

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

10 лет

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается
с 2002 года

№4 (499)
6 февраля
2012 года

«Строительный Еженедельник»

в метро
**ТРАТЬ ВРЕМЯ
С ПОЛЬЗОЙ!**



События

Meridian Capital начал снос зданий на принадлежащей ему территории бывшего завода «Петмол».

**МФК вместо
молока, стр. 3**



События

Глава Росатома Сергей Кириенко сменил генерального подрядчика на строительстве ЛАЭС-2.

**ЛАЭС-2 отдали
Спецстрою России, стр. 5**



Градостроительство, стр. 7 • Промышленность, стр. 21



Прорыв в модернизации теплосетей

С начала года в Петербурге произошло 17 аварий на теплосетях города. Теплоэнергетики обещают, что через 5-6 лет прорывов почти не будет. (Подробнее на стр. 4) ➔

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

**Карта района
Красносельский район**

- ➔ интервью
- ➔ транспорт
- ➔ жилье
- ➔ коммерческая недвижимость



Стр. 16-19

**Строительная компания
«Подземстройреконструкция»**

Свидетельство: 78-ДСРО-1906009 ИП «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Лич. ФС-2-781-02-22-0-786043253-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

E-mail: podz@narod.ru, www.sk-psr.ru
тел.: 430-33-90, 430-15-41, факс 430-27-72

**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

строительная компания приобретет

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СПБ

под строительство многоквартирного
жилого дома

предложения по адресу:
zemlyastroy@mail.ru



Суздальский пр.,
Придорожная ал., 14

**ПРОДАЖА
помещений под автосервис, автосалон, склад**

Площадь – 3000 кв. м. Высота потолков – 3-6 м. Состоит из трех отдельных блоков: S=773 кв. м, h=3 м; S=1563 кв. м, h=6 м; S=670 кв. м, h=6 м.

Возможна продажа отдельных блоков.

Первый этаж, все коммуникации, подъездные пути, большие ворота, проездное место, 700 м от КАД, уличная парковка, охрана.

Отличное предложение для вашего бизнеса!

+7-921-951-02-82



КРУГЛЫЙ СТОЛ 13 ФЕВРАЛЯ 13.00
Когда заработает негосударственная экспертиза?

Подробная информация по тел.: 380-15-81

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

Директор: 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: Алена Шереметьева
e-mail: filipova@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

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

Над номером работали:
Александр Аликин, Антонина Асанова, Алеся Гриб,
Дарья Литвинова, Владимир Тилес

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

Технический отдел: Илья Демидкин
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Майя Сержантова (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Бортичникова, Антон Лотоцкий,
Сердрина Редута, Елена Савоскина,
Людмила Шаронова, Екатерина Шведова
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:
Елена Холмачева (руководитель), Екатерина Червакова
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 учреждениях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

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 рубриках «Точка зрения»,
«Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело»
и «Подариваем», публикуются на правах рекламы.

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

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

Типография: ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 19
Подписано в печать 03.02.2012 в 17.00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее
российский рынок недвижи-
мости (лауреат 2009 г.)



золотой гвоздь
Лучшее специализирован-
ное СМИ (номинал 2004-
2007 гг.)



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



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

«Набережная Европы» привлекает InterContinental

Никита Кулаков / Гостиничная сеть InterContinental Hotels Group планирует открыть первый в Петербурге и второй в России отель под брендом InterContinental в проекте «Набережная Европы», который реализует «ВТБ-Девелопмент».

Сеть отелей InterContinental Hotels Group (IHG) ведет переговоры об открытии второго в России отеля под брендом InterContinental с компанией «ВТБ-Девелопмент», девелопером проекта «Набережная Европы». О переговорах сторон знают три участника рынка. Один из них сообщил, что в новой гостинице будет 200 номеров. Источник в компании «ВТБ-Девелопмент» подтвердил, что соглашение о намерениях с отельным оператором было заключено еще в середине октября

(на Лиговском проспекте), одного Crowne Plaza (в составе проекта «Никольские ряды») и отеля под брендом Indigo (на ул. Чайковского).

Бренд InterContinental в составе «Набережной Европы» дополнит линейку представленных в Петербурге брендов. «Набережная Европы» – многофункциональный комплекс в Петроградском районе Петербурга, в границах пр. Добролюбова, наб. Малой Невки, пер. Талалихина и западной границы пл. Академика Лихачева.

не согласен управляющий директор NAI Besag Projects Владимир Андреев. По его мнению, выбор отельным оператором девелопера и проекта не совсем однозначен. «Набережная Европы» имеет долгую непростую историю. Сроки ее реализации туманны. А Петроградская сторона в летнее время отрезана от города разводными мостами. Из-за этого многие туроператоры испытывают проблемы доставки людей в аэропорт», – говорит он.

По данным городской администрации, в 2011 году в Петербурге введены в эксплуатацию 7 новых гостиниц на 1163 номера. Общий номерной фонд составляет 33 627 номеров в 686 гостиницах. В 2012 году планируется открытие еще десятка гостиниц на 1424 номера. Общий туристический поток в Петербурге в 2011 году вырос на 8% и составил 5,5 млн туристов, при этом количество иностранных гостей увеличилось на 13% и составило 2,6 млн человек. «В результате среднегодовая заполняемость отелей увеличилась на 12% по сравнению с 2010 годом и по итогам 2011 года составляет 63-65%. По-прежнему наибольшим спросом пользуются гостиницы сегмента «3 звезды», – утверждает эксперт «Colliers International» Петербург Евгения Васильева.

По данным городской администрации, в 2011 году в Петербурге введены в эксплуатацию 7 новых гостиниц на 1163 номера

2010 года. Подписание итогового документа ожидается в течение ближайшего месяца. Источник в IHG сообщил, что сеть расширяет множество возможностей сотрудничества с российскими застройщиками, но конкретные переговоры с «ВТБ-Девелопмент» комментировать отказался.

Сегодня, по данным сайта компании IHG, гостиницы группы на территории России работают в Москве, Петербурге, Челябинске и Самаре. Но отель под брендом InterContinental открыт только в центре Москвы. В Петербурге представлены бренды Crowne Plaza (два отеля), Holiday Inn (один отель) и Staybridge (один отель). В течение ближайших трех лет, по данным старшего вице-президента Jones Lang LaSalle Hotels Марины Смирновой, ожидается открытие еще одного Holiday Inn

Площадь земельного участка – 9,9 га. Площадь застройки – 440 тыс. кв. м. Комплекс будет состоять из элитного жилья, торгового офисного центра, гостиницы класса люкс. Изюминками проекта станут первая в Петербурге пешеходная набережная, а также Дворец танцев Бориса Эйфмана. Завершение проекта ожидается в 2017 году. Его стоимость – 2 млрд USD. Инвестор – банк ВТБ.

«Проект для дебюта нового отельного бренда выбран правильно, так как обещает быть статусным», – говорит управляющий партнер LCMC Дмитрий Золин. «Кроме того, в Петроградском районе сегодня нет ни одного отеля под международным брендом, хотя район перспективен с точки зрения распределения туристического потока», – добавляет директор по развитию ASTERA Александр Волошин. С коллегой

цифра

33 627

номеров в 686 гостиницах составляет
общий номерной фонд Петербурга

вопрос номера

Что нужно сделать, чтобы в течение ближайших лет количество аварий на теплосетях сократилось до минимума?

Александр Кузьменков, главный инженер компании «Прогресс»:

– Значительного количества аварий можно избежать, если полностью заменить теплосети, проложенные еще в советские времена. Это процесс идет и сейчас, но, как показывает практика, достаточно медленно, так как налицо нерациональное использование средств, выделяющихся на эти цели.

Владимир Евстропов, генеральный директор компании «Солидар»:

– Сейчас существует специальное оборудование – датчики, которые позволяют контролировать микротрещины и выводить информацию на диспетчерский пункт. Соответственно, ремонтная бригада может выезжать на место заранее еще до разрыва сети. Другой вопрос, что многие чиновники, связанные с энергетикой и ЖКХ, часто в штывы воспринимают подобные инициативы, поскольку это оптимизирует их работу, что авто-

матически сказывается на уменьшении финансирования их деятельности.

Кирилл Горлачев, технический специалист ООО «Пеноплэкс СПб»:

– Для предотвращения аварий на теплосетях требуется уделять внимание устройству теплоизоляционной оболочки. Применение эффективной теплоизоляции позволит существенно снизить теплототерию через контур трубопровода и тем самым предотвратить процесс замерзания жидкости.

Борис Захаров, начальник отдела тепловых сетей ЗАО «Санкт-Петербургский институт теплоэнергетики»:

– Во-первых, нужно улучшить качество воды. Уменьшить содержание в ней кислорода, кислот и различных взвесей. И во-вторых, усилить эксплуатационный контроль за работой сетей.

Александр Батушанский, гендиректор ЗАО «Решение»:

– Прорыв трубопроводов, как правило, происходит в результате коррозии. Наши теплотрассы

сильно износились с тех пор, когда в советское время трубы клали вручную рабочие в варежках, когда теплоизоляция делали из стекловаты. Чтобы трубы не рвались, нужно использовать стальные и чугунные трубы с новыми видами оболочек, которые недавно появились.

Виктор Полянин, директор по экономической безопасности «ГЭС Энерго»:

– Все меры безопасности прописаны в законе об организации безопасной эксплуатации тепловых сетей. Мы просто соблюдаем требования закона при использовании находящихся в нашем ведении тепловых сетей и котельных.

Александр Надеждин, генеральный директор ООО «Петростройинж»:

– Проблема в том, что изначально проекты существующих тепловых сетей не соответствуют требованиям сегодняшнего времени. К тому же сейчас при закладке сетей зачастую не осуществляется контроль за качеством труб, которые используются. Аварии на теплосе-

тях города станут меньше только в том случае, когда удастся добиться целевого использования выделяемых средств.

Александр Гордеев, начальник ПТО «Компания Энерго»:

– Все беды от экономии средств на ремонт. Вместо того чтобы делать ремонт, соблюдая существующие нормы, все стараются сделать быстрее, угодить людям, оставшимся без тепла. Думают, что так получится и быстро, и качественно. А в итоге через 3 года все снова летит и ломается. Хотят стальные трубы рассчитаны на 12 лет службы. Еще одна частая причина аварий – износы труб и запорной арматуры.

