконных условиях – такое предложение рассылало СРО «СтройРегион». Случай, надо сказать, не единичный, и такая ситуация не добавляет авторитета саморегулированию».

Кроме того, по словам Альберта Маршева, распространение получила практика открытой торговли документами повышения квалификации. «Это очень опасное явление, и внутри системы мы разберемся, но торговля документами об образовании – это настоящее преступление, которым позволяют себе прикармливать отдельные вузы, – сказал Альберт Маршев. – Торгуют нашей совестью, и мы теряем авторитет у руководителей районов, городов и республик. Ведь у нас достаточно квалифицированных учреждений и педагогов, которые жизнь посвятили строительному

Зарегистрировано 233 СРО, объединяющих около 90 тысяч организаций общей численностью около 4 млн человек

образованию. Я надеюсь, что мы совместно сможем побороть это несчастье, потому что единственной опорой экономики России было, есть и будет строительное сообщество».

Член совета, председатель Комитета по транспортному строительству НОСТРОЙ, генеральный директор СРО НП «Межрегиональное объединение дорожников «Союздорстрой» Леонид Хвоинский внес предложения по поводу дисциплинарного воздействия на членов СРО. В частности, он предложил вести реестр исключенных недобросовестных организаций, для того чтобы остановить последующую покупку свидетельств, к которой подобные компании прибегают после исключения.

В завершение прений делегаты единогласно приняли резолюцию «О роли системы саморегулирования в развитии стройкомплекса».

Безопасность и образование

С докладами на съезде выступили председатели комитетов НОСТРОЙ.

Так, председатель Комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ, генеральный директор НП «Саморегулируемая организация «Союз строителей Мос-



195 млн рублей

запланировано в смете 2011 года на разработку документов техрегулирования



Ефим Басин: «Работа съезда прошла в деловом режиме»

Александр Ишин. Он ответил на вопросы делегатов съезда по поводу внедрения единой системы аттестации руководителей и специалистов строительного комплекса.

Далее съезд утвердил согласованные изменения в устав и регламент.

Отчет без нареканий

С отчетом ревизионной комиссии НОСТРОЙ за 2010 год выступила председатель ревизионной комиссии Национального объединения строителей Любовь Аристова.

Она подчеркнула, что, несмотря на некоторые замечания и мелкие недостатки в деятельности Национального объединения строителей в 2010 году, аудиторская проверка и ревизионная комиссия серьезных нарушений финансовой дисциплины не обнаружили.

Переходящий остаток образовался из-за того, что в 2010 году НОСТРОЙ вместо работы над нормативными документами, на которые и были заложены большие средства, занимался организацией и проведением III (внеочередного) Всероссийского съезда строительных СРО. Данный остаток перешел в бюджет 2011 года и будет направлен прежде всего на актуализацию СНиПов и перевод и адаптацию евроразделов.

Съезд проголосовал за утверждение отчета ревизионной комиссии. Также делегаты съезда утвердили положение о ревизионной комиссии НОСТРОЙ.

Съездом были избраны два новых члена ревизионной комиссии НОСТРОЙ – председатель совета НП «Балтийский строительный комплекс» Никита Загускин и генеральный директор НП «Содействие развитию стройкомплекса Дальнего Востока» Анатолий Серов.

С докладом «О смете расходов Национального объединения строителей на 2011 год» выступил руководитель аппарата Национального объединения строителей Михаил Викторов. Более 90% делегатов проголосовали за утверждение сметы расходов НОСТРОЙ на 2011 год. Около 37% сметы планируется потратить на решение вопросов технического регулирования.

В заключение Ефим Басин отметил, что работа съезда «прошла в деловом режиме, все основные решения приняты, разногласия имеют место быть, но ко всем вопросам мы подходим детально и конструктивно». Президент НОСТРОЙ подчеркнул, что «никогда еще в стране не прислушивались так внимательно к мнению строительного сообщества», и что «впервые за многие годы премьером было высказано то, что строительство – это локомотив экономики».

мнение

Константин Королевский, заместитель министра Минрегиона:

– Задачи перед НОСТРОЙ стоят грандиозные. Мы должны понять, что от нас ждут конкретные рабочие на местах, что необходимо сделать, чтобы выполнить плановые показатели. При этом у саморегулируемых организаций много проблем – недоработки 94-ФЗ, коммерческие СРО. На мой взгляд, НОСТРОЙ необходимо пересмотреть свою роль и ответственность, которая возложена на национальное объединение. Нам есть над чем работать.

ковской области» Инна Матюнина выступила с докладом на тему развития современных технологий в строительстве.

Председатель Комитета по системам инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений НОСТРОЙ, генеральный директор ассоциации делового сотрудничества «Саморегулируемая организация «Лифтсервис», генеральный директор НП СРО «Межрегиональное объединение лифтовых организаций» Иван Дьяков привел данные анализа случаев травматизма и аварий за 2010 год на объектах, подконтрольных Ростехнадзору, где установлены стационарные грузоподъемные механизмы. В своем докладе член совета НОСТРОЙ Иван Дьяков обозначил основные задачи для развития сферы систем инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

В целом – конструктивно

Несмотря на различные оценки итогов съезда, делегаты и гости мероприятия признали его итоги позитивными. IV съезд НОСТРОЙ отличался большей конструктивностью, чем предыдущие. ➔



На съезде так и не удалось до конца определить тактику и стратегию борьбы с «коммерческими» саморегулируемыми организациями

Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», координатор НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу:



– IV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций прошел в деловой и конструктивной обстановке. Отчасти это произошло потому, что на окружных конференциях велась серьезная предварительная работа и у представителей саморегулируемых организаций была возможность участвовать в открытых диалогах и дискуссиях по самым актуальным вопросам.

Одним из важных результатов съезда для петербургских саморегулируемых организаций стало внесение изменений в устав НОСТРОЙ в части регламента проведения окружных конференций. В связи с решением о выделении Санкт-Петербурга как города федерального значения из Северо-Западного федерального округа (СЗФО) в мае-июне 2011 года пройдут две

окружные конференции: по Северо-Западному федеральному округу и по Санкт-Петербургу.

Стоит отметить, что на съезде так и не удалось до конца определить тактику и стратегию борьбы с «коммерческими» саморегулируемыми организациями. Слова, которые прозвучали, больше напоминали лозунги. Реальные предложения, направленные на эффективную борьбу с недобросовестными СРО, до сих пор не разработаны. Со своей стороны, НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» подготовило проект Федерального закона «О внесении дополнений в Уголовный кодекс Российской Федерации», который определяет ответственность руководителей СРО в случае нарушения законодательства.

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга, директор СРО НП «Строители Петербурга»:



– Съезд, его организация и проведение оставили очень хорошее впечатление. Решения съезда удовлетворили запросы СРО Санкт-Петербурга о наделении нашего города федеральным статусом в рамках Национального объединения строительных СРО. Делегация Петербурга, Ленинградской области, Северо-Запада выглядела сплоченным коллективом. Уверен, что этой сплоченности удалось достичь благодаря усилиям общественных организаций, которые начали работу по созданию системы саморегулирования в регионе сразу после выхода первых соответствующих законов, еще в 2008 году. Сейчас саморегулирование опирается на ряд соглашений, первое из которых было подписано год назад между общественными советами СРО Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а второе – в этом году между двумя крупнейшими общественными строительными организациями Санкт-Петербурга и Ленинградской области – ССОО и «ЛенОблСоюзСтрой». 13 апреля 2011 года во время работы строительного форума и выставки «Интерстройэкспо» свои подписи под соглашением поставили президенты двух крупнейших общественных строительных организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области – Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга, и Николай Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области. Эти соглашения, а также координация планов с Российским союзом строителей придают системе саморегулирования региона высокий потенциал и позволяют на всех уровнях уверенно выражать консолидированное мнение существенной части российских строительных СРО.

Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»:



– Съезд как высший орган власти национального объединения строителей прошел в рабочей обстановке. Материалы, представленные на рассмотрение, претерпели изменения в лучшую сторону. Наши предложения, которые были озвучены 14 апреля 2010 года на окружной конференции

членов Национального объединения строителей в рамках подготовки к IV Всероссийскому съезду саморегулируемых организаций и оформленные в протоколе новой редакции, практически полностью были учтены.

Кирилл Иванов, директор СРО НП «РОССО-ДОРМОСТ»:



– Необходимо отметить, что съезд прошел весьма конструктивно – все решения приняты при объективном голосовании, хотя это чем-то напоминало советское прошлое. Четко проявились процедурные вопросы, которые требуют доработки. Национальное объединение развивается, предстоит большая работа.

Владимир Юсупджанов, президент СРО НП «Управление строительными предприятиями Санкт-Петербурга»:



– К сожалению, на съезде обсуждение некоторых вопросов не было доведено до конца. Например, вопрос аттестации.

Накануне съезда комитет по профессиональному образованию НОСТРОЙ провел интернет-конференцию «Аттестация и повышение квалификации специалистов в строительной отрасли». Мероприятие было организовано для экспертов саморегулируемых организаций строительного комплекса страны и специалистов учебных учреждений.

На конференции председатель Комитета по профессиональному образованию НОСТРОЙ Александр Ишин сообщил, что аттестация как минимум по одному виду работ будет платной. На съезде эту информацию не подтвердили, и ситуацию так прояснить и не удалось.

Бороться с коммерческими СРО с трибуны – бессмысленное занятие.

Александр Вахмистров,
первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор,
председатель правления ОАО «Группа ЛСР»

18 мая

состоится первое заседание Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли Северо-Западного федерального округа

– Александр Иванович, состоялся IV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве. Ваша оценка его итогов.

– На мой взгляд, съезд прошел успешно. На съезде было принято решение по целому ряду важных вопросов. Так, были внесены изменения в устав. Единодушно было поддержано предложение о выделении из Северо-Западного федерального округа города Санкт-Петербурга. По аналогии с Центральным федеральным округом и Москвой.

Я считаю такое разделение правильным, так как и в столице, и в Петербурге создано много саморегулируемых организаций. Их нужно рассматривать отдельно от федеральных округов.

Многие вопросы, обсуждавшиеся на съезде, касались текущей деятельности НОСТРОЙ.

Здесь выделю два направления. Первое – аттестация.

Согласно закону, периодически специалисты должны проходить аттестацию. НОСТРОЙ провел большую работу, предложил единый инструмент для аттестации, подготовил необходимый пакет документов. НОСТРОЙ аккредитовывает практически любые учебные заведения на территории страны – от Владивостока до Калининграда, при условии что они обладают соответствующей материальной базой и имеют квалифицированных специалистов. Как будет идти процесс аттестации – покажет время, но надеюсь, все заработает нормально. Любому инженеру-строителю будет интересно пройти аттестацию, проверить свои знания.

Второе направление – вопрос технического регулирования. На съезде еще раз обсудили эту тему. Совместно с Минрегионом идет работа по гармонизации СНиПов. Уже 25 СНиПов отработано, впереди еще около 100. Их нужно будет модернизировать и приблизить к европейским нормам.


Следующий пласт работы, за который взялось саморегулирование – разработка профессиональных стандартов. На последнем перед съездом заседании совета были приняты 3 профстандарта. И эта работа продолжается.

На мой взгляд, разработка профессиональных стандартов – очень важная тема, причем как для всей строительной отрасли, так и для отдельных ее участников. Внутри компании, на мой взгляд, также должны существовать единые стандарты. Так, в Группе ЛСР мы активно ведем эту работу. В ближайшее время планируем провести совещание по стандартам, которые уже разработали для группы. В первую очередь речь идет о строительстве жилых домов. Это не просто веяние времени. Уверен, благодаря внедрению стандартов Группа серьезно продвинется вперед. Мы будем продолжать эту работу.

– Не секрет, что в настоящее время не существует эффективного механизма борьбы с так называемой коммерческой деятельностью некоторых СРО в строительстве по торговым свидетельствами о допуске. Как НОСТРОЙ планирует бороться с такими организациями?

– Один из самых проблемных вопросов, обсуждавшихся на съезде – борьба с так называемыми коммерческими СРО. Эта проблема характерна для всех регионов страны, и Петербург – не исключение. Понятно, что ряд СРО созданы на базе действительно профессиональных объединений. В то же время некоторые СРО органи-

Александр Вахмистров: «Съезд принял все необходимые решения»

Дарья Литвинова / Первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров рассказал «Строительному Еженедельнику» об итогах съезда НОСТРОЙ. 



Проведение общероссийского Дня строителя в нашем городе – дань уважения и городу, и петербургскому строительному комплексу.

– 13 апреля текущего года состоялось подписание соглашения о стратегическом партнерстве между Союзом строительных объединений и организаций (ССОО) и Союзом строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой). Какие совместные мероприятия запланированы союзами в ближайшее время?

– Петербург и Ленинградская область всегда очень тесно работали и продолжают работать во всех сферах, и в первую очередь в сфере строительства. Большинство производственных предприятий строительной отрасли размещается в области. Мы много лет ведем совместную программу по развитию предприятий строительной индустрии.

Несмотря на наличие официальных границ, администрации и города, и области ведут активную совместную работу по градостроительному регулированию пограничных территорий.

Также и крупнейшие строительные общественные организации двух регионов – ССОО и «ЛенОблСоюзСтрой» – уже давно сотрудничают, обмениваются опытом, проводят конкурсы профессионального мастерства и целый ряд других мероприятий. Подписание данного соглашения стало важным шагом по развитию уже сложившихся тесных взаимоотношений.

– В середине марта был создан Координационный совет по развитию саморегулирования в строительной отрасли СЗФО. Каковы его функции?

– Действительно, 17 марта 2011 года распоряжением полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе Ильи Клебанова был создан Координационный совет по развитию саморегулирования в строительной отрасли Северо-Западного федерального округа. Главная цель данного совещательного органа – реализация на территории СЗФО государственной политики в области развития саморегулирования в строительной отрасли и координация деятельности территориальных и федеральных органов исполнительной власти и органов государственной власти субъектов Российской Федерации, расположенных в пределах СЗФО.

Первое заседание совета состоится 18 мая. В состав совета вошли и руководители СРО, и представители органов власти всех субъектов СЗФО. Мы проинформируем членов совета о результатах работы съезда, определим дату проведения съезда строителей по СЗФО.

зованы в хорошем смысле предприимчивыми юристами, которые предложили свои услуги для создания некоммерческих партнерств. Бороться с этим с трибуны – бессмысленное занятие. Все эти СРО соответствуют норме закона. Для получения допуска действительно нужно платить деньги в компенсационный фонд, вносить вступительные, членские взносы и т. д.

Убежден, жизнь расставит все по своим местам. Главным инструментом очистки рядов СРО от недобросовестных партнеров станут заказчики, в первую очередь государство. Они должны будут принимать меры по взысканию неустоек, штрафов в случае недобросовестного выполнения контракта. Недобросовестные СРО просто перестанут существовать.

Судебные разбирательства в таких случаях имеют свойство затягиваться, поэтому мы вышли с инициативой, и в Петербурге ее поддержали, создания Единого третейского суда. Мы предложили заказчикам, в первую очередь государственным,

внести в типовые контракты положение о рассмотрении споров в третейском суде. Это упростит саму процедуру принятия решения. Процесс взыскания неустоек по контракту будет идти активно. Сами госзаказчики жалуются на то, что в конкурсах выигрывают фирмы, не обладающие для этого необходимыми ресурсами. Когда компенсационный фонд будет уменьшаться по вине конкретной организации, а все остальные члены СРО вынуждены будут его восполнять, тогда начнется процесс самоочищения. На это потребуется время, думаю, два-три года.

На съезде также было объявлено о том, что в этом году общероссийский праздник День строителя будет проходить в Петербурге. Это предложение поддержано администрацией нашего города, Национальным объединением строителей. Праздник будет иметь общероссийский масштаб: мы пригласим делегацию Минрегиона, делегации всех национальных объединений строителей, проектировщиков, изыскателей.

Премьерный показ

Денис Кожин / Председатель Правительства РФ Владимир Путин провел совещание «О мерах по развитию строительного комплекса в Российской Федерации» на московском предприятии Группы ЛСР – ОАО «Завод ЖБИ-6» (предприятие Группы ЛСР). Правительственная делегация во главе с господином Путиным ознакомилась с производством и инновационными технологиями, применяемыми предприятием. ➔

В совещании также приняли участие заместитель председателя Правительства РФ Дмитрий Козак, министр регионального развития Виктор Басаргин, представители профильных ведомств, главы ряда российских регионов, а также руководители крупнейших строительных компаний, в том числе генеральный директор, председатель правления Группы ЛСР Александр Вахмистров.

Перед началом совещания для правительственной делегации во главе с Владимиром Путиным была организована экскурсия по производству ОАО «Завод ЖБИ-6», которую провели Иван Романов, управляющий директор Группы ЛСР в Москве и Александр Сидоров, генеральный директор ОАО «Завод ЖБИ-6». В течение 2009-2011 годов на предприятии была проведена масштабная модернизация, введены в эксплуатацию 2 новые технологические линии, на которых установлено современное немецкое оборудование компаний Weckenmann и Vollert, расширен склад готовой продукции. Это позволило предприятию увеличить ассортимент выпускаемых изделий, а также перейти на работу по принципу домостроительного комбината, мощности которого на сегодняшний день позволяют комплектовать до 240 тыс. кв. м жилья в год. Благодаря гибкости оборудования но-



Председатель Правительства РФ Владимир Путин оценил европейское качество после экскурсии по модернизированному производству на заводе «ЖБИ-6», похвалил оснащенность предприятия

вых технологических линий стало возможным производить продукцию любой сложности, а быстрая переналадка форм обеспечила мобильность в перестроении производства под выпуск любых необходимых в данный момент изделий. В связи с этим предприятие может одновременно комплектовать строительство нескольких абсолютно разных домов.

Также премьер ознакомился с новой энергоэффективной «бесшовной» технологией строительства, которую Группа ЛСР использует при возведении зданий во всех регионах своего присутствия – Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге. «Бесшовная» технология строительства позволяет повысить тепло- и звукоизоляционные характеристики зданий из сборного железобетона, придать им эстетичный внешний вид, полностью устранить риск протечек и возникновения «мостиков холода».

Делегации были представлены проекты Группы ЛСР в нескольких регионах, в том числе проекты комплексного освоения территорий в Петербурге (ЖК «Южная акватория») и Екатеринбурге (ЖК «Калиновский»). Также гости ознакомились с проектом серийного малоэтажного строительства на основе железобетонных изделий, производимых домостроительными комбинатами Группы ЛСР. С апреля 2010 года под брендами «ЕВРО-8» и «ЕВРО-12» компания реализует двух- и трехэтажные дома на 8 и 12 квартир соответственно. Дома типа «ЕВРО» возводятся по «бесшовной» технологии, пользуются большой популярностью, а строительство от фундаментной плиты до полной готовности занимает всего 3 месяца.

Оснащение ДСК Группы ЛСР позволяет комплектовать строительство зданий из сборного железобетона от 2 до 25 этажей, при этом проекты возведения как малоэтажных, так и многоэтажных домов уже разработаны, утверждены и реализуются в Петербурге, Московской области и Екатеринбурге.

назначение

Галина Волчецкая, в апреле покинувшая должность руководителя управления Федеральной регистрационной службы (ФРС), с начала мая работает заместителем директора по правовым вопросам Группы ЛСР. Галина Волчецкая закончила юридический факультет Ленинградского государственного университета. В регистрирующих органах – со дня их создания. В 1994 году работала в Городском жилищном агентстве (ГЖА) сначала как юрисконсульт, затем – начальником отдела оформления собственности. С 1995 года – начальник отдела экспертизы документов по вновь создаваемым объектам в Городском бюро регистрации (ГБР). В 1999 году стала заместителем директора, а в 2000 году – директором ГЮ ГБР, главным регистратором Петербурга. С 17 декабря 2004 года исполняла обязанности руководителя ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. С 1 января 2005 года официально возглавила эту структуру. Это не первый переход крупного госслужащего на работу в Группу ЛСР. В 2010 году председателем правления и гендиректором Группы ЛСР стал бывший вице-губернатор Александр Вахмистров.

Французский банкрот задержал кирпичный завод

Владимир Кайбышев / Оборудование на сумму 32 млн EUR для нового кирпичного завода Группы ЛСР в Ленобласти поставит пул немецких компаний. Суд с бывшим поставщиком – французской фирмой Ceris, которая обанкротилась в 2008 году, – еще не завершился. Из-за несостоятельности бывшего партнера ЛСР задержала ввод завода в эксплуатацию на три года.

Победили немцы

Компания «Победа ЛСР», входящая в Группу ЛСР, заключила контракты с двумя германскими компаниями – Handle и Hans Lingl – на производство и поставку оборудования для нового кирпичного завода в Кировском районе Ленобласти. Как сообщила пресс-служба ЛСР, общая сумма контрактов составила 32,03 млн EUR (без учета НДС). В тендере кроме немецких производителей участвовали также китайские и итальянские фирмы. «Но немцы предложили лучшее соотношение цены и качества

оборудования», – говорит управляющий ОАО «Победа ЛСР» Сергей Бегоулев. По условиям контракта, компания Naendle произведет, поставит и смонтирует линию по подготовке сырья для кирпичного завода, а компания Hans Lingl – линию по производству готовой продукции общей мощностью 120 млн штук условного кирпича в год. Поставка оборудования начнется летом текущего года.

Еще два тендера

Тогда же на заводе завершится монтаж еще одной производственной линии для выпуска специальных керамических изделий мощностью 25 млн единиц условного кирпича в год. «Тендер на ее поставку еще в 2008 году выиграла другая немецкая компания – TESTON GmbH Keramikanlagen. Но контракт был приостановлен», – сообщил Бегоулев. Одновременно, по его словам, «Победа ЛСР» проводит тендер на поставку оборудования для производ-

ства лицевого кирпича мощностью 75 млн условных кирпичей в год. Он должен завершиться в течение года. Таким образом, общая мощность завода после запуска всех линий составит 220 млн условных кирпичей в год.

Сбой в графике

Сейчас ЛСР завершает строительные работы по возведению всех необходимых зданий, а также инфраструктуры для нового кирпичного завода на Отраденском шоссе (на участке 33 га). Инвестиции в проект – 280 млн USD. Ввод

предприятия в эксплуатацию состоится в начале 2013 года – на три года позже, чем было заявлено. Сбой в графике Сергей Бегоулев объясняет банкротством предыдущего поставщика оборудования – французской компании Ceris S. A. Напомним, что сделка на сумму 70,6 млн EUR состоялась в январе 2008 года. Компания должна была оснастить завод оборудованием под ключ, но ни одной производственной линии предприятие не получило. «Сейчас мы в судебном порядке пытаемся вернуть авансовый платеж в размере 24,7 млн EUR, заплаченный компании Ceris. А также получить компенсацию ущерба из-за расторжения контракта. Надеемся, что судебное разбирательство завершится в текущем году», – отмечает Бегоулев. Точную сумму требований к ответчику он не назвал.

справка

➔ ОАО «Победа ЛСР» работает с 2005 года. Владеет тремя кирпичными заводами – «Ленстройкерамика», «Победа» и «Керамика» – совокупной мощностью 290 млн условного кирпича в год. Доля компании на рынке керамического кирпича Петербурга и Ленобласти превышает 60%. Около 95% продукции заводов поступает на открытый рынок и только 5% – на проекты Группы ЛСР.

Алексей Чичканов: «Привлечение инвестиций должно быть приоритетом развития города»

Александр Пирожков / У Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга в последние годы прибавилось работы. Инвесторы в связи с кризисом стали испытывать затруднения, и многим крупным стройкам в городе потребовалась моральная, административная и даже финансовая поддержка властей. ➔

О том, что делает город, чтобы помочь существующим инвесторам и привлечь новых, «Строительному Еженедельнику» рассказал председатель комитета Алексей Чичканов.

Фото: Владимир Телес



– Какие стратегические проекты продвигаются наиболее успешно?

– Я бы начал с более широкого вопроса. Для нас важнее не только конкретные проекты, пусть даже и стратегические, но и общий бизнес-климат в Санкт-Петербурге. Задача, которая стоит перед правительством города, – создать такой бизнес-климат, который позволяет как комфортно начинать бизнес – малый, средний и крупный, так и расширять его.

В концепции развития Санкт-Петербурга до 2020 года, которую мы совместно с Комитетом экономического развития разрабатываем, одна из основных целей – улучшение инвестиционного климата. Например, создание агентства по привлечению инвестиций и интернет-ресурса для инвестора. Инвестор должен иметь объективную информацию о том, какие ресурсы есть в регионе, какие отрасли экономики развиваются опережающими темпами, какие медленнее, какая ситуация с коммерческой недвижимостью, с жильем, с трудовыми ресурсами, с транспортом, налоговым законодательством. Эти общие сведения он может добыть, наняв консультанта. Но мы хотим, чтобы он мог получить их на городском интернет-портале.

– Когда он появится?

– Такой портал уже есть, его адрес: st-petersburg.ru. Сегодня на нем собраны и проанализированы порядка 120 различных показателей.

– То есть эта задача уже решена?

– Эта задача не решена, сделан только первый шаг. По сути, надо делать инвестиционный паспорт города. То есть такой ресурс, который позволяет топ-менеджерам мировых компаний получать первичную аналитическую информацию по основным показателям экономики. Кроме этого, нужно активнее работать с компаниями, которые еще не приняли решения инвестировать в Россию. Традиционно мы привлекали инвестиции, конкурируя с другими регионами за место размещения проектов тех бизнесменов, которые уже решили инвестировать в Россию. Аналитика говорит нам, что те, кто приняли решение инвестировать в Россию, – это лишь 1-2% компаний, которые рассматривают возможность развивать бизнес за пределами своей страны.

– Когда появится агентство по привлечению инвестиций и когда станет полноценным упомянутый Вами портал?

– Это должно быть решение города. Оно должно быть зафиксировано как минимум в региональной программе привлечения инвестиций, которую город собирается принять до начала лета. Кроме того, привлечение инвестиций должно быть зафиксировано как приоритет социально-экономического развития города.

Что касается стратегических проектов, на мой взгляд, одним из самых успешных стал проект реконструкции аэропорта «Пулково». За тот год, когда мы передали аэропорт партнеру, проект серьезно продвинулся. Мы ожидаем, что документы на экспертизу будут сданы до конца мая. И уже летом проект экспертизу пройдет.

Плюс за этот год выполнены необходимые условия для того, чтобы банки открыли финансирование. До сих пор проект финансируется акционерами консорциума инвесторов из собственных средств. Мы ожидаем, что банки откроют финансирование уже в мае.

– Это изменит темпы строительства?

– Это серьезно ускорит темпы строительства, потому что основные деньги, которые подрядчик должен получить, – это деньги банков. Традиционное соотношение собственных и кредитных средств в подобных проектах – 30/70.

– В апреле должно было быть подписано постановление о создании регионального инвестиционного фонда. Оно подписано?

– Законопроект об инвестиционном фонде Санкт-Петербурга подготовлен и находится на согласовании в комитетах. Постановление правительства требует принятия

регионального закона на эту тему. Мы планируем, что он будет внесен на рассмотрение Законодательного собрания до конца весенней сессии, то есть в июне. И в осеннюю сессию он должен быть принят.

Параллельно с этим мы ведем отбор проектов в соответствии с критериями федерального постановления. В нем предусмотрено, что не менее 25% средств в финансируемые фондом проекты должны вносить частные инвесторы. Это должны быть проекты, направленные на развитие городской инфраструктуры. Мы полагаем, что такими проектами могут стать, в частности, подземные паркинги, которые сегодня без поддержки города в принципе нерентабельны.

– Каковы будут параметры регионального инвестиционного фонда?

– В постановлении Правительства РФ есть формула. Она, правда, со слов чиновников Минрегиона, будет меняться до конца года. Постановление вступает в силу с 1 января 2012 года. Но мы полагаем, что на Санкт-Петербург должно быть не менее 4 млрд рублей выделено из федерального бюджета. Соответственно, из городского бюджета – не меньше, потому что фонд финансируется на паритетных началах. Исходя из того, что не менее 25% средств должно поступить от инвесторов, фонд сможет профинансировать проекты приблизительно на 12 млрд рублей.

– В результате кризиса получилось, что участие города в проектах ГЧП стало более активным и с точки зрения административных усилий, и даже с точки зрения финансирования. Сей-

час город рад бы передать инициативу в руки бизнесменов. Получается ли?

– Желание такое есть, конечно. Хочется сказать инвестору: вот вам земельный участок, платите в бюджет 2 миллиона долларов и дальше стройте в соответствии со сроками и СНИПами. Решайте сами проблемы с привлечением финансирования, с коммунальной инфраструктурой и так далее. На самом деле, в ГЧП такой подход не работает. ГЧП на то и ГЧП, чтобы заниматься теми проектами, с которыми бизнес самостоятельно справиться не сможет. Не сможет не только потому, что отдача медленная, но и потому, что надо привлекать довольно большое финансирование. Своих денег не хватает, а банковское финансирование невозможно или слишком дорого без участия города, без убеждения, что город контролирует этот проект и помогает, какие-то вопросы решает самостоятельно, в том числе и с согласованиями на федеральном уровне.