Владимир Фомин, заместитель генерального директора – главный инженер ГУП «ТЭК СПб»:

– Несмотря на всплеск прорывов в первые морозные недели января, мы отмечаем снижение общего числа дефектов тепловых сетей. С 2010 года массово внедряются теплосети из коррозионностойких материалов. Их срок службы на порядок больше аналогов.

Из ратуши в реновацию

Никита Кулаков / Константин Ковалев, директор проекта «Невская ратуша», который реализуется компанией «Охта Групп» в центре Петербурга, покинул свой пост. Он назначен директором по девелопменту компании «СПб Реновация».

Константин Ковалев покинул пост директора проекта офисного комплекса «Невская ратуша» и одновременно должность замгендиректора компании «Охта групп» (девелопер «Невской ратуши») и перешел на работу в ООО «СПб Реновация», которое занимается развитием кварталов «хрущевки» в разных районах Петербурга. В компании Константин Ковалев занял позицию директора по девелопменту. Как сообщил сам господин Ковалев, решение покинуть «Охта групп» было связано с тем, что проект «Невской ратуши» находится в завершающей стадии и сложные девелоперские задачи там уже решены. «Что касается программы реновации, то сейчас ведется проектирование трех кварталов – в Колпино, районе Полустрово и Сосновой Поляне. Моя задача – в текущем году начать их строительство», – говорит Константин Ковалев.

Всего в портфеле «СПб Реновация» проект реконструкции 22 кварталов, застроенных домами первых массовых серий в разных районах города. Стоимость проекта оценивается в 350 млрд рублей. Конкурс на право реновации кварталов «СПб Реновация» выиграла в 2009 году. Договор с городом на выполнение контракта заключен до 2019 года.

ООО «Охта групп» при активном участии Константина Ковалева выполняло функции девелопера проекта «Невская ратуша» с момента его старта в 2006 году. Теперь эту роль возьмет на себя ЗАО «М», которое выступает инвестором стройки. Завершение проекта ожидается в текущем году. Заказчик – «ВТБ-Девелопмент». На участке площадью 6,7 га, ограниченном Дегтярным переулки, улицей Моисеенко и Новгородской улицей, появится здание на 350 тыс. кв. м коммерческих и административных площадей с подземным паркингом на 3 тыс. машино-мест. Треть ком-

плекса инвестор передаст чиновникам Смольного по себестоимости. Туда переедут комитеты администрации, которые сейчас занимают помещения в 30 зданиях по всему городу, а также головной офис ВТБ. Проект «Невской ратуши» разработан мастерской «Евгений Герасимов и партнеры» совместно с NPS Tchoban Voss (Германия). Инвестиции – 1 млрд USD, финансовый партнер – банк ВТБ.

Константину Ковалеву 34 года. Он окончил Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов. На рынке недвижимости работает с 2001 года.

По словам генерального директора Knight Frank St Petersburg Николая Пашкова, он показал себя при работе над проектом «Невская ратуша» как руководитель высокого профессионального уровня, способный оперативно и эффективно решать разноплановые вопросы. «В новой должности ему также придется столкнуться со значительным количеством непростых вопросов. Проекты, которые реализует компания «СПб Реновация», уникальны для города, и их успешная реализация будет для любого руководителя сложной, но интересной задачей», – уверен он. «В Петербурге не более десятка действительно крупных проектов, в которых такой опытный девелопер, как Ковалев, мог бы най-

ти применение своему опыту», – добавляет гендиректор «Colliers International Санкт-Петербург» Николай Казанский.

Эксперты отметили, что на строительном рынке Петербурга в 2011 году были «определенные передвижения кадров на уровне директоров по развитию и коммерческих директоров». Специалисты связывают это с оживлением рынка, активизацией ряда девелоперских проектов, а также с появлением новых игроков и усилением существовавших. «Когда начинается рост рынка, компании, которым нужно развивать бизнес, ищут грамотных управленцев и готовы предлагать им более интересные условия», – заключил Николай Пашков.



Константин Ковалев на новой должности должен будет запустить строительные работы в первых кварталах, попавших в программу реновации

колонка редактора

«Стрелочники» проблему не решат

Валерий Грибанов / С наступлением холодов в Петербурге резко пошло вверх число техногенных катастроф. Из-за прорывов труб петербуржцы то в одном, то в другом районе часами, а иногда и днями мерзнут в квартирах.

В Сестрорецке и вовсе произошла трагедия – из-за неправильного давления в трубах случилась утечка бытового газа, сгорели несколько квартир, погибли люди. По счастью, серьезных аварий с электричеством вроде бы в первые недели года не случилось, однако и здесь многие здания и кварталы «ходят по краю». И каждый раз, включая электрический чайник, нет-нет да и задумаешься, не обесточил ли ты сейчас район из-за скачка напряжения.

Конечно, в каждой аварии находятся виновные. И у пожара, связанного с бытовым газом, и у ямы с кипятком есть свой «стрелочник», которого прилюдно накажут – уволют, оштрафуют или, может, даже посадят. Однако наказание «отдельных лиц» проблему вряд ли решит. Конечно, особенности российского менталитета оказывают влияние на статистику техногенных катастроф в сфере энергетики, однако все же влияние это не ключевое. В пожарах и прорывах виноваты не мастера отдельных участков, а выстроена еще в советские времена громоздкая, централизованная и неповоротливая система. Разговоры о модернизации энергетики, о необходимости сделать ее более гибкой, способной оперативно реагировать на новые потребности рынка и общества пока так и остаются разговорами. И годы реформ пока вылились лишь в один внешне заметный для всех признак – тарифы выросли. Причем после того как промышленники поняли, что новые тарифы им попросту не потянуть, они послали ходяков в Москву, в ситуацию вмешался добрый премьер, и тарифы снизили. В этом году тарифы тоже придерживают – грядут выборы, дразнить гусей никто не хочет. А значит, система по-прежнему остается централизованной, энергетическое ценообразование всего энергетического комплекса принимает один человек.

Стране же реально нужны законы, которые сделают выгодным развитие альтернативных источников энергии, чтобы генерирующих компаний было много. В Европе в некоторых странах есть закон, который предполагает, что любой гражданин может установить у себя на участке, допустим, ветряк, и энергия, вырабатываемая этим устройством, будет гарантированно приобретаться государством. Причем по тарифу гораздо более высокому, чем энергия, закупаемая у крупных производителей тепла и электричества. В России же пока лишь одна малая гидроэлектростанция получила официальный статус возобновляемого источника энергии – «Лякселя» (Карелия). Энергию у этого объекта будут покупать по повышенному тарифу. Но пока подобный проект по силам организовать лишь выходцам из крупных энергосетевых корпораций. Правительству же нужно создавать такие условия, чтобы инвестиции в энергетику шли и от сторонних инвесторов, просто желающих заработать. А для этого надо создать максимально простые условия для вложения денег в эту сферу.

«Петмол» подвели под нож

Николай Волков / Meridian Capital начал готовить территорию бывшего завода «Петмол» на углу Обводного канала и Московского проспекта к строительству нового МФК, которое начнется к лету этого года. Компания уже начала сносить корпус завода, не представляющие архитектурной ценности. На их месте появится жилье комфорт-класса.

Как рассказали в группе компаний «Размах», которая занимается демонтажом «Петмола», в данный момент идет снос только производственных зданий, находящихся в аварийном состоянии, попадающих в перспективную зону первой очереди нового строительства. «На снос этих зданий разрешение не требуется: все согласования получены в соответствии с действующим законодательством. Стройнадзор выдает разрешение не на снос, а на новое строительство. А новое строительство пока не ведется», – пояснил Игорь Тупальский, президент ГК «Размах». По его данным, строитель-

ство планируется начать только во II квартале 2012 года. Сейчас на территории «Петмола» сохраняются три памятника архитектуры, входящие в состав скотопригонного двора. Это флигель на углу с набережной Обводного канала (лит. У), главный корпус (лит. Ф) и флигель, идущий следом (лит. Ц). В 1821–1825 годах их построил архитектор Иосиф Шарлемань. Как уверяет господин Тупальский, все памятники находятся в федеральной собственности и на федеральной земле и никакого отношения к инвестору не имеют. «Никакого ущерба объекту культурного наследия не нанесено. Сейчас производится снос помещения «Холодильник № 1» завода «Петмол», которое памятником не является», – уточнили в КГИОПе. Участок завода площадью 11,2 га Meridian Capital купила в 2008 году. Стоимость сделки оценивали в 160 млн USD. Общая площадь комплекса, который там появится, составит 350 тыс. кв. м (250 тыс. кв. м жилья комфорт-класса,

остальное – коммерческая недвижимость). По словам Романа Зарецкого, представителя девелопера – Meridian Capital CIS Fund, инвестиции в строительство первой очереди комплекса площадью 190 тыс. кв. м составят около 200 млн USD. А общая стоимость проекта превысит 400 млн USD. Разработку архитектурной концепции застройки территории «Петмола» ведет бюро Чобана и Герасимова. По словам экспертов, концентрация новых проектов в этой части Московского проспекта высока. «Но несмотря на то что рядом за-

явлены крупные проекты, рынок сможет поглотить такой объем, так как интерес к Московскому району у покупателей велик. Жилье здесь можно продавать по 80–100 тыс. рублей за 1 кв. м», – считает Наталья Агрэ, директор по маркетингу и продажам компании KVS. «Сегодня ощущается заметный рост спроса на квартиры комфорт-класса, но пока ему еще очень далеко до докризисных уровней. Правда, есть и встречный тренд: после кризиса площади предложения в этом классе сократились. Именно поэтому застройщики выводят на рынок все больше подобных проектов», – уверен Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена».

КСТАТИ

Территория «Петмола» – не единственный актив Meridian Capital на Московском проспекте. В августе структура, близкая девелоперу, за 305 млн рублей приобрела часть трамвайного парка № 1 на Московском пр., 83, под жилую застройку. Там будет построено около 100 тыс. кв. м, в том числе около 40 тыс. кв. м жилья класса комфорт (продаваемая площадь), 15 тыс. кв. м офисов, парковки.

Прорыв в модернизации теплосетей

Александр Аликин / С наступлением морозов в Петербурге начали лопаться трубы теплотрасс. С начала года в городе произошло 17 аварий на теплосетях города. Самая крупная авария произошла в Купчино – 24 здания, включая две школы и детсад, неделю были без тепла. Теплоэнергетики обещают, что через 5-6 лет, когда будут переложены все старые трубопроводы, прорывов почти не будет. ➔

Ускорить темпы перекладки сетей энергетика не могут, потому что в этом случае «весь город встанет и будет перекопан».

На сетях, подведомственных ГУП «ТЭК СПб», произошло 7 аварий, на сетях ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» – 10 прорывов.

Самая серьезная авария произошла на тепломагистрали «Фрунзенская» на Будапештской улице. 18 января в 12.45 у дома № 104 (между улицами Ярослава Гашека и Олеко Дундича) прорвало трубу диаметром 1,2 тыс. мм. Ремонтники ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» починили трубопровод на следующий день, однако 22 января в 20.30 ту же трубу прорвало на перекрестке с ул. Ярослава Гашека. Ее починили к вечеру 24 января, однако через несколько часов, в 02.30, трубу прорвало вновь.

Ремонтные работы на Будапештской улице завершились 27 января, но 29 января около 04.00 произошла повторная авария. Как сообщили в ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга», авария произошла в нескольких десятках метров от поврежденных, произошедших в течение последних семи дней. Дефект был устранен в 17.35.

«С 22 по 27 января на Будапештской улице было отремонтировано 5 участков тепломагистрали», – сообщили в компании. – В ходе ремонта было заменено 91,42 м трубы. Было задействовано порядка 250 сотрудников ремонтно-эксплуатационного персонала и подрядных организаций».

Пресс-служба «Теплосети Санкт-Петербурга» в этот период сообщала, что на время ремонта жители 24 зданий на Будапештской и Купчинской улицах, Дунайском проспекте и Загребском бульваре (включая две школы и два детсада) были переведены на резервную схему теплоснабжения, для «поддержания нормальных параметров теплоснабжения привлекались мобильные котельные ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Однако глава района Терентий Мещеряков



Прорывам подвержены в основном теплотрассы, построенные до 2002 года

в своем «Твиттере» информировал, что тепла в этих домах нет. «Запуск тепла откладывается», – написал он 29 января после очередного прорыва теплосети.

Тепло дали 30 января. Энергетики пообещали управляющим компаниям домов, попавших в зону отключения, сделать перерасчет за тепло, а главный инженер предприятия Игорь Странадко заявил, что объем работ по реконструкции магистрали «Фрунзенская» в 2012 году будет увеличен в 3 раза.

Как сообщил «Строительному Еженедельнику» начальник сектора диагностики ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Александр Любимов, прорывам подвержены в основном теплотрассы, построенные до 2002 года, имеющие армопенобетонный или другой «устаревший» вид изоляции.

«Таких сетей у нас около 70% от общего числа трубопроводов – 2,5 тыс. км. Гарантийные обязательства по ним закончились (гарантия дается на 10 лет), и теперь эти трубы легли на наши плечи», – сетует господин Любимов.

Меньшая часть трубопроводов «Теплосети Санкт-Петербурга» – 30% – имеет пенополиуретановую (ППУ) изоляцию. «Сейчас мы занимаемся перекладкой отслуживших свой срок теплотрасс. Чтобы избежать прорывов в дальнейшем, необходимо продолжать эту работу», – сказал господин Любимов.

При строительстве теплосетей с ППУ-изоляцией предприятие использует систему оперативного дистанционного контроля (ОДК), которая позволяет узнать

о прорыве в момент аварии. Как пояснил Александр Любимов, она представляет собой два медных проводника, которые проходят сквозь слой ППУ-изоляции на всем протяжении трубы. При намокании изоляции снижается электрическое сопротивление между проводниками и стальной трубой, что служит сигналом для энергетиков.

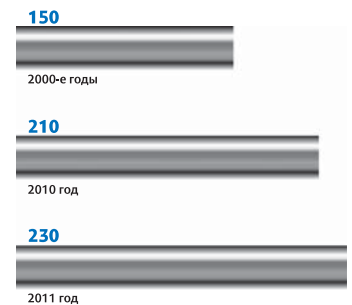
«Намокание может происходить либо в результате разрыва трубы и вытекании воды наружу, либо при разгерметизации полиэтиленовой оболочки на стыках труб и поступлении в нее грунтовых вод. В последнем случае мы тоже откапываем и ремонтируем трубы», – рассказал он. Из 1,7 тыс. магистрального и 800 км внутриквартального трубопроводов 300 км имеют ППУ-изоляцию, 210 – систему ОДК.

Представитель ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» Александр Лопатовский согласен с господином Любимовым в том, что для снижения степени вероятности прорывов нужно продолжать плановую реконструкцию старых теплотрасс.

«Раньше мы по 150 км в год меняли трубопровода, в 2010 году мы переложили 210 км, в 2011 году – 230 км. Количество прорывов в 2011 году снизилось в 6 раз в сравнении с 2010 годом. При реконструкции сетей мы используем коррозионно-стойкие трубы из сшитого полиэтилена и нержавеющей стали. В 2010 году мы положили 22 км таких сетей, в 2011 году – около 50. Они служат 50 лет, то есть вдвое больше обычного, кроме того, повышают качество горячей воды, потому что более безвредные. Если мы будем поддерживать темпы реконструкции, через 5-6 лет прорывы на наших предприятиях станут редкостью», – рассказал господин Лопатовский.

«Нас часто спрашивают: почему все трубы разом нельзя заменить? Весь город встанет, если мы так сделаем!» – объясняет он.

Замена трубопроводов в Петербурге (км в год)



Источник: ГУП «ТЭК СПб»

Особенности отечественного теплоснабжения

Александр Аликин / На долговечность теплотрасс влияет в том числе качество их прокладки. Неверные действия при строительстве могут в дальнейшем способствовать прорывам трубопровода.

По словам гендиректора ЗАО «СМУ-53» Дмитрия Житнухина, если сеть построена в соответствии с проектом, никаких прорывов не будет. «Бывают, кроме того, случаи, когда стародавние трубы, бывшие в работе, выдают за новые и прокладывают», – рассказал он. Гарантию на трубы дает завод-изготовитель. В среднем, по

словам господина Любимова, она составляет 10 лет. Гарантию на строительные работы дает строительная компания и составляет, как правило, 5 лет. «Такую гарантию даем мы», – рассказал гендиректор ООО «Мост-Сервис» Игорь Новосад. – Если происходит прорыв по нашей вине, мы приедем и исправляем работу». Особенностью российского и том числе петербургского теплоснабжения является то, что оно централизованное, считает гендиректор ЗАО «Решение» Александр Батушанский. «От центра на большие расстояния тянутся трубы, во-

да в них по пути догревается в котельных, давление в трубах выравнивается. Это очень неудобно. Во многих странах мира отказываются от центрального теплоснабжения, тем самым исключая возможность лишних теплопотерь», – рассказал господин Батушанский. Утверждение о том, что за пределами России трубы не рвутся, является мифом, считает Александр Любимов. «В Германии, например, где тоже используют ППУ-изоляцию, на законодательном уровне внедряются новые технологии и реконструируются сети. Но трубы там все равно рвутся», – сообщил он.

Производители трубопроводов не заинтересованы в поставке некачественной продукции вопреки мнению о том, что прорывы теплосетей идут им на руку. «Ни один производитель в этом не заинтересован. Это все теории заговора. Освоить бюджет в области ЖКХ можно прекрасно и без прорывов. Так же, как и при строительстве дорог», – считает господин Батушанский. ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» покупает трубы у ОАО «МТЭР», ООО «Изоляционные технологии» (входит в ГК «Сто третий трест»), ООО «Завод фасонных изделий».

мнение



Владислав Петров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга:

➔ Около 20% городских сетей теплоснабжения имеют сверхнормативный износ, поэтому в общей сложности 280 км теплосетей Петербурга в 2012 году будут реконструированы и построены. С 27 января предприятия теплоэнергетического комплекса переведены в усиленный режим работы. Кроме того, с наступлением зимы часто возникают проблемы газоснабжения. Однако пока все в порядке: среди запасов источников газоснабжения мы имеем 3,8 тыс. тонн запаса угля, что на 60% больше норматива, и 272 тыс. тонн мазута.

ЛАЭС-2 будет достраивать Спецстрой

Александр Аликин / Росатом отстранил от строительства Ленинградской АЭС-2 петербургский институт «Атомэнергопроект». Достраивать электростанцию, скорее всего, будет Спецстрой России. ➔

Смена генподрядчика произошла спустя полгода после обрушения армокаркаса на первом энергоблоке, однако в «Атомэнергопроект» связь между этими событиями отрицают.

Официально о смене генподрядчика заявил в минувшую среду директор дирекции по капитальному строительству Росатома Сергей Будылин. «Принято решение, что «Санкт-Петербургский «Атомэнергопроект» не будет генподрядчиком строительства ЛАЭС-2», – цитирует его слова РИА «Новости». Господин Будылин пояснил, что, скорее всего, генподрядчиком станет Спецстрой России. Причины смены генподрядчика он не назвал.

«Отстранение «Атомэнергопроект» от строительства ЛАЭС-2 связано с решением Росатома о создании на базе этого инсти-

тута проектного кластера», – рассказала «Строительному Еженедельнику» начальник группы по связям с общественностью ОАО «СПБАЭП» Екатерина Путронен.

«Это будет мощная структура, которая объединит ряд проектных учреждений атомной отрасли. В ее состав войдет, в частности, Всероссийский проектный и научно-исследовательский институт комплексной энергетической технологии, с которым мы будем проектировать реакторы, работающие на быстрых нейтронах», – пояснила она.

Сумма контракта, заключенного между ОАО «Концерн энергоатом» и ОАО «СПБАЭП», составляет 136,7 млрд рублей, при этом оплата производится частями и только по актам выполненных работ, сказала госпожа Путронен. «Кроме того, мы остаемся генпроектировщиком ЛАЭС-2», – сообщила она.

По ее словам, строительство первого энергоблока ЛАЭС-2 сейчас находится в стадии возведения здания реактора, начаты работы по строительству второго энергоблока. До сих пор ввод в эксплуатацию первого энергоблока ЛАЭС-2 был запланирован на 2014 год, еще через год должен был быть запущен второй блок, а в 2017 и 2019 годах – третий и четвертый. Изменятся ли эти сроки, неизвестно.