– Прямых финансовых гарантий город не дает?

– Мы стоим на позиции, что прямые финансовые гарантии город давать не будет. Это позиция, согласованная с финансово-экономическим блоком, связанная с тем, что прямые финансовые гарантии в соответствии с бюджетным кодексом требуют резервирования средств в бюджете города. И эти деньги лежат мертвым грузом. Мы даем псевдогарантии. С точки зрения возможности получения средств в судебном, если все плохо, порядке, они, на наш взгляд и на взгляд юридических консультантов, стопроцентно надежны. Но с точки зрения бюджетного законодательства, формально гарантией не являются.

– Недавно вице-губернатор Санкт-Петербурга Юрий Молчанов упоминал о том, что земля на Ново-Адмиралтейском острове будет продаваться лет через семь. Вы в своих выступлениях называли более ранние сроки. Объясните, пожалуйста, это разночтение.

– Продаваться земля может и в этом году. Но освобождение острова произойдет только через 6-7 лет. То есть тогда, когда будут выполнены те заказы, которые сегодня у Адмиралтейских верфей имеются. Можно продавать сейчас, но с отсрочкой освобождения земли на 6-7 лет.

Хотя у Объединенной судостроительной корпорации есть планы переехать быстрее, если они быстрее привлекут деньги для строительства новой верфи на острове Котлин. Тогда часть подлодок можно будет строить там. И сроки могут быть сокращены в два раза.

Полную версию интервью читайте на сайте asinfo.ru.

Магазины идут медленным шагом

История с магазинами шаговой доступности началась еще в 2006 году. Программа по поддержке предпринимателей, открывающих магазины с обязательным ассортиментом продовольственных товаров, исключая алкоголь и сигареты, была запущена городскими властями в ответ на жалобы петербургских производителей, которые из-за сноса ларьков и развития сетей теряли рынок сбыта. Был установлен перечень из 70 территорий преимущественно в депрессивных районах города для размещения примерно 200 магазинов. Для предпринимателей, которые открывали подобные торговые точки, власти обещали предоставление в аренду объектов недвижимости на срок не менее 10 лет и освобождение от внесения первого увеличенного взноса за земельные участки, а также предоставление субсидий в размере 50% ставки арендной платы.

На субсидии магазинам пешеходной доступности Петербурга до 2011 года собирались направить 94,7 млн рублей. Средства выделяются на компенсацию 50% оплаты арендных платежей. Однако несмотря на то что количество желающих принять участие в программе сразу превысило количество предполагаемых участков, темпы ее реализации оставляли желать лучшего. За первые два года было открыто всего 4 магазина (по выражению губернатора Петербурга Валентины Матвиенко, «гора мышь родила»). Тогда чиновники говорили, что программе нужно «раскачаться». Темпы действительно выросли, но не настолько, чтобы реализовать задуманное на 100%. В целом за все время существования программы развития магазинов шаговой доступности из 200 планируемых точек было открыто менее 20% (37 магазинов). Для сравнения: действующим сетям магазинов шаговой доступности этого времени хватало на то, чтобы открыть более сотни магазинов.

За годы существования программа, которая должна была составить конкуренцию сетям, явно обмельчала, и суммы на ее развитие стали сокращаться. В этом году для организации магазинов шаговой доступности, согласно постановлению Валентины Матвиенко, бюджет Петербурга выделит 18 млн рублей, и не факт, что все они будут освоены.

К примеру, в прошлом году вместо запланированных 24 магазинов было от-

Маргарита Арановская / Темпы городской программы по открытию магазинов шаговой доступности сегодня таковы, что если и дальше она будет реализовываться с такой же скоростью, выполнение плана по открытию магазинов состоится не ранее чем через 30 лет. Тем не менее город продолжает этот путь, и в этом году выделит на программу субсидии в размере 18 млн рублей. ➔



Фото: Владимир Тилес



Нежелание предпринимателей активно участвовать в городской программе эксперты объясняют ограничениями на ассортимент – запрет на продажу пива и сигарет в таких магазинах может поставить торговую точку в сложное финансовое положение

крыто 15, а из зарезервированных 10,6 млн рублей израсходована только треть. Многие фирмы, подавшие заявки, отказались от своих планов из-за многочисленных сложностей, связанных прежде всего с подключением объектов к сетям, а также проблемами с документацией. О них упоминали, например, представители фирм – участников программы Святослав Постников, генеральный директор ООО «Неон», и исполнительный директор ООО «Элайн» (сеть магазинов «Репка») Сергей Петров.

Есть и общие сложности, связанные с условиями рынка и конкуренцией. «Уровень насыщенности Санкт-Петербурга сетевыми и несетевыми продовольственными магазинами очень высок. Только на 17 крупнейших торговых сетей на начало года приходилось 54 гипермаркета (11,1 гипермаркета на 1 млн жителей), 68 супермаркетов (1,4 супермаркета на 100 тыс. жителей) и 554 дискаунтера и магазина у дома (1,2 объекта на 10 тыс. жителей)», – рассказывает Михаил Бурмистров, генеральный директор «INFOLine-аналитика». При

этом, хотя уровень насыщенности торговыми объектами является крайне неравномерным (в некоторых районах на расстоянии 100 м находятся 3-4 магазина различных торговых сетей, в то время как некоторые микрорайоны, особенно в центре города, ощущают острую нехватку продовольственных магазинов), перспективы открытия новых объектов практически отсутствуют в связи с нехваткой объектов недвижимости для их размещения.

Свою лепту вносят и ограничения ассортимента, которые существенно сокращают возможную выручку магазина, вплоть до того что делают его нерентабельным. «На пиво усредненно приходится не более 7-8% от всех продаж в мелкой рознице, но за счет комплексности покупок (то есть когда вместе с пивом покупаются и другие продукты) выручка может упасть примерно на треть», – говорит Алексей Третьяков, глава Ассоциации малого бизнеса в сфере потребительского рынка.

В то же время основная проблема, по мнению экспертов, заключается все-таки в организации процесса. «Ключевой проблемой является нечеткая формулировка целевой аудитории, на которую направлена программа развития магазинов шаговой доступности: например, неоднократно пересматривались параметры ассортимента для так называемых социальных магазинов, – продолжает Михаил Бурмистров. – Кроме того, фактически у города отсутствовали ресурсы для решения проблем предпринимателей, связанных с документацией по объектам недвижимости, доступом к электрическим сетям и другими аспектами, касающимися получения статуса «социального магазина» и реальной работы».

Решить эту проблему могло бы подключение к программе развития магазинов шаговой доступности профессионалов, то есть сетевиков, но это противоречит самой концепции, а потому никогда осуществлено не будет.

цифра

18,5%

от запланированного количества магазинов шаговой доступности открыто за годы существования программы (37 точек из планируемых 200)



**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

**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

Нам 5 лет
2
ИЮНЯ
17⁰⁰ – 21⁰⁰

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

**ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ –
БЕСПЛАТНЫЕ**

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- Как улучшить жилищные условия
- Как получить ипотечный кредит
- Что будет с ценами на готовое и строящееся жилье

ОРГАНИЗАТОРЫ



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

цитата



За последние два года иностранные инвесторы в 10 раз сократили свою долю на российском рынке по сравнению с докризисными показателями 2008 года.

Николай Казанский, генеральный директор Colliers International



цифра



69% –

доля Петербурга в общем объеме инвестиций в недвижимость РФ в I квартале 2011 года

Весенний инвестиционный прорыв

Дарья Карамышева / За последние два с половиной года доля инвестиционных сделок на рынке Петербурга неуклонно сокращалась, а взгляды инвесторов постепенно обращались на Москву. Однако ситуация переменилась в I квартале нынешнего года – Петербург стал лидером среди регионов страны по объемам привлеченных средств: доля города составила 69% от общего объема инвестиций. ➔

фото: Владимир Тилес



Покупка компании «Макромир», во владении которой находится 260 тыс. кв. м торговой недвижимости, стала одной из самых крупных сделок за последние годы не только в Петербурге, но и во всей стране

Заметнее всего кризис сказался на географии интереса инвесторов: с 2009 года интерес инвесторов сосредоточился прежде всего на Москве, а Петербург рассматривался в меньшей степени. «За последние два года иностранные инвесторы в 10 раз сократили свою долю на российском рынке по сравнению с докризисными показателями 2008 года», – приводит статистику Николай Казанский, генеральный директор Colliers International. Западные инвесторы сторонятся рынка недвижимости Петербурга в первую очередь из-за сложностей получения кредитов на строительство. Во-вторых, из-за отказа иностранных инвесторов с большой долей собственных средств в проектах продолжать развивать проекты в России. Но стоит отметить, что западные игроки, по прогнозам Colliers International, будут готовы к целенаправленным действиям уже в 2011 году. Сегодня многие из них ведут активный поиск объектов коммерческой недвижимости, ориентируясь на срок окупаемости от 7 до 9 лет. Их основной ориентир – крупные объекты офисной недвижимости.

Меньше других в Петербурге пострадал сегмент торговой недвижимости, так как качественный торговый центр, находящийся в хорошей географической локации, имеет все шансы выиграть конкуренцию и привлечь к себе арендаторов и покупателей от другого объекта с уступающей ему концепцией. В офисной недвижимости произошло уменьшение масштабов проектов и включение других функций (торговой, жилой, гостиничной) для диверсификации рисков.

При этом помимо традиционных критериев – локации, стабильного дохода от арендных поступлений, строительного качества объекта, продуманной концепции – инвесторы стали обращать внимание на

объекты, которые в определенной степени «недоиспользованы», то есть на такие, где можно улучшить пул арендаторов, произвести реконцепцию, достроить. В качестве примеров можно привести два торговых центра, сданных в эксплуатацию 1-2 года назад, но длительное время стоящих без арендаторов. «В начале этого года было объявлено о смене их концепций: ТК «Аура» из центра дизайнерских товаров и интерьеров становится бутик-центром с магазинами одежды, обуви и сопутствующих товаров, а вместо торговой галереи в Nevsky Plaza (Corinthia) будет открыт ресторанный дворик», – рассказала Татьяна Яблокова, руководитель направления консалтинга компании Praktis CB.

В конце 2010 года сделки покупки осуществлялись только конечными пользователями, для которых приобретение объектов в собственность не связано со сроком окупаемости. В целом ожидания покупателей находятся в диапазоне 12-13% cap rate. При этом появилась группа покупателей среди непрофильных игроков рынка, которые готовы вкладывать средства в объекты недвижимости и зачастую рассматривают офисы класса С с 15% доходностью.

Петербургский всплеск

Общий объем инвестиций в недвижимость России в I квартале 2011 года увеличился на 30% и составил 1,197 млрд USD. При этом Петербург стал лидером среди регионов страны по объемам привлеченных средств – доля города составила 69%

от общего объема инвестиций. В I квартале прошлого года доля города составляла 10,5% на рынке сделок с недвижимостью страны. Такие данные приводит в своем исследовании Jones Lang LaSalle.

Начало 2011 года стало своего рода прорывом в этом отношении. В I квартале было совершено несколько крупных сделок. В апреле 2011 года Fort Group преподнесла рынку неожиданный сюрприз, анонсировав покупку активов компании «Макромир». В результате масштабного приобретения к новому собственнику перешли все действующие торговые центры «Макромира» в Петербурге общей площадью 260 тыс. кв. м (ТРЦ «Сити Молл», «Феличита», «Родео Драйв», «Фиолент», «Французский бульвар», а также замороженный торговый центр «Долгоозерный», достроить который планируется к 2013 году). Общую стоимость комплексов эксперты оценивают в 500-600 млн USD, а саму Fort Group с портфелем почти в 500 тыс. кв. м причисляют к одному из крупнейших владельцев торговых площадей в городе. Максим Левченко, совладелец и управляющий партнер Fort Group, подтверждает, что стратегия его компании заключается в приобретении готовых объектов с хорошим потенциалом для дальнейшей реконструкции или редевелопмента.

Для ситуации в начале 2011 года характерно преобладание российского инвестора, многие институциональные инвесторы по-прежнему не рассматривают Петербург в связи с отсутствием институционального

продукта – объектов недвижимости, отвечающих требованиям консервативных западных фондов. При этом наблюдается активизация западных инвесторов, которые уже были ранее представлены на рынке Петербурга и имели активы в собственности.

«Наибольшую активность проявляют девелоперы – как российские, так и иностранные, в том числе скандинавские компании, имеющие большой опыт на рынке как в коммерческой, так и в жилой недвижимости. Большие планы заявлены такими финскими компаниями, как Lemminkainen, SOK retail international, Kesko Group. Реанимируются сложные девелоперские проекты, которые были заморожены в период кризиса. Появилась строительная техника и возобновились работы на площадках проектов Electric City, Renaissance Premium (ул. Решетникова), Sun Gally Park, Airport City, Кантемировский ТРК, «Шкиперский Молл», – сообщает Татьяна Яблокова.

Еще одной тенденцией является большое число сделок по покупке земельных участков для последующего строительства недвижимости. На такие сделки, по информации экспертов, приходится до 70% инвестиционных транзакций. Ажиотажным спросом, по данным Praktis CB, пользуются земельные участки площадью 0,5-2,5 га под жилищное строительство, на втором месте по популярности – бизнес-центры с арендаторами площадью 7-15 тыс. кв. м.

Ближайшие перспективы

Однако возвращения к докризисному уровню инвестиций можно ожидать не ранее чем через 2-3 года. Оно начнется с девелопмента и ввода новых объектов, которые выйдут на рынок как стабилизированные инвестиционные продукты с продуманной концепцией, прогнозируемым доходом и понятной структурой финансирования для инвестора.

В ближайшей перспективе следует ожидать усиления роли российских инвесторов, учитывая их готовность нести риски по девелопменту, реконцепции, заполнению объекта арендаторами. Сделки на рынке в 2011 году будут носить быстрый и эффективный характер. Основными стимулами для инвесторов будут являться рост ставок аренды на офисные помещения и снижение ставок капитализации. По некоторым объектам уже в ближайшие 1,5-2 года стоимость может вырасти в 1,5 раза.

Мнение

Николай Казанский, генеральный директор Colliers International:

➔ – Показатели для всех секторов оптимистичные: стоимость аренды постепенно растет, ставки капитализации снижаются. В 2011 году мы ожидаем дальнейшее снижение ставок капитализации до уровня 9,5% по офисным и торговым объектам и до 10-11% по складским объектам. Порог входа на рынок сегодня намного более привлекателен как для начала новых проектов, так и для покупки действующих. Возможно, через год-два таких выгодных условий уже не будет.

Фото: Владимир Тилес



В настоящее время технопарков в Петербурге и области насчитывается уже несколько десятков

Технопарки растут на господдержке

Семен Северный / В Петербурге насчитывается уже несколько десятков технопарков или объектов, которые себя так позиционируют. Более 10 муниципальных образований Ленинградской области изъявили желание разместить у себя технопарки и бизнес-инкубаторы. Однако, как говорят специалисты, окупаемость подобных проектов под большим вопросом.

Западе федеральному проекту – технопарку «Ингрия». Эффективность его работы, соглашаются эксперты, – гарантия дальнейшего развития подобных проектов.

Технопарк или бизнес-центр?

«В настоящее время технопарков в Петербурге и области насчитывается уже несколько десятков. Самые известные из них – «Ильич», «Старт», «Technopolis», – перечисляет Наталия Черейская. – Однако большинство из них – коммерческие проекты различных компаний. На сегодняшний день окупаемость подобных технопарков составляет не менее 8 лет. К арендаторам, которые интересуются размещением и работой в рамках технопарков, можно

«В России глобальный проект «технопарка» – это проект «Сколково» (формально таковым не называется), – уточняет Игорь Кокорев. – В Санкт-Петербурге масштаб скромнее, зато реализация наиболее заметного проекта («Ингрия») производится рядом со значимым высшим учебным заведением. Это единственный технопарк Петербурга, входящий в соответствующую государственную программу».

«Проект создания технопарка реализуется в форме частно-государственного партнерства. Концепция предполагает инвестиции со стороны государства в размере около 30% от стоимости всех объектов. Остальное финансирование – за счет частных инвесторов», – детализирует Иван Рындин, директор по развитию технопарка «Ингрия».

В классическом понимании технопарки объединяют офисы и лаборатории, высокотехнологические производства, инфраструктуру

отнести те компании, которые занимаются всем циклом производства и продажи». «У нас действуют небольшие технопарки, которые созданы обычно на базе производственных помещений или научно-исследовательских институтов, – конкретизирует Игорь Кокорев, менеджер проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg. – Они также часто декларируют помощь организациям в развитии, но для получения глобального значимого эффекта технопарк должен иметь значимый размер, четко выбранное направление развития и понятную научную и кадровую базу». Так, площадь инкубатора «Кристалл» в Петербурге – 3,2 тыс. кв. м.

«С моей точки зрения, технопарки нужны, если мы хотим видеть развитие венчурного бизнеса, – считает Александр Егоров, член совета директоров технопарка «Ингрия», директор компании «Рексофт». – Помощь, оказываемая технопарками и бизнес-инкубаторами начинающим предпринимателям, неопределима. И здесь важны не только помещения и инфраструктура по льготным арендным ставкам, но и консультации юристов, маркетологов, наставников, просто возможность в любой момент пообщаться с коллегами, занимающимися сходным бизнесом или проходящими те же этапы становления компании. Большую роль играют проводимые в хороших инкубаторах

учебные сессии, дни открытых дверей для инвесторов, вузов и прочие подобные мероприятия. Именно это и становится своеобразным «питательным бульоном» для инновационных предприятий, в котором им проще развиваться».

С федеральным размахом

«Технопарк «Ингрия» – единственный в своем роде на Северо-Западе и один из немногих в России. В проекте большое количество специфических элементов, которые придают ему уникальность, – комментирует Иван Рындин. – Это и архитектурная концепция, близость к профильному для ИТ-парка университету Бонч-Бруевича, строительство на территории технопарка жилых объектов, предназначенных для сдачи в аренду сотрудникам резидентов, наличие на территории двух data-центров, высокий (достигающий 30-35%) уровень озеленения территории, наличие большого количества парковочных мест, торговых площадей и гостиницы для гостей технопарка». «В классическом понимании технопарки объединяют офисы и лаборатории, высокотехнологические производства, расширенную инфраструктуру, иногда жилье и располагаются рядом с высшими учебными заведениями и/или научно-исследовательскими институтами, – разъясняет Игорь Кокорев. – Функционирование технопарка направлено на развитие какого-то определенного сегмента высокотехнологичной деятельности – ИТ, биотехнологии, энергетика и пр.». Так, резидентами бизнес-инкубатора «Ингрия» уже стали около 60 компаний. Ожидается, что новый толчок развитию технопарка даст размещение подразделений крупнейших мировых компаний – «Майкрософт», «Оракл», «Интел», «МТС» и др.

«Сейчас основные затраты на предварительную подготовку территории, проектирование и строительство объектов технопарка осуществляются из бюджета Санкт-Петербурга, – говорит Иван Рындин. – Со стороны федерального правительства в 2010 году было подписано постановление о выделении средств на создание объектов технопарков в области высоких технологий. Для Санкт-Петербурга софинансирование составило 533 млн рублей. Всего предполагается, что за весь период строительства государство выделит около 10 млрд рублей».

цифра

60

компаний стали резидентами бизнес-инкубатора «Ингрия»

Основа для кластеров

Семен Северный / Город рапортует о формировании промышленных кластеров – автомобильного, фармацевтического, судостроительного, энергомашиностроительного, а также кластеров информационных технологий, радиоэлектроники и городского хозяйства. Способствовать их формированию должны профильные технопарки.

«Перспективность таких проектов заключается в общей синергии. У компаний появляется возможность выполнять все

функции в одном месте: производить, хранить, выполнять управленческие и торговые функции, – утверждает Наталия Черейская, директор департамента брокериджа NAI Besar в Петербурге. – На сегодняшний день окупаемость подобных технопарков составляет не менее 8 лет. К арендаторам, которые интересуются размещением и работой в рамках технопарков, можно отнести те компании, которые занимаются всем циклом производства и продажи». Так, открытый в сентябре 2010 года

Technopolis, по мнению эксперта, пользуется у арендаторов повышенным спросом. «Теоретически создание технопарков без государственной поддержки возможно. Но в конкурентной борьбе они будут проигрывать крупным федеральным или городским проектам, получающим дотации и преференции со стороны государства. Участие государства в проекте подразумевает некоторые льготы, в частности в приобретении и подготовке земельного участка к строительству. Кроме того, проект

сталкивается с меньшим количеством административных барьеров, – резюмирует Сергей Однолетков, руководитель департамента развития группы компаний VMB TRUST. – С учетом того, что сегодня перед городскими властями стоит задача вывода из центра Санкт-Петербурга целого ряда предприятий, можно сказать, что создание технопарков – весьма перспективное направление».

Александр Егоров, член совета директоров технопарка «Ингрия», директор компании «Рексофт»: – Говорить об окупаемости технопарков сложно, но отсле-

живать их эффективность необходимо. Лучшим показателем можно считать совокупный рост оборота предприятий, которые были созданы в данном технопарке, а также количество созданных ими рабочих мест.

Иван Рындин, директор по развитию технопарка «Ингрия»:

– Говорить о быстрой окупаемости подобных проектов не приходится ни в одной стране мира. Это сложные комплексные проекты, которые имеют достаточно длительный срок реализации и окупаемости. Специфика и отличие техно-

парка от обычных девелоперских проектов состоит в том, что не все инвестиции окупаемы в принципе. Есть существенные затраты на инженерную инфраструктуру. В нашем случае это затраты на электрическую подстанцию «Коллонтай», подведение различных сетей к территории технопарка, инженерная подготовка территории. Эти инвестиции осуществляет государство. Частному инвестору выгоднее вложиться в строительство офисных площадей на территории технопарка, чем на какой-либо другой территории, так как государство уже взяло на себя часть затрат.

Пару лет назад мы строили простой data-центр в основном для себя на 200 кв. м. Он стоил 7 млн рублей.

Андрей Гук,
генеральный директор «ОБИТ»

500 кв. м –

минимальная площадь для коммерческого data-центра

В ближайшие годы рынок дата-центров будет продолжать свой рост, так как потребность бизнеса в качественных технических площадках все еще велика, а существующее предложение пока не превышает спрос. «Столь высокий интерес к ЦОДам можно объяснить тем, что компании, выходя на новые витки развития, начинают пересматривать организацию своих корпоративных сетей, – объясняет коммерческий директор ЗАО «Северен-Телеком» Антон Виноградов. – С технической и экономической точки зрения гораздо более целесообразно доверить размещение корпоративного оборудования профессионалам на аутсорсинге, нежели обеспечивать все самостоятельно».

Между тем собственники уже сегодня начинают проявлять активность при подборе объектов для размещения ЦОДов. По данным телекоммуникационной компании «Миран», примерно в 95% случаев собственники перепрофилируют здания, и лишь около 5% случаев приходится на новое строительство.


При решении вопроса о строительстве дата-центра собственник сталкивается с проблемой, где его разместить. В этом случае есть три варианта решения проблемы: новое строительство, перепрофилирование имеющегося здания, покупка модульного ЦОДа. Выбор одного из вариантов является очень индивидуальным, поскольку все зависит от цели строительства. Самым востребованным остается перепрофилирование здания. Так, например, поступила телекоммуникационная компания «Миран» при открытии своего ЦОДа на Пироговской набережной.

Строительство собственного ЦОДа для большинства компаний является непрофильным бизнесом. Затраты на создание и поддержание эффективного функционирования дата-центра всегда выше, нежели аренда стойко-места в аутсорсинговом помещении.

«Минимальная площадь здания для размещения коммерческого дата-центра составляет 500 кв. м. Причем легче всего приспособить бывшие заводские помещения, так как они обладают большими открытыми площадями. Инвестиции на одну стойку в дата-центре уровня Tier 3 составят от 25 до 35 тыс. USD, рекомендуется размещение не менее 100 стоек», – отмечает Игорь Ситников, генеральный директор ТК «Миран».

Основной проблемой при строительстве или выборе помещения под дата-центр является электроснабжение, которое сможет обеспечить бесперебойное его функционирование. Все остальное не так критично. Для реализации проекта необходимо выделение

Дата-центры просят независимости

Ярослава Задорина / В ближайшие три года на рынке дата-центров Петербурга можно будет говорить об увеличении предложения примерно на 60-70%. Поэтому собственники начинают подбирать объекты для размещения центров обработки данных (ЦОДов). 

значительных энергоресурсов. На сегодняшний день в России подключение к электросетям является сложнейшей задачей в силу дороговизны и непрозрачности процедуры, а также возможности появления массы непредвиденных дополнительных расходов. «В настоящий момент расчет среднего энергопотребления для современного ЦОДа составляет 4,5-8 кВт на стойку. Проекты, которые планируются к реализации, рассчитаны на первом этапе в среднем на 300 стоек. А это значит, что необходимо выделение энергоресурса не менее 2 МВт. Практически ни одна площадка не обладает таким ресурсом. Для подключения 2 МВт электроэнергии требуются сотни миллионов рублей. Кроме того, для упорядочивания отношений с энергоснабжающей организацией необходимы различные согласования между сетевой компанией, контролирующими органами и проектными организациями. Этот процесс является очень длительным, что также тормозит запуск проекта», – рассказывает Виктория Тихонова, директор Санкт-Петербургского филиала «ВестКолл».

Для того чтобы серверная комната с функциями хранения и обработки данных соответствовала высокому уровню надеж-

ности, она должна отвечать следующим требованиям. Во-первых, иметь подключение ко всем необходимым сетям и каналам связи. Во-вторых, иметь независимые источники постоянного энергоснабжения и возможность резервирования с помощью дизель-генератора, обеспечивающего бесперебойное питание размещаемого оборудования. В-третьих, обязательным фактором существования серверной является грамотная система кондиционирования, предусматривающая страхование основных кондиционеров резервными. Кроме того, площадка должна быть обеспечена системами мониторинга и охраны безопасности.

По словам Андрея Гука, генерального директора компании «ОБИТ», чтобы оценить инвестиционные вложения в строительство дата-центра, нужно учитывать множество факторов, таких как уровень дата-центра, цели его использования, планируемый метраж помещения и пр. «Например, пару лет назад мы строили достаточно простой дата-центр площадью 200 кв. м. Он был рассчитан в основном на собственные нужды компании, и без учета затрат на приобретение помещения и подведение электричества стоил нам 7 млн рублей. Сейчас наша

МНЕНИЕ

Виктория Тихонова, директор Санкт-Петербургского филиала «ВестКолл»:


 – Услуги дата-центров станут еще более востребованными, когда окончательно стабилизируется финансовая ситуация большинства потенциальных заказчиков, клиенты перестанут сокращать расходы на IT-инфраструктуру и займутся ее модернизацией. Преимущественным спросом будут пользоваться площадки, которые близки к выполнению требований Tier 3 и готовы предоставлять широкий набор IT-сервисов. Также дополнительным толчком для развития отрасли станет повышение уровня информационной грамотности российского бизнеса и снижение недоверия со стороны заказчиков к хранению ценной информации у стороннего оператора.

компания строит еще один дата-центр более высокого уровня и большей площади, на этот раз не только для себя, а также для размещения оборудования корпоративных клиентов и операторов связи. Так вот там инвестиционные вложения в разы больше», – резюмирует эксперт.

Помимо перечисленных требований к зданию есть и другие сложности, с которыми может столкнуться собственник ЦОДа, рассказывает Игорь Ситников, генеральный директор ТК «Миран». Во-первых, это необходимость в профессиональной команде. На этапе строительства рекомендуется наличие собственных специалистов, которые смогут отслеживать этапы строительства, целесообразность каких-либо работ. Наличие профессиональной эксплуатирующей компании поможет быстрее наладить процесс. Если не уделить должного внимания этому, то в один час при сбое работы дата-центра с большой долей вероятности приведет к потере клиентов, которые уйдут к конкурентам.

Во-вторых, нужно быть готовым к тому, что в первый год работы ЦОДа могут потребоваться дополнительные оборотные средства. В-третьих, не стоит забывать и о проведении экологической экспертизы, которая может запретить размещение дата-центра в данном месте.

справка

 Дата-центры (data-центры, ЦОД – центры обработки данных) специализируются на размещении специализированных компьютерных устройств, предназначенных для хранения, обработки информации, а также на предоставлении клиентам каналов связи для доступа в Интернет или передачи данных. Главная задача дата-центра состоит в создании защищенного надежного пространства с благоприятными для работы климатическими условиями, гарантированным электропитанием, благодаря которому компания-арендатор может всегда получить доступ к своим данным, закрытым для посторонних пользователей.