Во ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России», которое будет заниматься строительством, не смогли предоставить комментарий. Как заявил Сергей Будылин, под контроль Спецстроя перешло ОАО «Северное управление строительства», которое строи-

ло Ленинградскую АЭС. «То есть у Спецстроя есть все ресурсы для того, чтобы выполнять генподряд», – добавил он.

В середине июля 2011 года на ЛАЭС-2 произошло обрушение армокаркаса стены строящегося здания первого энергоблока. Ростехнадзор 14 сентября в связи с этим отозвал у ОАО «СПБАЭП» лицензию, однако 24 октября возобновил действие лицензии, и институт продолжил строительство станции. Росатом в аварии тогда обвинил субподрядчиков, которые «допустили ошибку при бетонировании наружной защитной оболочки из-за нарушения технологии бетонирования». Крупнейшими субподрядчиками по строительству ЛАЭС-2 являются ОАО «Трест Гидромонтаж», ОАО «СУС», ОАО «Метрострой» и ЗАО «Концерн «Титан-2».

По мнению Сергея Свешкова, замдиректора по развитию ЗАО «Компакт», которое строит здания реактора, управления и паровых камер, никаких нарушений ОАО «СПБАЭП» в своей работе не допускал, но этот институт, по мнению господина Свешкова, «на деле является больше оператором, а не генподрядчиком строительства». «Если кто и виноват в аварии на первом блоке, то уж точно не институт, а те организации, которые занимались бетонированием», – считает он.



Глава Росатома Сергей Кириенко еще летом пообещал, что меры в связи с ЧП на строительстве ЛАЭС-2 будут приняты «самые жесткие»

справка

➔ «Атомэнергопроект» является генпроектировщиком Балтийской АЭС, генпроектировщиком 3-4-й очереди Белоярской АЭС, 2-й очереди Тяньваньской АЭС в Китае, АЭС в Белоруссии. В действующей АЭС в Иране институт проектировал машинный зал. Как сообщили в институте, вскоре будет решен вопрос о проектировании Саньминской АЭС в Китае.

БЭСКИТ®

19 лет
экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительных работ**
- **Технический надзор за качеством строительных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**

- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодинамические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродинамические исследования**
- **Определение длины своей прибором «ИДС-Г»**

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru

ДИАМАНТ

ГРУППА КОМПАНИЙ

Приглашает

ИНВЕСТОРОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ:

- жилья
- торговых комплексов
- офисных зданий
- объектов социально-бытового назначения

Тел. 325-1125, e-mail: office@diamant-gr.ru

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЁМ

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

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ
в административных границах Санкт-Петербурга

investor@setcity.ru

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

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

Ефим Басин: «94-ФЗ необходимо совершенствовать»

Ольга Фельдман / По мнению президента НОСТРОЙ Ефима Басина, создание закона о федеральной контрактной системе необходимо, однако длительные согласования могут затянуть принятие этого проекта, поэтому важно продолжать работать над Федеральным законом ФЗ-94 о госзакупках и вносить в него те поправки, которые уже обсуждались в Государственной Думе и прошли несколько чтений. ➔

26 января в Гербовом зале Государственной Думы состоялось первое заседание Комитета по земельным отношениям и строительству под председательством Алексея Русских. В заседании приняли участие Мартин Шакум, который 10 лет возглавлял этот комитет в Госдумах предыдущих созывов, замминистра регионального развития Илья Пономарев, замминистра транспорта Олег Белозеров, руководители фондов развития жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства, представители аппарата правительства, Минсельхоза, Главного правового управления Администрации Президента, Счетной палаты России, президенты национальных объединений. Национальное объединение строителей представляли президент НОСТРОЙ Ефим Басин и руководитель аппарата Михаил Викторов.

Старейший комитет

Открывая заседание комитета, Алексей Русских отметил, что это один из самых старых и самых больших комитетов Государственной Думы. Сейчас он – даже с учетом того, что создан Комитет по жилищной политике и ЖКХ, – включает в себя 21 депутата и наверняка будет расти. От комитета предыдущего созыва осталось очень много наработок, планов, законопроектов, и над ними нужно активно работать. Особое внимание будет уделено вопросам землепользования, перевода земель из одной категории в другую, правилам изъятия земель для государственных нужд, законодательной поддержке развития жилищного строительства, в том числе малоэтажного, борьбе с коммерциализацией саморегулирования и административными барьерами в строительстве и другим вопросам.

Приветствуя своих коллег, Мартин Шакум, первый заместитель председателя Комитета по экономической политике, иннова-



Ефим Басин, президент НОСТРОЙ, предупредил об опасности принятия поправок в Федеральный закон № 315 «О саморегулируемых организациях»

ционному развитию и предпринимательству, напомнил, что за 10 лет Комитетом по строительству были созданы и приняты очень важные и социально значимые законы, причем от созыва к созыву количество законов стремительно росло. Так, в Госдуме III созыва комитетом было принято 7 законов, в IV созыве – уже 22, а в V – 68. В 2005 году комитетом был принят печально известный ФЗ-94 о госзакупках, который в последнее время подвергается очень жесткой критике. Однако, по мнению Мартина Шакума, это случилось потому, что исполнительной властью была введена «порочная практика вывода всех без исключения госзакупок на аукционы», в том числе электронные.

Также Мартин Шакум напомнил, с каким трудом пробивались поправки в Гра-



Михаил Викторов, руководитель аппарата, предложил внести в план работы комитета законопроект о поправках в Градостроительный кодекс по борьбе с недобросовестными СРО

достроительный кодекс, вводящие систему саморегулирования в строительной отрасли. Над ними долго и кропотливо работали, потому что затрагивались очень сложные сферы экономики и очень большие и разные интересы. Сейчас, по прошествии трех лет, система саморегулирования создана и функционирует, СРО пережили свое становление и в самом ближайшем будущем наверняка докажут свою эффективность.

Развивать наработки

Президент Национального объединения строителей Ефим Басин напомнил, что НОСТРОЙ поддерживает создание закона о федеральной контрактной системе, одна-

ко длительные согласования могут затянуть принятие этого проекта, поэтому необходимо продолжать работать над Федеральным законом ФЗ-94 о госзакупках и вносить в него те поправки, которые уже обсуждались в Государственной Думе и прошли несколько чтений. Также президент НОСТРОЙ предложил внести в план работы комитета законопроект о поправках в Градостроительный кодекс по борьбе с недобросовестными СРО – эти поправки обсуждены и приняты на координационном совете Минрегиона России, осталось только оформить их в законодательную инициативу. Также Ефим Басин предупредил об опасности принятия поправок в Федеральный закон № 315 «О саморегулируемых организациях», которые сейчас внесены в Госдуму. «Эти поправки предполагают унифицирование всех СРО вне зависимости от сферы деятельности, добровольный характер вступления, работу без допусков. Для строительной отрасли это в принципе невозможно», – подчеркнул Ефим Басин.

Неэффективное использование

Далее члены комитета обсудили программу законопроектной работы на весеннюю сессию и единогласно ее приняли. Комитет утвердил решение о создании трех экспертных советов: экспертный совет по градостроительной деятельности (председатель – Владимир Ресин), экспертный совет по земельным отношениям (председатель – Михаил Авдеев), экспертный совет по дорожной деятельности (председатель – Алексей Кнышов).

Об отчете Счетной палаты за 2011 год в части строительства доложил аудитор Счетной палаты Сергей Рябухин. По его словам, в 2011 году выявлено неэффективное использование бюджетных средств в общем объеме 511 млрд рублей. При этом 50% нарушений выявлено при исполнении законодательства о госзакупках – 238,5 млрд рублей. 217 млрд рублей нарушений «обеспечила» Москва, из них 115 млрд – при госзакупках. 108 млрд рублей – нарушения при строительстве дорог, 68 млрд – при строительстве аэропортов. При этом Сергей Рябухин подчеркнул, что совершенно прав президент НОСТРОЙ, настаивая на совершенствовании ФЗ-94, поскольку работать пока приходится по нему. Члены комитета единогласно утвердили замечания и предложения по отчету Счетной палаты Российской Федерации.

Также был утвержден график парламентских слушаний, проводимых комитетом. На 15 марта намечены слушания по основам земельного законодательства, а на 24 марта – по проекту закона о федеральной контрактной системе. В заключение Алексей Русских поблагодарил всех присутствующих за активное участие в работе комитета.

НОСТРОЙ начинает борьбу с административными барьерами

Ольга Фельдман / 26 января в Минкоопразвития под руководством заместителя директора Департамента инвестиционной политики и развития частного-государственного партнерства Игоря Кардашева прошло рабочее совещание по вопросам выработки механизмов преодоления административных барьеров в строительстве.

В совещании приняли участие представители крупней-

ших застройщиков: «РеноваСтройГрупп», «Баркли», «Снегири Девелопмент», «Галс-Девелопмент» и других. Национальное объединение строителей представлял директор Департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Леонид Бандорин. Участники совещания были проинформированы о результатах первого в России комплексного исследования по мониторингу и оценке адми-

нистративных барьеров в жилищном строительстве, проведенному Национальным объединением строителей в 2011 году. Леонид Бандорин пояснил, что меньше всего претензий по вопросу формирования административных барьеров должно быть к федеральному законодательству. Основные проблемы прослеживаются на региональном и местном уровне. При этом было предложено преодолевать барьеры не

через борьбу с ними, а путем создания эффективной системы прохождения административных процедур. Для этого нужно создать систему электронного документооборота. В тесном сотрудничестве с Минрегионом Национальное объединение строителей намерено создать единую общедоступную информационную базу, в которой любое муниципальное образование сможет создать свою страницу, где инвесторы смо-

гут как получать информацию о том, какие процедуры предусмотрены в тех или иных городах, так и непосредственно проходить эти процедуры в электронном виде. Говоря о барьерах в строительстве в городе Москве, участники совещания сошлись во мнении, что одной из основных причин множественности надуманных процедур и согласований в столице является отсутствие Правил землепользования и застройки. При этом финансовая нагрузка на инвесторов усугубляется наличием в Федеральном законе «О введении в действие Земельного кодекса Российской

Федерации» нормы о возможности взимать в Москве 80% кадастровой стоимости земельного участка при изменении вида разрешенного использования. Кроме того, участники совещания единодушно согласились с тем, что введение возможности проводить подготовительные работы до получения разрешения на строительство не только не окажет положительного эффекта в ускорении реализации инвестиционно-строительного проекта, но и неизбежно повлечет негативные экологические, экономические и технологические последствия.

Город предлагают избавить от зон

Александр Аликин / Члены рабочей группы по уточнению Генплана Петербурга, созданной по поручению губернатора Георгия Полтавченко, предложили упразднить деление территории города на зоны, поскольку, по их мнению, это препятствует инвесторам воплощать свои планы по развитию строительного бизнеса. ➔

В октябре 2011 года губернатор Петербурга Георгий Полтавченко создал рабочую группу по развитию градостроительного комплекса под руководством вице-губернатора Сергея Вязалова. Вошедшим в нее представителям строительной отрасли поручили изложить свои предложения по изменениям, которые, по их мнению, необходимо внести в городской закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга». По мнению члена рабочей группы Льва Каплана, директора «Союзпестрострой»,

действующий Генплан «не работает, потому что не учитывает изменения, произошедшие в рыночной экономике, и не учитывает вопросов зонирования». «Поэтому появилось множество перекосов. Например, по жилищному строительству, судя по всему, мы вышли на 2015 год, по объектам сокультбта находимся еще в 2010 году, а по метрополитену отстали вообще на десятки лет», – сказал господин Каплан.

В связи с этим, по словам господина Каплана, Сергей Вязалов поручил членам рабочей группы подготовить свои предложения по изменению Генплана. Первым для журналистов такие предложения от имени рабочей группы озвучил на прошлой неделе замгендиректора по градостроительной деятельности ООО «Институт территориального развития» Владимир Аврутин, который ранее, работая замглавой ЗАО «Петербургский НИПИГрад», создавал ныне действующий Генплан.

По мнению господина Аврутина, необходимо упразднить деление территории центра Петербурга на функциональные зоны, поскольку это мешает собственникам недвижимости в реализации проектов, изменяющих функциональное назначение земли.

«Предлагаю весь центр сделать единой функциональной зоной, где может быть и жилье, и общественно-деловые объекты. Потому что сегодня, если собственник жилья хочет переделать его под общественно-

деловой объект (и наоборот), его намерение противоречит Генплану. Есть ли смысл в этом замысловатом делении территории на зоны? Я думаю, нет», – считает Владимир Аврутин.

Весь юг Петербурга господин Аврутин предлагает объединить в одну зону, в которой можно строить жилье и предприятия V класса вредности. Кроме того, он предлагает перевести в общественно-деловую зону территории, прилегающие к транспортным узлам, метрополитену, крупным дорогам, таким как пр. Науки, Просвещения, Гражданский пр.

Расширение функциональной возможности исторического центра позволит владельцам помещений при реконструкции или постройке более полноценно использовать свои инвестиционные возможности, считает гендиректор СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов.

«Что касается присвоения статуса общественно-деловой зоны территориям, примыкающим к транспортным узлам, это имеет смысл в таких местах, как станция метро «Девяткино», которая примыкает к ж/д станции «Девяткино». Но я плохо представляю, как можно сделать зону у метро «Адмиралтейская», где в 50 м находится Невский проспект», – сказал господин Белоусов.



Архитектор Владимир Аврутин предлагает во всех крупных транспортных узлах города сделать единую зону

справка

➔ Функциональные зоны по Генплану Петербурга:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур и объектов внешнего транспорта (магистраль, аэропорты, вокзалы);
- зоны сельскохозяйственного использования;
- рекреационные (парки, пляжи, спортивные сооружения);
- зоны специального назначения (кладбища, крематории, свалки).

новости «Союзпестрострой»

➔ Лев Каплан вошел в Общественный совет при губернаторе

26 января вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, профессор Л.М. Каплан был единогласно включен в состав Общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга и возглавил созданную по его инициативе комиссию по строительству. Учитывая, что «Союзпестрострой» также является членом Санкт-Петербургского союза предпринимателей, можно сказать, что появилась реальная возможность объединения компаний малого и среднего строительного бизнеса с общегородским движением в поддержку малого предпринимательства. Губернатор Г.С. Полтавченко и новый руководитель строительного блока вице-губернатор И.М. Метельский полностью поддерживают эту инициативу и обещают оказывать всестороннее содействие в развитии малого и среднего предпринимательства в строительстве и промышленности строительных материалов. Эти отрасли уже включены в целевые программы поддержки

малого предпринимательства на 2012-15 годы.

➔ Предложения по разработке нового Генерального плана

30 января в «Союзпестрострое» состоялось совещание по теме «Ход реализации действующего Генерального плана Санкт-Петербурга и предложения по разработке нового», на котором были обсуждены проблемы реализации действующего Генерального плана Санкт-Петербурга и предложения по его комплексной актуализации. На мероприятии выступили: В.Д. Аврутин – заместитель генерального директора по градостроительной деятельности Института территориального развития, А.И. Солодкий – проректор по развитию и дополнительному образованию СПбГАСУ, Л.М. Каплан – вице-президент, директор «Союзпестрострой».

Участники совещания согласились, что в основу Генплана должна быть положена долгосрочная стратегия социально-экономического развития города. Очень важна стабильность Генплана на период его действия, так как многие объекты имеют довольно длинный срок инвестиционно-строитель-

ного цикла, и изменения в Генплане города могут негативно влиять на развитие этих объектов. При составлении Генерального плана такого мегаполиса, как Санкт-Петербург, обязательно надо, во-первых, опираться на потенциал развития города и, во-вторых, использовать метод аналогов. Есть масса городов, которые уже прошли подобное становление методом проб и ошибок. Географическое положение, объекты исторического наследия – вот та естественная среда, на основе которой должен развиваться Генеральный план развития Санкт-Петербурга. Кроме того, было уделено внимание необходимости комплексного решения транспортных проблем Санкт-Петербурга, а также сохранения и развития исторического центра города.

➔ Экскурсия в фондохранилище Эрмитажа

2 февраля «Союзпестрострой» организовал производственную экскурсию на строительство реставрационно-хранительского центра Государственного Эрмитажа «Старая Деревня». Генпод-

рядчик объекта – ООО «Лемникяйнен Строй». Экскурсию проводили представители ООО «Ивуа Рус», входящего в СРО НП «Союзпестрострой-Проект» и выполняющего работы по подготовке конструктивных решений данного объекта. Инженерное оборудование комплекса поддерживает строго заданные параметры температуры, влажности, уровня и спектра освещенности во всех помещениях. Безопасность гарантируют системы пожаротушения, контроля доступа и видеонаблюдения. Первая очередь фондохранилища введена в 2003 году. Она включила в себя: корпус А – административный, корпус В – фондовой с открытым хранением, корпус К – котельная, корпус М – инженерный. Вторая очередь, которая уже практически готова к сдаче, включает в себя: корпус С – лекционно-выставочный, где располагаются два выставочных зала общей площадью 1 тыс. кв. м и лекционно-концертный зал на 240 мест, корпус Е – реставрационно-хранительский, корпус Р – лабораторный, корпус Т – таможенный терминал и места дислокации технических и специальных служб. Следующим этапом будет строительство технического корпу-

са, корпуса биоконтроля и Аванзала.

➔ Поздравляем

Приказом президента Российской Федерации за многолетнюю плодотворную работу, большие заслуги в области строительства Санкт-Петербурга награждены представители компаний, входящих в «Союзпестрострой». Орденом «За заслуги в строительстве» – А.А. Ялшок, директор представительства ЗАО «Трест СЗМА» в Республике Беларусь. Почетным знаком «Строительная слава» награждены: С.Э. Бабаян – заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест № 35 «Ижорстрой»; И.Е. Бармышева – начальник цеха ЗАО «Экспериментальный завод»; А.М. Веселов – начальник экспедиции ОАО «Трест ГРИИ»; С.А. Гнибеда – генеральный директор ЗАО «Строительное управление № 267»; Д.Д. Голубева – старший мастер ЗАО «Экспериментальный завод»; В.Х. Горелик – ГИП ЗАО «Харрис Групп Интернейшнел проектирование и строительство»; А.А. Данилов – производитель работ ЗАО «СУ-11»; Г.Р. Ефимова – главный бухгалтер ЗАО «Трест Ленгазтеплострой»; В.А. Камшилов – начальник произ-

водственно-технического отдела ЗАО «47 Трест»; М.Н. Каткова – ведущий инженер ООО «ЛТС-Проект» ОАО «Лентелефонстрой»; Г.Л. Кондрашова – ГИП главный специалист ГУП «Ленгипроинжпроект»; Н.А. Ломашев – начальник отдела топографических работ ОАО «Трест ГРИИ»; В.Г. Нестеров – главный специалист ЗАО «Компания СЗМА»; И.В. Павлюкович – технический директор ЗАО «Строительный трест № 35 «Ижорстрой»; А.И. Ратникова – заместитель главного бухгалтера ЗАО «47 Трест»; В.Н. Резвый – водитель I класса ФГУП «СУ № 301 при Спецстрое России»; Р.Р. Рыбаков – председатель Совета НП «Союзпестрострой-Проект»; В.В. Сальников – инженер ООО «Гарант ПБ»; А.Ю. Сержантов – ГИП ЗАО «Харрис Групп Интернейшнел проектирование и строительство»; М.Б. Степанов – инструктор производственного обучения НОУ «ЛТС-УВЦ» ОАО «Лентелефонстрой»; Н.К. Тумаров – начальник ПТО ЗАО «Трест СЗМА».