БОЛЬШОЙ САЛОН НЕДВИЖИМОСТИ

ТРК Атлантик Сити
ул. Савушкина, 126а

20-22 мая
Санкт-Петербург

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР





ВЫСТАВКА ГОРОДСКОЙ, ЗАГОРОДНОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ВХОД СВОБОДНЫЙ

www.bsn-expo.ru

ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР



СПОНСОР ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ





ОРГАНИЗАТОРЫ:



ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР



ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР





Проектировщики наметили планы на год

Дарья Литвинова / 25 апреля состоялось очередное общее собрание СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». Повестка дня собрания содержала отчет о работе партнерства в 2010 году, отчет о расходовании финансовых средств в прошлом году, а также утверждение сметы доходов и расходов на 2011 год. ➔

Должен отметить, что аппарат СРО максимально быстро отработал все изменения, ни один из выданных нами допусков не был опротестован на конкурсах или в процессе согласований проектной документации наших членов», – подчеркнул Денис Давыдов.

В то же время господин Давыдов обратил внимание коллег на то, что саморегулирование – это не только получение разрешительных бумаг. «Это и коллективная

обязаны возместить объем компенсационного фонда. Это требование федерального закона. Все компании, проектирующие по разделам, влияющим на безопасность, должны иметь специалистов достойного профессионального уровня, способных выпускать проектную документацию без ошибок, способных привести к печальным последствиям». Между тем сегодня есть случаи, когда, получив по итогам проверки предписания об устранении нарушений,

Введены положения о ревизионной комиссии, регламенте общего собрания, страховании членов СРО

ответственность всех членов СРО за каждого из нас, – сказал он. – Ведь в случае некачественной работы возможны убытки, которые будут компенсироваться и из страховых выплат, и из компенсационного фонда. Из этого несложно сделать два вывода. Первый: все компании – члены СРО обязаны вовремя страховать свою ответственность. И второй: в случае возникновения убытка, который не покрыть полностью страховой премией, остаток будет возмещаться из компенсационного фонда, и после возмещения все члены СРО будут

строительные организации не спешат это сделать.

По мнению Дениса Давыдова, в этом направлении требуется усиление контроля СРО, а также повышение ответственности самих проектных организаций.

Проектировщики заслушали также отчет о расходовании финансовых средств согласно утвержденной смете на 2010 год и отчет ревизора и аудитора о финансовом положении дел партнерства. Общим собранием проектировщиков эти сообщения решено было утвердить.

мнение

Денис Давыдов, председатель совета НП СРО «Проектировщики Северо-Запада»:

➔ – В апреле 2010 года было подписано соглашение о взаимодействии между общественными советами Петербурга и Ленинградской области. 13 апреля 2011 года подписано соглашение о стратегическом партнерстве между Союзом строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга и «ЛенОблСоюзСтроем». Это серьезные шаги, которые позволяют утверждать, что идет активный обмен мнениями между всеми участниками строительной отрасли на всех уровнях Северо-Западного региона. В связи с этим хотелось бы настойчиво попросить уважаемых членов партнерства активнее участвовать в этой работе, озвучивать ваши предложения и проблемы, с тем чтобы мы могли, используя институт саморегулирования, более полно помогать развитию отрасли, снижению административных барьеров, улучшению взаимодействия всех участников строительного процесса.

В собрании приняли участие представители 141 организации. Открыл собрание председатель совета НП СРО «Проектировщики Северо-Запада» Денис Давыдов с отчетом о работе совета партнерства в 2010 году. Он отметил, что количество членов партнерства непрерывно увеличивается, и «если в конце 2009 года нас было 155, то уже на конец 2010-го – 243. Членами СРО стали не только проектные организации Петербурга и Ленобласти, но и Архангельска, Мурманска, Воркуты, Сыктывкара, Кемерово, Новгорода, Москвы, Краснодар-ка, Калининграда, даже из Финляндии».

По словам Дениса Давыдова, за все время работы партнерства специалистами СРО были полностью разработаны внутренние стандарты и правила, которые прошли проверку в Ростехнадзоре на соответствие требованиям законодательства.

Практически все проектные компании, имеющие соответствующих специалистов, получили допуск, удовлетворяющий действующим требованиям законодательства. «Только за 2010 год законодательно дважды менялся порядок выдачи допусков.

Собранием также была утверждена смета расходов и доходов, целевых и членских взносов на 2011 год.

Собрание приняло также изменения в устав и нормативные документы партнерства, связанные с коррективами в законодательных актах, а также новые регламенты и положения. Так, впервые введены положения о ревизионной комиссии, регламенте общего собрания, страховании членов СРО, принят регламент проведения общего собрания, описан механизм выхода из партнерства.

Тайны кирпичных знаков

Наличие клейма, своеобразного «паспорта» кирпича, объединило 200 экспонатов выставки «Тайны кирпичных знаков», организованной в Музее кирпича на Южном шоссе, 55.

Кирпичные клейма – не просто отпечаток логотипа завода-изготовителя, а целая история судеб. Первые надписи на кирпичах появились еще в I веке до н. э. – тогда при строительстве Вавилона на кирпичи ставили клеймо царя Навуходоносора. В Музее кирпича, открытом Группой ЛСР (крупнейший производитель этого материала в регионе), представлены в основном клейменные кирпичи, которые происходят из Петербурга и относятся к концу XIX века – в этот период в связи с экономическим ростом в России появилось большое количество частных кирпич-

ных заводов. С 1847 года закон обязал их владельцев клеймить кирпичи для удостоверения принадлежности заводу и гарантии качества выпускаемой продукции. Чаще всего владельцы использовали свои инициалы или фамилии. В собрании музея есть и забавные совпадения фамилий производителей, например клейма «Ленинь», «Ермак» или «Хилль». Клеймо не только сообщало покупателю фамилию владельца завода, но и говорило о дате производства кирпича, о качестве продукции. Например, завод Богдановича после его смерти достался жене, Анне Евстафьевне Богданович, у которой по какой-то причине производственные дела пошли хуже, и совладельцем завода стал господин Вейс. Затем он выкупил и ее долю и полностью стал хозяином завода. Но марка «Богданович»

к тому времени была очень известна, кирпич славился своим хорошим качеством. Тогда Вейс посчитал необходимым написать на кирпиче «Вейсь бывш. Бч», что значило «Вейс бывший Богданович»: владелец другой, а кирпич прежний, отличного качества. Клеймо могло стать удачным маркетинговым ходом на фоне конкурентов: например, хозяину завода «Подкова» генерал-майору Виктору Александровичу Спечинскому за ратные заслуги офицера кавалерийского лейб-гвардейского полка разрешили клеймить кирпичи этим известным символом. Неудивительно, что дела у предпринимателя, использовавшего приносящий удачу «товарный знак», быстро пошли вверх. Интересно, что крупное глубокое клеймо не только предоставляло информацию, но и приносило практическую



В собрании музея есть и забавные совпадения фамилий производителей, например клейма «Ленинь», «Ермак» или «Хилль»

пользу: при его наличии деформация стенки на сдвиг существенно снижалась, и стены получались прочнее. Именно поэтому кирпичи всегда клали клеймом вниз.

В экспозиции представлены не только петербургские кирпичи из собрания музея, но и 30 старинных кирпичей из различных уголков России и мира из собрания петербург-

ского коллекционера Владимира Смирнова. Занимательные истории, «рассказанные» кирпичными клеймами, можно будет узнать до конца июня 2011 года.

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти поддержал арендатора дворца великого князя Михаила Михайловича Романова ООО «Северо-Западная финансовая группа» (СЗФГ) в споре с ООО «Комплекс Адмиралтейская-8» (КА-8), которая тоже считала себя арендатором этого здания. Суд решил оставить право пользования помещениями дворца за СЗФГ, а КА-8 и его охранное предприятие «Регант» ждет выселение. Связаться с гендиректором КА-8 Алексеем Востриковым не удалось. А генеральный директор СЗФГ Михаил Малахов заявил, что «решение суда окончательное». «Теоретически оно еще может быть обжаловано в Высшем арбитражном суде, но для этого должны быть серьезные правовые основания,

Дворец раздора

Владимир Кайбышев / Суд поддержал структуры известного бизнесмена Александра Бронштейна в споре за дворец великого князя Михаила Михайловича Романова в Петербурге. Проигравшую сторону – ООО «Комплекс Адмиралтейская-8» – ждет выселение. ➔

которых мы пока не видим», – говорит руководитель корпоративной и арбитражной практики компании «Качкин и партнеры» Кирилл Саськов.

Малахов сообщил, что работа службы судебных приставов возобновится. Выселение КА-8 из здания-памятника ожидается со дня на день. Он не скрывал своей радости: «Теперь никто не будет мешать мне и моим сотрудникам попадать во дворец. Раньше это была обычная практика». Напомним, что в ноябре 2010 года представители КА-8, вооруженные топорами, попытались захватить дворец. Сотрудники милиции прибыли во дворец, но вскоре уехали, не вмешиваясь в происходящее.

СЗФГ арендует дворец с 2001 года. Договор заключен на 49 лет по ставке 3,3 млн рублей в месяц (с ежегодной индексацией). Собственником здания-памятника в феврале текущего года стало ООО «Дворец великого князя Михаила Михайловича Романова», купившее его на торгах Фонда имущества за 520 млн рублей. И арендатор, и собственник дворца входят в бизнес-структуру совладельца «Метахима», «Пикалевской соды», а также Сяского ЦБК Александра Бронштейна. Это после торгов подтвердили несколько источников, знакомых с ситуацией. СЗФГ собиралась до 2010 года создать в особняке отель высшей категории. Но в 2009 году генеральный директор СЗФГ Светлана Батуриная неожиданно подписала договор о переуступке прав аренды с КА-8, принадлежащей офшору Ammerge Inc. Зарегистрировать эту сделку в ФРС покупателю не удалось. Начались суды.

справка

➔ Дворец Михаила Михайловича расположен на Адмиралтейской набережной, 8а. Общая площадь двух его зданий – 8,1 тыс. кв. м. Дворец был построен в 1891 году в стиле неоренессанс по проекту Максимилиана Месмахера. Является памятником архитектуры федерального значения.



В феврале 2011 года у дворца Михаила Михайловича появился собственник



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 – 5000 руб.

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

17-20 МАЯ 2011
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



ВОСЕМНАДЦАТАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ЭНЕРГЕТИКА И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА




+7 812 3038868 +7 812 3212632, 3212630
 energo@restec.ru smetan@mail.lenexpo.ru
 www.restec.ru/power www.energetika.lenexpo.ru




Большой пр. В. О., 103 • Выставочный комплекс «Ленэкспо», павильоны 7, 8А

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА:
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургский Союз архитекторов, Союз реставраторов Санкт-Петербурга



VIII Международная специализированная выставка

АРХИТЕКТУРА. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. РЕСТАВРАЦИЯ

29 июня – 1 июля 2011

Санкт-Петербург, Российский этнографический музей

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ:

- Сохранение и восстановление памятников
- Реставрация памятников архитектуры, градостроительства
- Современные технологии в области реставрации, строительства, реконструкции, архитектурного проектирования
- Генеральные планы развития городов
- Архитектурные решения объектов строительства и реконструкции

В рамках выставки состоится тематическая конференция «Реставрация как вид экономической деятельности, направленной на сохранение культурного наследия России»

ОРГАНИЗАТОРЫ:
- Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
- ЗАО «Выставочное объединение «РЕСТЭК»



Тел./факс: +7 (812) 635-95-06, 320-80-94
E-mail: mwte@restec.ru, www.restec.ru/restoration

Закрыть тепло в доме

Ярослава Задорина / Увеличение эксплуатационной стоимости зданий и ожидаемый в перспективе рост стоимости энергоносителей ставит перед девелоперами вопрос о необходимости внедрения энергосберегающих технологий. Однако о серьезных масштабах такого внедрения в строительство пока говорить не приходится. ➔

По оценкам ряда экспертов, в настоящее время Россия занимает 3 место в мире по производству первичных топливно-энергетических ресурсов, но при этом она же находится на 12 месте по уровню энергозатратности.

В настоящее время энергоемкость ВВП России почти в 2,5 раза превышает аналогичные показатели стран Западной Европы, что в 2 раза выше среднемирового уровня.

В соответствии с принятым законом была разработана система мер по его реализации. По мнению министра регионального развития РФ Виктора Басаргина, «каждые 3 года требования к энергоэффективности в жилищном строительстве должны ужесточаться. С тем чтобы к 2020 году наша страна вошла в двадцатку наиболее энергоэффективных по новому жилищному строительству».

К созданию программы по энергосбережению следует подходить более тщательно, с точными техническими расчетами, считает Дмитрий Петров, генеральный директор ЗАО «ТТМ». «Должен быть организованный технический контроль над исполнением предписаний. Заниматься этим нужно в реальности, а не на бумаге. Я считаю, что программы по энергосбережению как таковой нет в принципе. А фразы «Снизим энергопотребление на 30% через год» слишком поспешны и необоснованны. Замена лампочек, светильников, установка счетчиков тепла эту проблему не решат: энергия как терялась между счетчиком и энергоисточ-



Эффективное энергосбережение требует комплексного подхода к использованию ресурсов. Но иногда бывает достаточно и простого утепления стен здания

ником, так и будет теряться. Причем надо знать не только сколько мы тратим тепловой энергии, но и, самое главное, как тратим и что сделать, чтобы тратить меньше. Для чего нужно проводить обязательные энергетические обследования», – резюмирует господин Петров. Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПб Реновация», уверен, что нужно ужесточать требования в области энергосбережения, до сих пор здания строятся по нормам и правилам старого образца. «В Европе совокупные энергозатраты на квадратный метр дома составляют 80 киловатт, и они стремятся довести до 40 киловатт, а в России – 280 киловатт. Достигнуть европейских стандартов можно, снижая теплопроводность стен, крыш, используя новые конструкции балконов и стеклопакетов, наиболее эффективные системы вентилирования в наших зданиях. Для того чтобы в наших домах жилось комфортно и жильцы не платили лишние деньги, во многих случаях можно применять системы автономного теплоснабжения», – говорит господин Маркарян.

Согласно региональной программе по энергосбережению, к 2020 году энергоемкость валового регионально продукта снизится на 40% по сравнению с 2007 годом. По словам Олега Тришкина, главы Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, в идеале удельная величина потребления в многоквартирных домах не должна превышать 32 кг условного топлива в год на 1 кв. м,

а в бюджетной сфере это число равняется 34. Ожидается, что в результате реализации всех энергосберегающих мероприятий годовая экономия энергии к 2015 году составит 3,7 млн тонн условного топлива, а к 2020 году цифра достигнет 8,6 млн тонн. Кроме этого, уже к 2015 году повсеместно будут установлены счетчики потребления всех видов ресурсов. Экономическая эффективность после реализации программы также налицо: за 10 лет государственные учреждения смогут сэкономить 3,5 млрд рублей, а население на оплату ресурсов потратит на 9,2 млрд рублей меньше. Будет модернизирована вся система наружного освещения, в частности установлены стабилизаторы-регуляторы напряжения. Общая стоимость программы составляет 486,3 млн рублей. Окупиться она сможет за 6 лет, а экономический эффект за период ее реализации достигнет 32,9 млн рублей. После осуществления задуманного ежегодная экономия электроэнергии составит 13,2 млн кВт·ч. Энергетики заменят светильники с дуговыми ртутными газоразрядными лампами на фонари с дуговыми натриевыми газоразрядными устройствами. Также с 2012 года начнут устанавливаться светодиодные уличные светильники. По словам Олега Тришкина, значительно сократит потери в электрических сетях установка электронных блоков пускорегулирующей аппаратуры.

КСТАТИ

➔ Наиболее распространенный способ повышения энергоэффективности зданий состоит в снижении теплоотдачи путем утепления стен и окон, более эффективного использования циркуляции воздуха (так называемая рекуперация воздуха, когда тепло, выделяемое человеком и бытовыми приборами, вновь используется для отопления здания), использования солнечных батарей.

«Озеленение» строительства

Ярослава Задорина / Термин «зеленое строительство» появился в Петербурге относительно недавно – всерьез о таких проектах заговорили менее двух лет назад.

«Зеленое строительство», или, как его называют на Западе, sustainable development, подразумевает энергоэффективность эксплуатации зданий и снижение интенсивности воздействия его на окружающую среду. В частности, здание потребляет меньше энергии (электро-

тепловой), воды, воздуха, производит меньше сточных вод, твердых отходов и т. п. В мире существует несколько шкал, по которым определяют экологичность проекта. Наиболее популярны две – американская LEED (The Leadership in Energy and Environmental Design) и британская BREEAM. Городские власти также стараются пропагандировать внедрение энергоэффективных технологий. Кронштадтский и Фрунзенский районы власти объявили территориями инновацион-

ного развития. На этих территориях различные компании получают возможность испытать или применить западные. Объявлен конкурс на разработку проекта и строительство первого муниципального энергоэффективного дома в Невском районе. Также в ближайшем будущем власти собираются реализовать масштабный проект по реконструкции муниципального округа Ульянка. Курс на энергосбережение и энергоэффективность задан и в группе компаний «ТЭТРА Электрик». Компания планирует инвестировать 1 млрд рублей в строительство энергоэффективного многофункционального комплекса. Офисный центр разместится на площади 3,14 га в индустриальной зоне «Марьино» в Ломоносовском районе Петербурга. Планируется, что офисное здание будет «пассивным», так как будет само себя обеспечивать электро- и тепловой энергией. По проекту, в здании будут размещены головной

офис компании, инженерно-конструкторский центр и лаборатории по разработке инноваций в сфере малой энергетики. Строительство объекта начнется осенью текущего года и полностью завершится в 2013 году. «Мы строим собственный инновационно-технологический комплекс, в котором планируем использовать современные энергосберегающие технологии, в том числе энергоэффективные решения ограждающих конструкций, минимизацию теплопотерь за счет рекуперации, снижение расхода воды за счет сбора дождевой и т. д.», – рассказывает генеральный директор группы компаний «ТЭТРА Электрик» Ян Абубакиров. Технологии энергосбережения используют также в «ЭнСиСи Недвижимость». В первой очереди «Шведской кроны» компания повысит уровень энергосбережения на 20% от существующих российских норм, во второй – на 25%, а в последующих этот показатель достигнет 45%. Специалистам компании уда-

мнение



Ян Абубакиров, генеральный директор группы компаний «ТЭТРА Электрик»:

➔ На Западе энергосберегающая функция интеллектуальных технологий является едва ли не основной. Так что и у нас преимущества «интеллектуального здания» станут особенно очевидными, когда российские цены на энергоносители достигнут мирового уровня. Чтобы добиться в России масштабного экостроительства, необходимо внести серьезные коррективы в законы, регулирующие энергоэффективность и энергосбережение. К сожалению, в Петербурге пока нет объектов, которые бы включали в себя все элементы «интеллектуального здания».

лось совместить три основных принципа энергосбережения: воздухопроницаемость, качественную теплоизоляцию и эффективную систему вентиляции. Таким образом удалось решить проблему удержания тепла внутри здания. Жилой дом оборудован системами механической вентиляции и фильтрации воды. Сегодня компания занима-

ется получением разрешения от правительства Санкт-Петербурга на использование системы рекуперации тепла в последующих очередях строительства проекта «Шведская крона». Она позволит сэкономить до 50% электроэнергии. Пока в России механическая вентиляция используется только в промышленном строительстве.

КСТАТИ

➔ Использование энергоэффективных технологий в Финляндии широко применяется не только в жилых зданиях. Так, Хельсинкский водоканал (HSY – коммунальное объединение по оказанию экологических услуг региону Хельсинки), обслуживающий более 1 млн жителей, на 100% обеспечивает себя электричеством и на 50% теплом за счет метана, который вырабатывается из канализационных осадков, которые очищаются на этом же предприятии.

Объем энергии, получаемой альтернативным способом, в регионе минимален

Станислав Черница,
генеральный директор AEnergy.ru

3-4%

составляет в структуре себестоимости строительства доля энергосберегающих технологий

Участники рынка сетуют на недостаточную вовлеченность государства в процессы разработки и внедрения установок альтернативных источников.

«Нет никакой реальной поддержки развития альтернативной энергетики «сверху». А развитие «снизу» ограничивается недостатком финансирования, компетенций, профессионализма и знаний», – говорит Станислав Черница, генеральный директор AEnergy.ru.

Действительно, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению перспективы этого рынка оценивают весьма туманно, замечая, что в Петербурге практически нет солнца, а ветер можно использовать только в Кронштадте.

Однако почти год назад на XIV Санкт-Петербургском Международном экономическом форуме губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко и председателем правления «РусГидро» Евгением Додом было подписано соглашение о сотрудничестве при реализации проектов в сфере энергосбережения, развития гидроэнергетики и возобновляемых источников энергии.

Губернатор тогда подчеркнула, что впервые субъект РФ и крупнейшая в стране гидрогенерирующая компания подписывают подобный документ. Планируется, что «РусГидро» построит в Петербурге ветропарк.

«На настоящий момент объем энергии, получаемой альтернативным способом, в регионе минимален. Отсутствуют промышленные объекты, работающие на возобновляемых источниках энергии (ВИЭ). Частными лицами, энтузиастами и любителями установлено несколько десятков небольших ветроэлектростанций и солнечных электростанций. В общем объеме генерации энергии доля ВИЭ на Северо-Западе составляет значительно менее 1%. Теоретически она могла бы составлять до 30%. Эти показатели практически не изменились за пять последних лет. Потребители упорно продолжают верить в газ, цена на который в этом году уже превысила американский уровень», – сетует Станислав Черница.

Деньги на ветре



Алена Филиппова / Рынок альтернативной энергетики на Северо-Западе, как и по всей России, находится в зачаточном состоянии. Все инициативы, связанные с возобновляемыми источниками энергии, пока что на стадии проектов. В общем объеме генерации энергии доля альтернативных источников энергии на Северо-Западе составляет менее 1%. ➔

Для полноценного развития альтернативной энергетики в России не хватает нормативно-правовой базы. Этот процесс идет, но достаточно медленными темпами. Некоторые успехи в этом направлении были достигнуты в 2010 году, когда вышло постановление Правительства РФ об утвер-

ждении критериев для предоставления из федерального бюджета компенсации стоимости объектов, генерирующих энергию с помощью ВИЭ с мощностью не более 25 МВт. Оно должно стимулировать строительство электростанций, использующих энергию возобновляемых источников.

Частное дело альтернативной энергетики

Алена Филиппова / В регионе работает несколько десятков компаний, реализующих оборудование для генерации энергии, полученной альтернативными способами. Однако рынок сбыта такой продукции еще довольно узок. Это, как правило, частные лица, приобретающие оборудование для установки в своих загородных частных домах, и коммерческие предприятия, заинтересованные в повышении «зеленого» статуса своих зданий.


Наибольшим спросом у потребителей, по словам участников рынка, пользуются тепловые насосы и солнечные батареи. К примеру, ООО «Балтэлектрон-комплект» предлагает весь спектр услуг по реализации и установке систем альтернативной энергетики. В предложении компании есть солнечные энергосистемы, ветроэнергетические установки, источники тепловой энергии и гибридные энергосистемы, позволяющие оптимально использовать преимущества альтернативного энергоснабжения.

Пожалуй, именно гибридные установки имеют самые лучшие перспективы, так как каждый в отдельности способ обладает рядом особенностей и недостатков. К примеру, ветроэнергетика имеет низкий коэффициент установленной мощности, к тому же ветер не всегда есть, да и этот потенциал находится зачастую на побережьях морей и океанов – там, где нет потребления. Ветроэнергетика не совсем предсказуема: периоды сильного ветра прерываются периодом штиля, и на это время нужно держать серьезные резервы традиционной энергетики. Если говорить о приливной энергетике, то она более предсказуема в силу того, что приливы работают с точностью до минуты, но здесь есть те же проблемы – расположены они далеко от потребителя. Солнечные батареи также не лишены недостатков. При довольно высокой стоимости (около 350 тыс. рублей для независимого электроснабжения жилого дома), у них невысокий КПД, они чувствительны к высоким температурам и подвержены загрязнению. Целесообразно в Петербурге и на

Северо-Западе развивать геотермальную энергетику. К примеру, использовать тепловые насосы (забирают тепло из земли, воды и воздуха), которые могут обеспечить отопление жилого дома общей площадью около 350 кв. м. И к тому же не оказывают вредного влияния на садовые растения и не требуют специальной подготовки почвы.

Основной недостаток такой системы – это ее цена. Средняя стоимость теплового насоса составит порядка 300 тыс. рублей, что по карману не каждому потребителю. Именно поэтому в среднесрочной перспективе место для традиционной энергетики – углеводородного топлива и атома – конечно, остается.

КСТАТИ

 Хотя себестоимость производства альтернативной энергии выше, чем производство энергии из традиционных источников, альтернативная энергетика имеет неизменный тренд к снижению себестоимости, чего нельзя сказать о традиционных энергоносителях. Таким образом, затраты на производство альтернативной и традиционной энергии постепенно сравниваются. К примеру, стоимость электроэнергии, выработанной на угольной электростанции, в среднем составляет 1,5-2 тыс. рублей за кВт. Примерно столько же стоит сегодня киловатт самой дешевой геотермальной энергии. Ветряная энергия стоит около 2 тыс. рублей за 1 кВт. Солнечная и приливная энергия гораздо дороже – свыше 6,5 тыс. рублей за 1 кВт и более 8 тыс. рублей за 1 кВт соответственно.

СТАТИСТИКА

Зарубежный опыт

Лидерами в развитии ВИЭ являются такие страны, как Исландия (около 25% приходится на долю ВИЭ, в основном используется энергия геотермальных источников), Дания (20,6%, основной источник – энергия ветра), Португалия (18%, основные источники – энергия волн, солнца и ветра), Испания (17,7%, основной источник – солнечная энергия) и Новая Зеландия (15,1%, в основном используется энергия геотермальных источников и ветра).

В Дании на протяжении последних 5-7 лет доля ветровой генерации в структуре всей электроэнергетики по показателю мощности составляет около 20-25%. При этом в отдельные ветряные ночи ветроэнергетика покрывает все потребности страны в электроэнергии. В безветренную погоду доля ветроэнергетики никогда не снижается до нуля и колеблется на уровне 5-10% общих потребностей страны в электроэнергии. Это объясняется тем, что ветроэлектростанции относительно равномерно распределены по всей территории страны и полное отсутствие ветра во всех точках крайне маловероятно. В дни штиля датчане покрывают дефицит собственной генерации электроэнергией из Норвегии, выработанной на местных гидроэлектростанциях. Из стран, не входящих в Организацию экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), в альтернативную энергетику в 2010 году инвестировали Ватикан, Китай и Индия. В Ватикане в 2010 году было завершено строительство самой большой в Европе солнечной электростанции, которая позволит стране практически полностью отказаться от использования других источников энергии. В строительстве этого проекта в 2009 году было вложено около 660 млн USD. Она уже построена рядом с Санта Мариа ди Галерия, а также на крыше конференц-зала имени Павла Шестого.

Индия также планирует инвестировать в проекты развития солнечной энергетики. Ожидается, что к концу 2011 года в штате Гуджарат будет построена электростанция, генерирующая 1000 МВт. Проект оценивается в 1,78 млрд USD. В то же время китайское правительство продолжает активно финансировать проекты развития альтернативной энергетики. В 2010 году Китай встал на второе место в мире после США по объему произведенной энергии с использованием силы ветра, обогнав Германию.

Интересно, что даже такие «углеводородные» гиганты, как ОАЭ, Катар, не стесняются идти в ногу со временем по вопросам развития ВИЭ. Более того, эти страны наряду с развитыми странами Европы и США стремятся занять лидирующие позиции в этом направлении энергетики. В ОАЭ развивается проект МАСДАР, включающий в себя первый в мире ультрасовременный экогород полностью на ВИЭ, с технологическим университетом со специализацией на ВИЭ, жилыми, общественными, торговыми зданиями.

СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за апрель 2011 года

Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.					Этажность	Вид здания	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.			5-комн.
Комплекс жилых зданий с объектами обслуживания населения (1-я очередь): жилой дом (корп. 5)	Выборгский	пос. Парголово, 4-й Верхний пер., уч. 15, западнее д. 1а, лит. А (15-1) в составе тер-рии, отведенной для комплексного освоения: пр. Энгельса, уч. 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.) (пос. Парголово, 3-й Верхний пер., д. 23, корп. 1, лит. А)	ООО «Главстрой-СПб»	50 943,5		979	539	320	120			26 (25-26)	Кирпич, газобетон
Комплекс жилых зданий с объектами обслуживания населения (1-я очередь): жилой дом (корп. 8)	Выборгский	пос. Парголово, 4-й Верхний пер., уч. 15, западнее д. 1а, лит. А (15-1) в составе тер-рии, отведенной для комплексного освоения: пр. Энгельса, уч. 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.) (пос. Парголово, 3-й Верхний пер., д. 25, корп. 1, лит. А)	ООО «Главстрой-СПб»	73 866,3		1 417	748	495	174			26 (25-26)	Кирпич, газобетон
Комплекс жилых зданий с объектами обслуживания населения (1-я очередь): жилой дом (корп. 9)	Выборгский	пос. Парголово, 4-й Верхний пер., уч. 15, западнее д. 1а, лит. А (15-1) в составе тер-рии, отведенной для комплексного освоения: пр. Энгельса, уч. 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.) (пос. Парголово, 3-й Верхний пер., д. 25, корп. 2, лит. А)	ООО «Главстрой-СПб»	73 367,8		1 391	771	347	273			25	Кирпич, газобетон
Жилой дом (поз. 2а) со встроенно-пристроенными помещениями	Пушкинский	г. Пушкин, ул. Архитектора Данини, д. 11/6; (корп. 2а в кв. 9 Южной части Пушкинского района) (г. Пушкин, ул. Архитектора Данини, д. 11/6, лит. А)	ТСЖ «Империял-Стройинвест»	12 769,0	2 061,2	217	100	84	28	5		7 (6-7)	Пенобетон, кирпич
Малозэтажные жилые дома: корп. 212	Красносельский	кв. 8501, Петергофское ш., уч. А 921/2 (Петергофское ш., д. 78, корп. 11, лит. А)	ООО «БАЛТПРОДКОМ»	1 718,8		8				2	6	3	Газобетон
Малозэтажные жилые дома: корп. 221	Красносельский	кв. 8501, Петергофское ш., уч. А 921/2 (Петергофское ш., д. 78, корп. 17, лит. А)	ООО «БАЛТПРОДКОМ»	671,3		4				4		3	Газобетон
Малозэтажные жилые дома: корп. 222	Красносельский	кв. 8501, Петергофское ш., уч. А 921/2 (Петергофское ш., д. 78, корп. 6, лит. А)	ООО «БАЛТПРОДКОМ»	912,1		6		2		4		3	Газобетон
Малозэтажные жилые дома: корп. 223	Красносельский	кв. 8501, Петергофское ш., уч. А 921/2, (Петергофское ш., д. 78, корп. 14, лит. А)	ООО «БАЛТПРОДКОМ»	834,4		6		4		2		3	Газобетон
Жилой дом со встроенными помещениями и встроенным гаражом	Московский	пр. Юрия Гагарина, уч. 1 (восточнее д. 14, корп. 5 по пр. Юрия Гагарина), (пр. Юрия Гагарина, д. 14, корп. 6, лит. А)	ООО «Инвестстрой»	18 613,7	4 092,7	476	410	66				18	Газобетон, кирпично-монолитный
Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Василеостровский	Шкиперский проток, д. 20, лит. А (Шкиперский проток, д. 20, лит. В)	ФГУ «Смирновская квартирно-эксплуатационная часть района» Министерства обороны Российской Федерации	31 318,5	2 927,7	448	200	137	88	5	18	25 (21-23-25)	Монолитный железобетон
ИТОГО ЗА АПРЕЛЬ:				265 015,4	9 081,6	4952	2768	1455	683	22	24		

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.05.2011

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего:		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	1	108	5 136,50	0	0	0,00	14	14	3 366,00	15	122	8 502,50
Выборгский	40	7768	467 916,10	0	0	0,00	4	4	780,50	44	7772	468 696,60
Калининский	2	1148	48 355,20	0	0	0,00	0	0	0,00	2	1148	48 355,20
Кировский	1	280	13 924,40	0	0	0,00	0	0	0,00	1	280	13 924,40
Невский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Красносельский	4	24	4 136,60	0	0	0,00	5	5	512,50	9	29	4 649,10
Василеостровский	1	448	31 318,50	0	0	0,00	0	0	0,00	1	448	31 318,50
Адмиралтейский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Петродворцовый	0	0	0,00	0	0	0,00	12	12	2 812,30	12	12	2 812,30
Центральный	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Колпинский	0	0	0,00	0	0	0,00	7	7	700,90	7	7	700,90
Курортный	0	0	0,00	0	0	0,00	24	24	8 133,90	24	24	8 133,90
Фрунзенский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Петроградский	2	116	13 366,30	0	0	0,00	0	0	0,00	2	116	13 366,30
Пушкинский	1	217	12 769,00	0	0	0,00	13	13	2 156,80	14	230	14 925,80
Московский	1	476	18 613,70	0	0	0,00	0	0	0,00	1	476	18 613,70
Красногвардейский	1	156	8 778,90	0	0	0,00	0	0	0,00	1	156	8 778,90
Кронштадтский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Итого:	54	10741	624 315,20	0	0	0,00	79	79	18 462,90	133	10820	642 778,10

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за апрель 2011 года

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего:		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский							8	8	2 081,00	8	8	2 081,00
Выборгский	3	3787	198 177,60				4	4	780,50	7	3791	198 958,10
Калининский										0	0	0,00
Кировский										0	0	0,00
Невский										0	0	0,00
Красносельский	4	24	4 136,60				2	2	299,30	6	26	4 435,90
Василеостровский	1	448	31 318,50							1	448	31 318,50
Адмиралтейский										0	0	0,00
Петродворцовый							3	3	376,80	3	3	376,80
Центральный										0	0	0,00
Колпинский										0	0	0,00
Курортный							8	8	2 124,00	8	8	2 124,00
Фрунзенский										0	0	0,00
Петроградский										0	0	0,00
Пушкинский	1	217	12 769,00				5	5	993,00	6	222	13 762,00
Московский	1	476	18 613,70							1	476	18 613,70
Красногвардейский										0	0	0,00
Кронштадтский									0	0	0,00	0,00
Итого:	10	4952	265 015,40	0	0	0,00	30	30	6 654,60	40	4982	271 670,00



Текущая общерыночная тенденция – рост цен на первичное жилье – остается на уровне инфляции.

Лев Гниденко, генеральный директор
ЗАО «Ойкумена»



5,65 млн кв. м

жилья находилось в процессе строительства в Петербурге на начало 2011 года



СПРАВКА о законченных строительстве и реконструкцией объектах общегражданского назначения за апрель 2011 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
Автозаправочная станция, здание АЭС	Пушкинский	г. Пушкин, Красносельское ш., уч. 2 (напротив д. 65 по Красносельскому ш.) (Красносельское ш., д. 64, лит. А)	ОАО «Газпром нефть»	132,6
Автозаправочная станция, здание мойки	Пушкинский	г. Пушкин, Красносельское ш., уч. 2 (напротив д. 65 по Красносельскому ш.) (Красносельское ш., д. 64, лит. Б)	ОАО «Газпром нефть»	68,9
Новый блок сооружений очистки питьевой воды (К-6) на Южной водопроводной станции ГУП «Водоканал СПб», блок А	Невский	Прогонная ул., д. 10, лит. А (Мурзинка, Прогонная ул., д. 10, лит. ДА)	СПб ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса»	7 011,9
Новый блок сооружений очистки питьевой воды (К-6) на Южной водопроводной станции ГУП «Водоканал СПб», блок В	Невский	Прогонная ул., д. 10, лит. А (Мурзинка, Прогонная ул., д. 10, лит. ДВ)	СПб ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса»	722,8
Новый блок сооружений очистки питьевой воды (К-6) на Южной водопроводной станции ГУП «Водоканал СПб», блок С	Невский	Прогонная ул., д. 10, лит. А (Мурзинка, Прогонная ул., д. 10, лит. ДС)	СПб ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса»	1 467,2
Новый блок сооружений очистки питьевой воды (К-6) на Южной водопроводной станции ГУП «Водоканал СПб», блок Д (ТП)	Невский	Прогонная ул., д. 10, лит. А (Мурзинка, Прогонная ул., д. 10, лит. ДБ)	СПб ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса»	150,2
Реконструкция автозаправочной станции	Фрунзенский	ул. Фучика, д. 8, корп. 2, лит. А	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	162,6
Реконструкция автозаправочной станции	Невский	пр. Обуховской обороны, д. 303, лит. А	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	127,1
Реконструкция магазина непродовольственных товаров	Курортный	г. Зеленогорск, ул. Комендантская, д. 6, лит. А	Одинцов Александр Юрьевич	628,8
Реконструкция станции диагностики автотранспорта	Калининский	ул. Руставели, д. 46, корп. 1, лит. А	ООО «Диагностический центр «Арктур»	1 595,8
Многофункциональный торговый комплекс – 1-я очередь, корп. 2а	Красносельский	ул. Маршала Казакова, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Десантников) (ул. Маршала Казакова, д. 35, лит. Б)	ООО «Бизнес-клуб «Юнона»	331,1
Многофункциональный торговый комплекс – 1-я очередь, корп. 2б	Красносельский	ул. Маршала Казакова, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Десантников) (ул. Маршала Казакова, д. 35, лит. Л)	ООО «Бизнес-клуб «Юнона»	176,4
Многофункциональный торговый комплекс – 1-я очередь, корп. 24	Красносельский	ул. Маршала Казакова, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Десантников) (ул. Маршала Казакова, д. 35, лит. И)	ООО «Бизнес-клуб «Юнона»	401,1
Многофункциональный торговый комплекс – 1-я очередь, корп. 25	Красносельский	ул. Маршала Казакова, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Десантников) (ул. Маршала Казакова, д. 35, лит. А)	ООО «Бизнес-клуб «Юнона»	1 112,4
Объекты недвижимости в составе имущественного комплекса СПбГИИ им. Г.В. Плеханова под базу отдыха: 1-я оч. – корп. 1.1, 1.2, корп. 2: 2-й этап – корп. 2. Главный	Курортный	пос. Солнечное, Приморское ш., д. 380, лит. А (пос. Солнечное, Приморское ш., д. 380, лит. И)	ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный горный институт им. Г.В. Плеханова (технический университет)»	7 924,9
Автозаправочная станция	Невский	Октябрьская наб., д. 2а, лит. А (Зольная ул., д. 1, лит. А)	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	138,5
Блок-модульная котельная	Петродворцовый	г. Петергоф, Собственный пр., уч. 1 (восточнее д. 7, лит. В по Собственному пр.) (г. Петергоф, Собственный пр., д. 7, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	93,4
Блок-модульная котельная	Петродворцовый	г. Петродворец, Суворовский городок, д. 62, лит. А	ООО «Петербургтеплоэнерго»	165,7
Реконструкция систем теплоснабжения с установкой автоматизированной газовой котельной	Приморский	Хвойная ул., д. 35, лит. В (Лесная ул., д. 44, лит. А)	ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»	74,5
Дошкольное образовательное учреждение	Приморский	Афанасьевская ул., уч. 1 (северо-восточнее д. 12, корп. 3, лит. А по Новоколомяжскому пр.) (Афанасьевская ул., д. 6, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	3 900,8
Двухэтажная пристройка здания торгового комплекса с автосервисом	Приморский	Школьная ул., д. 100, лит. А (ул. Савушкина, д. 119, корп. 4, лит. А)	ООО «РРТ» Северо-Запад»	669,0
Комплекс зданий производственно-складского назначения: 1-я очередь – складской корпус № 3	Выборгский	2-й Верхний пер., д. 10, корп. 2, лит. Д (2-й Верхний пер., д. 10, корп. 2, лит. А)	ООО «Технокомпроект»	1 404,8
Комплекс зданий производственно-складского назначения: 2-я очередь – здание для изготовления каминов	Выборгский	2-й Верхний пер., д. 10, корп. 2, лит. Д (2-й Верхний пер., д. 10, корп. 2, лит. Б)	ООО «Технокомпроект»	86,8
Реконструкция и строительство комплекса зданий производственно-складского назначения: 2-я очередь – производственные корпуса 1 и 2	Выборгский	2-й Верхний пер., д. 10, корп. 2, лит. Д (2-й Верхний пер., д. 10, корп. 2, лит. Ж)	ООО «Технокомпроект»	1 183,4
Комплекс оптовой торговли	Красногвардейский	пр. Энергетиков, д. 22, лит. А (пр. Энергетиков, д. 22, лит. Л)	ООО «ДП Логистик»	5 181,8

Оптимистичные промежуточные итоги

Николай Волков / По данным Комитета по строительству Петербурга, на 1 мая 2011 года в Санкт-Петербурге введено 642,8 тыс. кв. м жилья. Лидерство по вводу жилых домов сохранил за собой Выборгский район, далее следуют Василеостровский и Московский районы.

По данным компании «Мир недвижимости», I квартал 2011 года оказался, по предварительным оценкам, на 22% выше по объему сделок, чем I квартал 2010 года. Среднее количество сделок в месяц составило 3150 квартир. «В марте в компании «Строительный трест» было продано больше 200 квартир. По нашим прогнозам, во II квартале число сделок будет также расти. Увеличится число продаж с использованием ипотечного кредита: к лету доля «ипотечных» сделок в нашей компании должна достигнуть 40-45% от общего числа реализованных квартир», – рассказывает Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест».

Активно застройщики выводят на рынок и новые проекты. «За I квартал в продажу поступило около 7500 квартир. В основном это новые очереди в проектах комплексной застройки. Таким образом, спрос несколько выше, чем вновь выводимое в продажу предложение, но незначительно», – рассказал Илья Логинов, директор по маркетингу компании «Мир недвижимости». Из

наиболее значимых объектов, появившихся в продаже, эксперты отмечают открытие продаж в жилом комплексе «Капитал» в Кудрово (застройщик – «Строительный трест»), ГДСК на Колонтай (350 квартир), новые корпуса в Девяткино от «Арсенала» (около 900 квартир) и в Юбилейном квартале от ЛенСпецСМУ (700 квартир), а также открытие продаж многофункционального комплекса YES на проспекте Просвещения от компании «Пионер».

Цена пока не растет

Рост спроса, по словам экспертов, хоть и не вызовет ажиотажного роста цен на первичном рынке, все равно будет способствовать увеличению стоимости жилья. «Недостаточно окрепшая платежеспособность населения и остающиеся на достаточно высоком уровне ипотечные ставки не способствуют росту спроса со стороны покупателей строящейся недвижимости. Тем не менее ряд строительных компаний уже повысил стоимость квадратного метра на своих объектах в среднем на 3-6%, что

обусловлено высокой стадией их готовности. И эта тенденция продолжится», – считает Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». «Думаю, что во II квартале нам следует ожидать увеличения стоимости «квадрата» по тем комплексам, которые будут подходить к середине или конечной стадиям строительства. Однако вследствие выхода в продажу новых крупных объектов средняя цена практически не увеличится. Текущая общерыночная тенденция – рост цен на первичное жилье – остается на уровне инфляции», – уверен Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена».