Правовой коллапс откладывается

Светлана Семенович / Постановление Пленума Высшего арбитражного суда (ВАС) № 54, которое вступило в силу чуть больше полугода назад, не оказало существенного влияния на взаимоотношения между застройщиками и инвесторами. Хотя изначально аналитики предполагали, что новые законодательные веяния в регулировке инвестиционных отношений обернутся правовым коллапсом, в результате чего инвесторы будут несколько ущемлены в правах, а значит, отток инвестиций с рынка недвижимости будет неизбежен. ➔



Фото: Владимир Тилес



Постановление Пленума ВАС РФ уже с сентября стало активно применяться арбитражными судами, при этом массового оттока инвесторов из недвижимости не наблюдается

До вступления постановления в силу инвестор имел право на определенную долю построенного объекта. Теперь инвестиционный договор утратил свою особенность и фактически превратился в договор купли-продажи. В результате регистрация прав инвестора стала вторичной. Инвестор может требовать передачи объекта только после того, как застройщик зарегистрирует свое право собственности. Инвестор может подавать иски о передаче объекта и о регистрации перехода права, но для этого требуется регистрация прав застройщика, а принудить к ней нельзя.

До вступления постановления в силу инвестор имел право на определенную долю построенного объекта. Теперь инвестиционный договор утратил свою особенность и фактически превратился в договор купли-продажи

В этом случае инвестор может подать иск о взыскании средств. Однако для инвестора первоочередной целью является не взыскание средств, а получение объекта финансирования в собственность. Поэтому постановление может снизить интерес инвесторов к рынку недвижимости. Складывается ситуация, при которой у dével-

перов нет системы защиты прав на объект, констатируют эксперты.

«Постановление напрямую затрагивает финансирование строительства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. И сформулированная ВАС правовая позиция по поводу предварительных договоров с условием о полной (почти полной) оплате будущей недвижимой вещи (суть которой в том, что такие договоры надо квалифицировать не как предварительные, а как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи) позволит хоть в чем-то помочь тем

покупателям строящейся недвижимости, которым застройщики с маниакальным упорством навязывают такие договоры», — объясняет Роман Бевзенко, начальник Управления частного права ВАС.

Дмитрий Некрестьянов, руководитель практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партне-

ры», считает, что новый документ не оказал серьезного негативного влияния на инвестиционный рынок в сфере недвижимости. «Постановление Пленума ВАС РФ уже с сентября стало активно применяться арбитражными судами, при этом массового оттока инвесторов из недвижимости не наблюдается, поэтому говорить об «охлаждении» интереса инвесторов к рынку недвижимости не приходится. В то же время большинство инвесторов вынуждены были либо уже пересмотреть инвестиционные схемы для устранения вновь появившихся юридических рисков, либо находятся в стадии их пересмотра. В отношении дольщиков это постановление не изменило, так как оно касается прежде всего арбитражной практики и не распространяется на суды общей юрисдикции, которым подведомственны споры с участием граждан», — отмечает господин Некрестьянов.

Квалификация инвестдоговора в качестве договора купли-продажи влечет обязательность регистрации права собственности сначала за застройщиком, только затем регистрируется переход права собственности от застройщика к инвестору. Как рассказала Елена Крестьянцева, юрист компании «Пепеляев Групп», зависимость регистрации прав инвестора от регистрации прав застройщика имеет ряд практических последствий. «Так, не подлежат удовлетворению иски о признании права собственности на объект, завершённый строительством, в случае если право собственности

застройщика на него не зарегистрировано. В этом случае ВАС предлагает предъявлять к застройщику денежное требование. Но требование о возврате денежных средств даже если и будет удовлетворено, не всегда может быть исполнено», — объясняет госпожа Крестьянцева.

По словам эксперта, отсутствием у инвестора адекватных способов защиты может пользоваться недобросовестный застройщик, не желающий передавать инвестору по каким-либо причинам объект. Застройщик может, например, не зарегистрировать свое право собственности на завершённый строительством объект. Согласно постановлению понудить застройщика зарегистрировать свое право собственности нельзя.

Кроме того, возникает вопрос в отношении прав на незавершённый строительством объект. В случае приостановления строительства по каким-либо причинам инвесторам может передаваться незавершённый строительством объект. При наличии разногласий сторон касательно передачи незавершённого объекта реализовать данное право инвестора путем судебного разбирательства будет крайне затруднительно, поскольку в соответствии с постановлением вещные права на объект у инвестора в процессе строительства не возникают.

При наличии споров с застройщиками необходимо следить за сроком исковой давности, поскольку рассматривая требования, например, о признании права собственности, суд может отказать в иске в связи с ненадлежаще выбранным способом защиты, но этот процесс не приостановит течение срока исковой давности по требованиям о возврате уплаченной цены.

Также стоит обратить внимание на п. 7 постановления, в соответствии с которым в случае заключения договоров простого товарищества право собственности на объект первоначально возникает у лица, имеющего право на земельный участок. В связи с этим существует риск обращения взыскания на совместно строящийся объект по долгам одного из товарищей, которому принадлежит земельный участок. Во избежание подобных рисков необходимо регистрировать права всех товарищей на земельный участок.

Как предусмотрено в самом постановлении, оно не подлежит применению при рассмотрении споров по закону о долевой участии в строительстве. Кроме того, акты ВАС РФ не являются обязательными для судов общей юрисдикции, рассматривающих споры с участием граждан. В связи с этим прямое применение положений постановления в спорах с участием дольщиков не имеет под собой правовых оснований.

МНЕНИЕ

Армен Мовсесян, юрист ООО «Массив»:

➔ — Постановление № 54 носит двойственный характер.

С одной стороны, ВАС стремился защитить интересы покупателей, заключивших инвестиционные и предварительные договоры. Теперь они уравниваются в правах, и, если застройщик не исполнил обязательств, инвесторы вправе требовать возмещения убытков, исходя из рыночной стоимости имущества.

С другой стороны, ВАС констатировал, что недопустимо наделять всех участников, финансирующих строительство, правом долевой собственности. Это и ставит инвесторов в затруднительное положение.

Национальная палата недвижимости получила прописку

Иван Ибрагимбеков / Национальная палата недвижимости была официально зарегистрирована в качестве объединения саморегулируемых сообществ. ➔

В состав учредителей палаты вошли три первых в России саморегулируемых объединения: НП СРО «Содействие развитию сферы риэлторской деятельности «Профессиональные риэлторы Омской области», НП СРО «Объединение агентств недвижимости» (Санкт-Петербург) и НП СРО «Ассоциация риэлторов Кемеровской области». Еще в начале прошлого года руководители 15 профессиональных сообществ из различных регионов России приняли решение создать федеральную структуру. Первоначально был сформирован Координационный совет по саморегулированию – именно на его основе и была создана Национальная палата недвижимости. По словам депутата Государственной Думы РФ, председателя наблюдательного совета Национальной палаты недвижимости Сергея Петрова, саморегулирование в сфере агентской деятельности – достаточно новое

явление, которое требует консолидации усилий профессионалов регионов. «Очень важно, что саморегулируемым организациям, которые входят в профобъединение, удалось договориться о создании единых стандартов и продвигать их на федеральном уровне», – заявил Сергей Петров.

«Основная задача – обсуждение новелл федерального законодательства, выработка стратегических инициатив, обмен опытом, создание совместных деловых мероприятий. Для решения этих конкретных задач создано новое национальное объединение СРО», – говорит председатель правления Национальной палаты недвижимости Павел Созинов. Проблематика протекстового законопроекта о риэлторской деятельности до сих пор на слуху. «Думаю, теперь мы можем с полным основанием вернуться к рассмотрению предложений по созданию отраслевого закона, регулирующего посредническую деятельность в сфере недвижимости, или к внесению изменений в существующее законодательство, с тем чтобы обозначить наконец и в этой сфере внятные правила игры», – отметил заместитель полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин.

Многие саморегулируемые объединения в регионах уже нашли общий язык с представителями местных администраций.

«Следующий шаг – представить интересы общественных объединений на федеральном уровне», – говорит президент СРО НО «Ассоциация риэлторов Кемеровской области» Маргарита Куксина.

«Нужно понимать: сегодня нет готовых рецептов, нет даже внятного, всеми разделяемого понятия услуги агентской деятельности, предлагаемые законодательные инициативы не выдерживают никакой серьезной критики. Поэтому должны быть созданы и действовать альтернативные институты и объединения, пусть и с диаметрально противоположными позициями. В противном случае мы получим монополизацию рынка отдельными крупными игроками», – считает президент Северо-Западной палаты недвижимости Юрий Румянцев.

По словам президента СРО «Объединение агентств недвижимости» Владислава Назарова, после регистрации всероссийского объединения региональные сообщества профессионалов теперь могут рассмотреть возмож-

ность присоединиться к деятельности первых СРО. «Национальное объединение будет активней продвигать нормативную и законодательную базу для развития рынка недвижимости, внедрять систему профессиональных стандартов для его участников», – резюмировал Владислав Назаров.



Замполпреда Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин считает, что с Национальной палатой недвижимости можно переходить к созданию отраслевого закона, регулирующего посредническую деятельность в сфере недвижимости

цифра

400

членов сегодня насчитывает Национальная палата недвижимости

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ПРИГЛАШАЕМ КОМПАНИИ К УЧАСТИЮ В ВЫСТАВКЕ!

18-19 февраля

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ
ст. метро «Пр. Большевиков»

Посещаемость: 30 тыс. граждан за 2 дня

РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ:
городская недвижимость
загородная недвижимость
финансовые и юридические услуги
ремонт, отделка, интерьер

Условия участия – на сайте www.gilproekt.ru (раздел «Для профессионалов»)

ОРГАНИЗАТОРЫ: КОПИТЕЛЬСКИЙ КОМИТЕТ, БИ-КОМПЛЕКС, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ДЕЛОВОЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: @СН

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.gilproekt.ru тел. 329-49-86

www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
Международный строительный форум

18-21 апреля 2012
Санкт-Петербург, Ленэкспо

В рамках форума: IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!

Организаторы:

При содействии:

Генеральный отраслевой партнер: **КТО СТРОИТ**

Генеральный отраслевой партнер: **КТО СТРОИТ .RU**

Генеральный отраслевой партнер: **СТРОЙКА** ГРУППА ГАЗЕТ

Генеральный отраслевой партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Стратегический партнер: **ВЕСТНИК**

Деловой партнер: **СТРОЙМАРКЕТ**

Интернет-партнер: **@СН**

Информационные партнеры: **ЖИЛАЯ СРЕДА**, **ВЛЗКО**

«ЛЕННИИПРОЕКТ» подвел итоги

По итогам 2011 года институт ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» увеличил общую площадь проектируемых объектов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Доля компании на рынке подготовки документации по строительству составляет сегодня 16%. ➔



Проектному институту на днях исполнилось 87 лет. По традиции, генеральный директор Юрий Груздев подвел итоги года и наградил победителей конкурса «Лучший проект и застройка года».