По-прежнему большая часть сделок – это покупка жилья эконом-класса. «Цена квадратного метра жилья класса комфорт на 20-25% превышает средневзвешенную цену 1 кв. м жилья эконом-класса. При этом объем спроса на более дорогое жилье в разы менее интенсивен. Хотя и этот сегмент рынка активно развивается. Приходят новые проекты, которые, несомненно, найдут своего покупателя. Развитие

рынка ипотечного кредитования поддерживает спрос в активной фазе», – уверена Яна Долотова, заместитель директора направления «Новое строительство» АН «Итака».

План на сдачу

По данным Комитета по строительству, в минувшем году в Петербурге в эксплуатацию было введено свыше 2,656 млн кв. м. Еще больше власти обещают сдать в этом году. Так, по словам председателя комитета Вячеслава Семененко, в текущем году объем строительства должен составить не менее 3 млн кв. м. Как говорят в комитете, предпосылки к этому есть. «Ежегодно мы стремимся к вводу 1 млн кв. м жилья ко Дню строителя, который проходит в августе. Итоги ввода, когда на 1 мая уже сдано почти 643 тыс. кв. м, дают уверенность, что и этот год не станет исключением», – говорит заместитель председателя Комитета по строительству Владимир Кузнецов. «I квартал оказался для компании ЛЭК очень насыщенным: мы активизировали строительство всех наших объектов. Три из них мы собираемся сдать уже во II квартале этого года. Это порядка 40 тыс. кв. м. Там уже практически завершены все строительные и отделочные работы. А также к концу года мы намерены приступить к реализации двух новых проектов компании ЛЭК», – рассказала Надежда Калашникова, директор по развитию группы компаний ЛЭК.



О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

20 июня 2011 года

Организатор конкурса – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурс проводится в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжения Комитета по строительству от 06.05.2011 № 126 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурс является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов, либо копия свидетельства о государственной

регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями организатора конкурса с 10 мая 2011 года по адресу организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 5, ком. 359.

Срок окончания приема заявок: 10 июня 2011 года в 17.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельном участке, выставленном для проведения конкурса, можно с момента начала приема заявок по адресу организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 5, ком. 359, с 09.00 до 17.00. Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителя конкурса состоится: 20 июня 2011 года в 11.00 по адресу организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, ком. 217.

Присутствие участников конкурса или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования
1	Санкт-Петербург, территория, ограниченная береговой линией реки Невы, границей зоны ТР5-2, Советским проспектом, Шлиссельбургским шоссе	в соответствии с разрешенными видами использования

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 116 от 28.04.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома № 3, корп.1, лит. А, по Выборгскому шоссе)

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 «Балтийский экспресс» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга, для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 332 от 03.03.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство ресторана – до 23.05.2012.
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. Семенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 117 от 28.04.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Большая Охта, квартал 25 (Большеохтинский пр., д. 15, корп. 2, лит. А, с прилегающей территорией – участок С-1), (Абросимова ул., д. 12, лит. Б, д. 14, лит. А, д. 10 – участок С-2), (южнее дома № 15,

корп. 2, лит. А, по Большеохтинскому пр. – участок С-16), (Тарасова ул., д. 8, корп. 7, лит. А – участок С-17)

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 «Балтжилвест» и в соответствии с решением Совещания 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 1-й очереди (участок С-17) и 2-й очереди (участок С-16) многоквартирных домов – до 31.12.2011.
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. Семенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 119 от 03.05.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, М. Десятинная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Новоутиной 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 закрытого акционерного общества «Ленстройтрест» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 340 от 28.04.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной полуподземной автостоянкой – до 30.12.2011.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 121 от 03.05.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, на пересечении Б. Сампсониевского пр., М. Сампсониевского пр. и Гренадерской ул. (западнее дома № 34, лит. А, по Б. Сампсониевскому пр.)

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 «Инвестиционно-строительная компания «РАНТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга, для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 340 от 28.04.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство офисного здания – 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.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 122 от 03.05.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., участок 1 (севернее дома № 16, лит. Б, по 2-й Боровой 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 закрытого акционерного общества «Версия» и в соответствии с решением Совещания 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 гостиничного и оздоровительного комплекса – до 02.07.2012.
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. Семенко

Администрация Курортного района и ООО «СПб Реновация» информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной границей Курортного района СПб, проектируемым проездом № 1, продолжением Школьной ул., местным проездом, Ленинградской ул., Краснофлотской ул., в пос. Песочный в Курортном районе Санкт-Петербурга.
 Заказчик: **ООО «СПб Реновация»**. Юридический адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А, тел. (812) 680-23-70. Почтовый адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А, тел. (812) 680-23-70.
 Проектная организация: **ООО «Архитектурная студия «Северная столица»**.
 Юридический адрес: 191002, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 64.
 Экспозиция документации представлена в помещении Дома культуры пос. Песочный по адресу: пос. Песочный, военно-морской городок, квартал 8, д. 140, с 27.05.2011 по 10.06.2011 включительно с 9.00 до 18.00.
 Доступ к экспозиции свободный.
 Обсуждение документации по проекту планировки и проекту межевания территории состоится **10.06.2011 в 17.00** в актовом зале Дома культуры по адресу: пос. Песочный, военно-морской городок, квартал 8, д. 140.
 Предложения и замечания принимаются в письменном виде **до 14.06.2011** включительно в администрации Курортного района, каб. 364, тел. 542-20-54.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории квартала 18 восточнее Витебской железной дороги, ограниченного ул. Белы Куна, Софийской ул., ул. Турку, Пражской ул. во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.
 Организатор подготовки документации: **ООО «СПб Реновация»**.
 Адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А. Телефон/факс: 680-23-70.
 Проектная организация: **ООО «Архитектурная студия «Северная столица»**.
 Адрес: 191002, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 64. Телефон/факс: 571-72-72.
 Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., д. 46, 1-й этаж, помещение для выставки инвестиционных проектов (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.
 Экспозиция открыта с 26.05.2011 по 09.06.2011 с 09.00 до 18.00 по рабочим дням.
 Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, д. 46, каб. 419, **по 14.06.2011** включительно.
 Обсуждение градостроительной документации состоится **09.06.2010** в 16.00 в Кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, д. 46, 2-й этаж.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Тамбовской ул., Прилукской ул. во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.
 Организатор подготовки документации: **ООО «СПб Реновация»**.
 Адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А. Телефон/факс: 680-23-70.
 Проектная организация: **ООО «Архитектурная студия «Северная столица»**.
 Адрес: 191002, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 64. Телефон/факс: 571-72-72.
 Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., д. 46, 1-й этаж, помещение для выставки инвестиционных проектов (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.
 Экспозиция открыта с 26.05.2011 по 09.06.2011 с 09.00 до 18.00 по рабочим дням.
 Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, д. 46, каб. 419 **по 14.06.2011** включительно. Обсуждение градостроительной документации состоится **09.06.2010** в 12.00 в Кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, д. 46, 2-й этаж.

Администрация Калининского района и ООО «СПб Реновация» информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории квартала 55, ограниченной Тихорецким пр., пр. Науки, ул. Обручевых, ул. Гидротехников (Тихорецкий пр. квартал 55), Калининский район.
 Заказчик: **ООО «СПб Реновация»**. Юридический адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А, тел. (812) 680-23-70. Почтовый адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А, тел. (812) 680-23-70.
 Проектная организация: **ООО «Институт Территориального Развития»**.
 Юридический адрес: 197376, Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 5, лит. Б, пом. 17Н.
 Экспозиция документации представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., д. 13/1, 3-й этаж, с 26.05.2011 по 10.06.2011 включительно с 9.00 до 18.00.
 Доступ к экспозиции свободный. Обсуждение документации по проекту планировки и проекту межевания территории состоится **10.06.2011** в 16.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., д. 13/1, 4-й этаж). Предложения и замечания принимаются в письменном виде **до 14.06.2011** включительно в администрации Калининского района, каб. 116, тел. 542-92-29.

Администрация Калининского района и ООО «СПб Реновация» информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории квартала 1-1А, ограниченного красными линиями Гражданского пр., пр. Непокоренных и внутриквартальным проездом, Калининский район.
 Заказчик: **ООО «СПб Реновация»**. Юридический адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А, тел. (812) 680-23-70. Почтовый адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А, тел. (812) 680-23-70.
 Проектная организация: **ООО «Институт территориального развития»**.
 Юридический адрес: 197376, Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 5, лит. Б, пом. 17Н.
 Экспозиция документации представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., д. 13/1, 3-й этаж, с 26.05.2011 по 09.06.2011 включительно с 9.00 до 18.00.
 Доступ к экспозиции свободный. Обсуждение документации по проекту планировки и проекту межевания территории состоится **09.06.2011** в 17.30 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., д. 13/1, 4-й этаж). Предложения и замечания принимаются в письменном виде **до 13.06.2011** включительно в администрации Калининского района, каб. 116, тел. 542-92-29.

Администрация Калининского района и ООО «СПб Реновация» информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории квартала 17-17А района Гражданского пр., ограниченного Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки, ул. Софьи Ковалевской, Калининский район.
 Заказчик: **ООО «СПб Реновация»**. Юридический адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А, тел. (812) 680-23-70. Почтовый адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А, тел. (812) 680-23-70.
 Проектная организация: **ООО «Институт территориального развития»**.
 Юридический адрес: 197376, Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 5, лит. Б, пом. 17Н.
 Экспозиция документации представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., д. 13/1, 3-й этаж, с 26.05.2011 по 10.06.2011 включительно с 9.00 до 18.00.
 Доступ к экспозиции свободный. Обсуждение документации по проекту планировки и проекту межевания территории состоится **10.06.2011** в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., д. 13/1, 4-й этаж). Предложения и замечания принимаются в письменном виде **до 14.06.2011** включительно в администрации Калининского района, каб. 116, тел. 542-92-29.

Администрация Калининского района и ООО «СПб Реновация» информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории квартала 43 Полуостров, ограниченного пр. Мечникова, Замшиной ул., Бестужевской ул., Кондратьевским пр. в Калининском районе.
 Заказчик: **ООО «СПб Реновация»**. Юридический адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А, тел. (812) 680-23-70. Почтовый адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А, тел. (812) 680-23-70.
 Проектная организация: **ООО «Институт территориального развития»**.
 Юридический адрес: 197376, Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 5, лит. Б, пом. 17Н.
 Экспозиция документации представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., д. 13/1, 3-й этаж, с 26.05.2011 по 09.06.2011 включительно с 9.00 до 18.00.
 Доступ к экспозиции свободный. Обсуждение документации по проекту планировки и проекту межевания территории состоится **09.06.2011** в 19.30 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., д. 13/1, 4-й этаж). Предложения и замечания принимаются в письменном виде **до 13.06.2011** включительно в администрации Калининского района, каб. 116, тел. 542-92-29.

Администрация Красносельского района совместно с ООО «СПб Реновация» информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект планировки и проект межевания территории квартала 1-5 Сосновая Поляна, ограниченного ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова в Красносельском районе Санкт-Петербурга.
 Заказчик: **ООО «СПб Реновация»**.
 Адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А. Телефон/факс: 680-23-70.
 Разработчик проектной документации: **ООО «Архитектурная студия «Северная столица»**.
 Адрес: 191002, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 64. Телефон/факс: 571-72-72.
 Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 3, на 1-м этаже, в фойе здания администрации Красносельского района. Экспозиция открыта по рабочим дням с 26.05.2011 по 10.06.2011 с 9.00 до 18.00. Вход свободный.
 Публичные слушания и обсуждение документации состоятся **10 июня 2011 г.** в 15.00 в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 3. Вход свободный.
 Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде **по 14.06.2011** по адресу: 198329, ул. Партизана Германа, д. 3, каб. 708. Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 576-13-81, 680-23-70 и телефону администрации Красносельского района 736-86-06.

Администрация Красносельского района совместно с ООО «СПб Реновация» информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект планировки и проект межевания территории квартала 7-17 Сосновая Поляна, ограниченного пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Народного Ополчения, ул. Летчика Пилотова в Красносельском районе Санкт-Петербурга.
 Заказчик: **ООО «СПб Реновация»**.
 Адрес: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А. Телефон/факс: 680-23-70.
 Разработчик проектной документации: **ООО «Архитектурная студия «Северная столица»**.
 Адрес: 191002, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 64. Телефон/факс: 571-72-72.
 Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 3, на 1-м этаже, в фойе здания администрации Красносельского района. Экспозиция открыта по рабочим дням с 26.05.2011 по 10.06.2011 с 9.00 до 18.00. Вход свободный.
 Публичные слушания и обсуждение документации состоятся **10 июня 2011 г.** в 15.00 в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 3. Вход свободный.
 Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде **по 14.06.2011** по адресу: 198329, ул. Партизана Германа, д. 3, каб. 708. Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 576-13-81, 680-23-70 и телефону администрации Красносельского района 736-86-06.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга и ООО «СУМО» информирует население о предстоящем предоставлении 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 земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга 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 проспект, 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 09.05.2011 по 07.06.2011 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.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Элис» на строительство комплекса жилых и общественных зданий, расположенного по строительному адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 15, лит. А

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Финансовые показатели на 31.03.2011:	Финансовый результат текущего года – 645 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности – 154 216 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности – 9 289 064 тыс. рублей
--------------------------------------	---

Генеральный директор
 ООО «Стройкорпорация «Элис»
 Брындинов А.Е.
 3 мая 2011 г.

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены на сайте ООО «Стройкорпорация «Элис» (<http://www.skalice.ru/>).



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

Подписной купон вы можете найти на сайте www.asninfo.ru

ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

- ООО «СЗА «Прессинформ», тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – свое почтовое отделение

Официальный публикатор в сфере проектирования, реконструкции и капитального ремонта



ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 14221



ЗАО «Холдинговая Строительная Компания-2»



Санкт-Петербург,
Шлиссельбургский пр., 13
Тел.: (812) 700-66-90, 700-66-81
E-mail: hosk@mail.ru
www.hosk2.spb.ru

Экономьте время – выбирайте НАДЕЖНОГО ПАРТНЕРА!



ЗАО «ТТМ»

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

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

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

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

Свидетельство СРО № 003-2011-7813037923-9057 от 18.03.2010,
свидетельство об аттестации № 89А190265 от 05.08.2008, аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.22СМ77



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

(812) 320-57-57

(812) 320-57-51

(812) 305-57-88

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