«Прошедший год был успешным и позитивным», – делится Юрий Груздев. Он отметил, что институт сохранил ведущие позиции в проектно-строительной отрасли города. Несмотря на то что количество спроектированных объектов по сравнению с предыдущим годом уменьшилось, общая площадь проектируемых зданий возросла.

За прошедший 2011 год подразделениями ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» был завершен выпуск документации на строительство 19 объектов, в том числе по жилищному строительству общей площадью 343,3 тыс. кв. м, поведал Юрий Груздев. Это почти 16% от всех введенных в городе площадей.

«У нас практически нет нереализованных проектов, однако бороться за бюджетные заказы сложно, – рассказал уже на пресс-конференции глава института. – Многие проектные мастерские часто не участвуют в конкурсах из-за отсутствия нескольких видов допусков к определенному типу работ. К тому же оплата работ производится только после завершения и утверждения проекта, и проектировщикам нужно обладать значительными свободными ресурсами, фактически инвестировать в создаваемые проекты».



Леонид Лавров, доктор архитектуры, член Градостроительно-советского комитета Санкт-Петербурга:

– Приятно, что институт не работает «в корзину», что есть реальные

постройки, причем реализованные в короткие сроки. Также нельзя забывать о том, что целый ряд специалистов института участвует в подготовке кадров.

Победители конкурса «Лучший проект и застройка года»

Всего в конкурсе участвовало 26 проектов. Из них 9 проектов школ и детских садов и 8 проектов жилых домов. Победителям вручили награды и денежные премии.

1 «Золото» завоевали следующие проекты:

– В номинации «Планировка и межевание территории» в категории «Проекты» первое место разделили три победителя:

проект планировки и межевания территории, ограниченной Парашютной ул., пр. Сизова, Испытателей, ул. Маршала Новикова в Приморском районе. Авторский коллектив: начальник ОГП – Ю.Б. Паркман, ГИП – Н.В. Тимонина, архитектор – Г.А. Шляхова, инженер Ю.Р. Сергеева;



проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Замшина, пр. Маршала Блюхера, Пискаревским и Бестужевской ул. в Калининском районе. Авторский коллектив: начальник ОГП – Ю.Б. Паркман, ГИП – О.А. Евдокимова, инженеры – Л.С. Покровская, Т.А. Чугайнова;



проект планировки и межевания территории кварталов 4Б и 11 района «Северная долина», ограниченной 3-м Верхним пер., межквартальным проездом, границей функциональной зоны И-1, пр. Энгельса, полосой отвода железной дороги и проектируемыми проездами, границей земельного участка. Авторский коллектив: начальник ОГП – Ю.Б. Паркман, ГИП – Н.В. Тимонина, инженеры – Л.С. Покровская, Т.А. Чугайнова.



– В номинации «Многоэтажные жилые дома и комплексы» в категории «Постройки» победил

жилой дом со встроенными помещениями и полуподземными автостоянками. Приморский район, квартал 36-А, Озеро Долгое, корп. 2-16-17 (Богатырский проспект, 22 / 1, 24 / 1, 26 / 1). Авторский коллектив: заслуженный архитектор РФ М.В. Сарри при участии архитекторов Л.И. Зориной и Н.В. Поляковой, конструктор – Г.И. Воронина, инженеры – Н.А. Иноземцева, Л.А. Лаврентьева, Т.В. Рейнова, Б.М. Бреговский.



– В номинации «Многоэтажные жилые дома и комплексы» в категории «Проекты» победил

жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками. В.О., Малый пр., на месте д. № 50, 52. Авторский коллектив: заслуженный архитектор РФ М.В. Сарри, при участии архитектора Н.В. Поляковой и инженера Л.В. Савченко.



– В номинации «Общеобразовательные школы, дошкольные образовательные учреждения» в категории «Постройки»:

ДОУ на 200 мест. Петергофское ш., д. 55, к. 2. Авторский коллектив: архитекторы – Г.Б. Иванов, П.М. Васильев, М.М. Щепилова, конструктор – почетный строитель России Н.М. Иванова, Т.О. Иванова, И.А. Мусина, инженеры – почетные строители России Н.А. Иноземцева, С.А. Архипова, инженер – С.Н. Квасникова.



– В номинации «Общеобразовательные школы, дошкольные образовательные учреждения» в категории «Проекты»:

общееобразовательное учреждение на 825 учащихся. Юго-запад Приморской ча-

сти, квартал 39-3, к. 9. Авторский коллектив: заслуженный архитектор РФ М.А. Садовский, архитекторы – Г.Б. Иванов, А.С. Сандлер, И.П. Журавлева, конструктор – почетный строитель России Н.М. Иванова, конструкторы – О.Н. Федорова, Т.В. Елисева.



– В номинации «Объекты ландшафтной архитектуры» в категории «Постройки»:

капитальный ремонт сада Опочинина. Василеостровский район. Авторский коллектив: ГАП – Т.М. Карпова, архитекторы – Н.А. Коновалова, Ю.А. Ямнова, ГИП – С.Ю. Быстрова, инженер-дендролог – Г.А. Добрынина.



– В номинации «Объекты ландшафтной архитектуры» в категории «Проекты»:

реставрационный ремонт каскада «Шахматная гора» в Нижнем парке государственного музея-заповедника «Петергоф». Авторский коллектив: ГАП – Т.М. Карпова, архитекторы – Н.А. Коновалова, К.Л. Морозов, инженеры – С.Ю. Быстрова, Г.А. Добрынина, Е.А. Сысоева.



2 «Серебром» и дипломом победителя были награждены:

– В номинации «Многоэтажные жилые дома и комплексы» в категории «Проекты»:

проект планировки и межевания квартала № 15 восточнее пр. Юрия Гагарина. Московский район. Авторский коллектив: ГАП – В.Д. Зайцев, архитекторы – Н.К. Гусева, В.В. Воронов, Т.М. Архипова, О.Д. Никифоров, главный специалист ПОВП – А.С. Михайлов.



– В номинации «Многоэтажные жилые дома и комплексы» в категории «Постройки»:

19-этажный жилой дом. Московский район, 5-й Предпортовый проезд, уч. 3. (западнее д. 13, корп. 3, лит. А). Авторский коллектив: почетный архитектор России Н.А. Афошин, архитектор – Е.В. Башмакова, конструкторы – Д.В. Вершинин, В.В. Свободников, инженеры – Т.А. Грибанова, Е.Ю. Сарычева, С.С. Горшкова, Л.А. Лаврентьева, Н.В. Додонова, С.В. Морозова, Т.М. Резник.



– В номинации «Многоэтажные жилые дома и комплексы» в категории «Проекты»: многоквартирный 6-этажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Пос. Стрельна, Львовская ул., д. 1, лит. А. Авторский коллектив: ГАП – А.Ф. Твердохлеб, архитектор – М.И. Мисаилов.



– В номинации «Общеобразовательные школы, дошкольные образовательные учреждения» в категории «Постройки»:

ДОО на 100 мест с бассейном. Ленинский пр., д. 72, к. 2, лит. А. Авторский коллектив: ГАП – А.В. Гончаров, при участии архитекторов Т.Д. Долговой, Н.А. Ключковой, А.М. Лим, конструктор – М.Э. Вешторг, инженеры – О.М. Слуцкая, Н.В. Николаева, А.М. Шефтель, Л.В. Арсенов, В.А. Асиновская.



– В номинации «Общеобразовательные школы, дошкольные образовательные учреждения» в категории «Проекты»:

общеобразовательное учреждение на 825 учащихся. Ленинградская обл., Всеволожский район, деревня Кудрово, микро-

район «Новый Оккервиль», строительная позиция 17 (ЛОТ 17). Авторский коллектив: ГАП – Е.В. Клокова, главный конструктор – В.А. Румянцев.



– В номинации «Общественные здания и сооружения» в категории «Проекты»:

учебно-лабораторный корпус СПбГАУ. Петербургское ш., д. 2. Авторский коллектив: заслуженный архитектор РФ, кандидат архитектуры М.И. Лапшина при участии архитектора И.А. Игнатенко.



– В номинации «Объекты ландшафтной архитектуры» в категории «Постройки»:

капитальный ремонт Некрасовского сада (воссоздание Греческого сквера на 1896 год). Центральный район. Авторский коллектив: ГАП – Т.М. Карпова, архитектор – Н.А. Коновалова, ГИП – С.Ю. Быстрова, инженер – Е.А. Сысоева.



3 «Бронзу» и дипломы победителя присудили:

– В номинации «Многоэтажные жилые дома и комплексы» в категории «Постройки»:

7-10-12-этажный жилой дом со встроенно-пристроенной дошкольной организацией и подземной автостоянкой. Б. Сампсониевский пр., д. 51, лит. А. Авторский коллектив: заслуженный архитектор РФ, кандидат архитектуры М.И. Лапшина при участии архитектора И.А. Даниловой, конструктор – Г.Н. Крючкова, инженеры Е.И. Марченко, М.И. Тамазова.



– В номинации «Общеобразовательные школы, дошкольные образовательные учреждения» в категории «Постройки»:

общеобразовательное учреждение на 825 учащихся. Ул. Маршала Захарова, д. 16, к. 4.

Авторский коллектив: ГАП – Е.В. Клокова, конструкторы – В.А. Румянцев, С.Л. Данович, инженеры – О.М. Слуцкая, Л.В. Ракитская, Н.В. Николаева, Г.П. Медведева, Л.В. Арсенов, Е.О. Кузнецова, Н.А. Володкевич.



– В номинации «Общеобразовательные школы, дошкольные образовательные учреждения» в категории «Проекты»:

ДОО на 220 мест. Юго-запад Приморской части, квартал 39-3, к. 10. Автор – заслуженный архитектор РФ, кандидат архитектуры М.И. Лапшина.



– В номинации «Спортивные здания и сооружения» в категории «Постройки»:

спортивно-оздоровительный и трудовой комплекс при детском доме № 23. Б. Зеленина ул., д. 30, лит. Б. Авторский коллектив: заслуженный архитектор РФ Ю.П. Груздев, ГАП – Г.Я. Шляхова, архитектор – А.Б. Богданович, конструкторы – В.Н. Филиппова, А.А. Зайцев, инженеры – А.М. Шефтель, О.М. Слуцкая, Г.А. Андреева.



4 Поощрительным дипломом жюри были отмечены:

– В номинации «Многоэтажные жилые дома и комплексы» в категории «Постройки»:

6-этажный жилой дом с подземной автостоянкой. г. Пушкин, ул. Архитектора Данини, д. 11 / 6. Авторский коллектив: ГАП – О.М. Дуркина, архитектор – Н.С. Филатова, конструкторы – Г.И. Воронина, Т.И. Яковлева, инженеры Л.А. Лаврентьева, Ю.Ю. Гусева, И.А. Мамина, Н.А. Гончарук.



9-этажный жилой дом со встроенными помещениями и крытой автостоянкой. г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 10В. Автор-

ский коллектив: заслуженный архитектор РФ С.П. Шмаков, почетный архитектор России С.П. Одновалов, архитекторы – А.Л. Тынтарев, Г.Ф. Бойко, конструктор – М.Э. Вешторг, инженеры – З.М. Зиновьева, Е.И. Марченко.



Жилой комплекс из изделий «ДСК «БЛОК» со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания. Богатырский пр., д. 48, 50, 52. Авторский коллектив: ГАП – А.Ф. Твердохлеб, ГИП – почетный строитель России Н.Н. Наумова, заслуженный архитектор РФ С.П. Шмаков, почетный архитектор России А.В. Кралин, архитектор – Н.О. Тимофеева, конструкторы – М.Э. Вешторг, Д.В. Вершинин, Р.Н. Берхифанд, И.А. Скульская, Ю.О. Сергеев, Е.И. Алексеева, В.О. Трифонова, И.П. Дорошенко, Г.Д. Сидорова, инженеры – Е.И. Марченко, О.М. Слуцкая, Г.А. Андреева, Н.В. Николаева, А.М. Шефтель.



– В номинации «Общеобразовательные школы, дошкольные образовательные учреждения» в категории «Постройки»:

общеобразовательное учреждение на 825 учащихся. Колпинское ш., поселок Шушары, район «Славянка», квартал 7, к. 72А. Авторский коллектив: главный архитектор проекта – почетный архитектор России М.М. Дерипапа, архитектор – М.Р. Корягина, главный конструктор – В.А. Румянцев, инженеры – Е.И. Марченко, А.М. Шефтель.



ДОО на 150 мест. Малая Каштановая ул., д. 11. Авторский коллектив: ГАП – Е.В. Клокова, конструкторы – В.А. Румянцев, Е.В. Коротких, инженеры – О.М. Слуцкая, А.М. Шефтель, Н.В. Николаева, Г.П. Медведева, Г.А. Андреева, Е.О. Кузнецова, В.В. Федорова.

Также Юрий Груздев поздравил и вручил подарки сотрудникам института, бывшим свидетелями блокады Ленинграда и поздравил всех участников российских конкурсов и выставок.

www.Y-expo.ru

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ
ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Оргкомитет выставки:
+7 (812) 320-24-57, 320-24-53 **050**

30-31 марта, 1 апреля
часы работы: 11.00-18.00
ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС ЛЕНЭКСПО!

ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ | **КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ** | **САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости | Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости | Официальный спонсор выставки «Альтернатива городу»

ЦС ЦДС | БИТРОС | LANDKEY

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости | Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»

ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДИВ НЕДВИЖИМОСТИ | GDSK | ГОРОДСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ И ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА РОССИИ

MosBuild

Апрель - 2012 - ЦВК «Экспоцентр»

2 - 5 апреля
Неделя дизайна и декора

10 - 13 апреля
Неделя архитектуры и строительства

две недели ТОЛЬКО в Экспоцентре!

e3 Экология Энергия Эффективность

Зарегистрироваться и получить дополнительную информацию вы можете на официальном сайте выставки:
www.mosbuild.com

Внимание руководителей компаний!

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

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

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

Для кого	Кол-во экз.	Преимущества**	Цена за пакет* в течение месяца, руб.	Скидка, %	Цена за пакет* в течение года с учетом скидки, руб.
«Стандарт»					
Для ответственного лица, указанного в заявке на подписку	1-2		450,00	нет	5400,00
«Топ-менеджмент»					
Для генерального директора; отдела маркетинга и рекламы; строительного отдела; юридической службы; отдела планирования и т. п.	3-5	• Экономия средств в период подписки • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru или в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» — до 1000 знаков	450,00	5	5130,00
	6-10		450,00	10	4860,00
«Имиджевый»					
Для крупных компаний, сотрудничающих с прессой, заинтересованных в своем имидже, обеспечивающих своим клиентам максимальное удобство. Бесплатно предоставляется фирменная газетная стойка	50	• Для компаний, заинтересованных в своем имидже, экономия средств в период подписки • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» — до 1500 знаков • Организация может использовать газету в собственной рекламной кампании • Газеты распространяются в офисе подписчика с фирменных стоек или в каждую фирму по предоставленным спискам	450,00	15	4590,00
	100 и более		450,00	20	4320,00

* Пакет включает в себя предоставление одного номера газеты еженедельно в течение указанного срока.
** Все преимущества предоставляются на период подписки.

Подписку можно оформить, не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию

• **ООО «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru

• **Каталог российской прессы «Почта России»** — через свое почтовое отделение

подписной индекс 14221

М.П.

Понедельник — время читать

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев — 5400 руб.

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

2012г. 2013г.

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

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

Обработка данных требует пространства

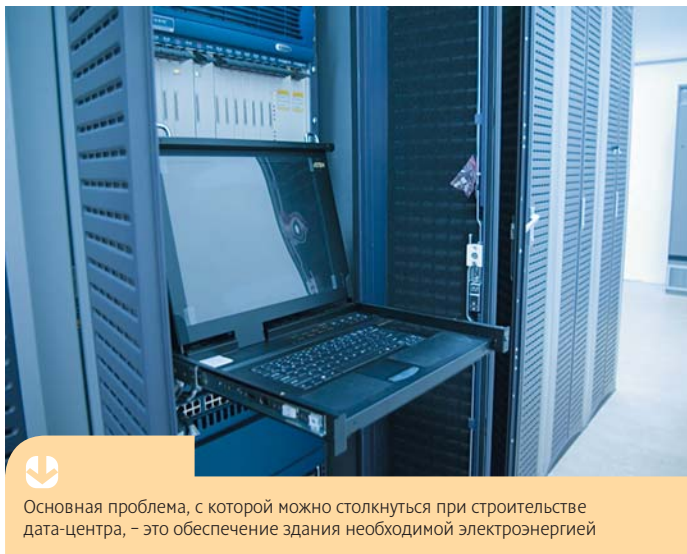
Ярослава Задорина / В ближайшие несколько лет спрос на услуги, связанные с арендой площадей под дата-центры, будет расти на 10-15% в год. ➔

Как говорят специалисты ТК «Миран», несмотря на относительно слабый спрос и жесткую конкуренцию, количество центров обработки данных (ЦОДов) на рынке будет увеличиваться, причем не исключено даже появление крупных дата-центров площадью свыше 5 тыс. кв. м и более.

Стоимость услуг, предоставляемых коммерческими ЦОДами, в 2011 году практически не изменилась, наблюдалось лишь незначительное снижение. В 2012 году нет каких-либо предпосылок к повышению цен.

Антон Виноградов, коммерческий директор ЗАО «Северен-Телеком», уверен, что 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. С технической и экономической точки зрения гораздо более целесообразно доверить размещение корпоративного оборудования профессионалам на аутсорсинге, нежели обеспечивать все самостоятельно», — рассказывает господин Виноградов.

Виктория Тихонова, директор Санкт-Петербургского филиала ЗАО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД», считает, что в настоящее время на рынке дата-центров Санкт-Петербурга, напротив, предложение превышает спрос. «Заполняемость ЦОДов, введенных в эксплуатацию 1-2 года назад, составляет около 40-70%. Однако в 2011 году цены на услуги дата-центров снизились и составляют сегодня около 1,5-2 тыс. рублей за размещение 1 юнита. Это связано с возрастающей конкуренцией на рынке ЦОДов. В связи с этим есть предположения, что спрос на аренду вычислительных мощностей все-таки будет



Основная проблема, с которой можно столкнуться при строительстве дата-центра, — это обеспечение здания необходимой электроэнергией

расти более быстрыми темпами, нежели ранее. Согласно прогнозам, в ближайшие несколько лет рост составит 10-15% в год», — объясняет госпожа Тихонова.

Окупаемость коммерческого ЦОДа в Санкт-Петербурге составляет около 6 лет. Инвестиции в дата-центр уровня Tier 3 составляют 15-25 тыс. USD на 1 кв. м. Давно работающие на рынке и хорошо зарекомендовавшие себя дата-центры, например «Петерсервис», заполнены на 100%. В целом уровень заполняемости по рынку варьируется от 50 до 100%.

Основная проблема, с которой можно столкнуться при строительстве дата-центра, — это обеспечение здания необходимой

электроэнергией, так как для полноценного функционирования ЦОДа требуются весьма внушительные мощности. Кроме того, при создании дата-центра девелопер может столкнуться со стандартными вопросами, возникающими при строительстве или перепрофилировании здания. К ним можно отнести место расположения, наличие технических возможностей для отвода тепла и другие.

«Перепрофилировать существующее здание под дата-центр зачастую экономически более выгодно, чем строить новое. Стоит отметить, что решающим аспектом при создании ЦОДа являются возможности электрических сетей здания. Пло-

щадь помещения в данном случае играет меньшую роль. Соответственно, если здание обеспечено хорошими электрическими мощностями, то выгоднее перефилировать его для использования в качестве дата-центра», — объясняет Антон Виноградов.

«По-прежнему самыми востребованными услугами остаются аренда стойки или аренда юнита. Аренда физического сервера, аренда виртуального сервера и резервное копирование данных также входят в 5 самых популярных услуг, предлагаемых в дата-центре. Из новых все большее распространение получают «облачные» вычисления и аренда приложений», — утверждает Виктория Тихонова.

Однако новые услуги еще не проникли на массовый рынок. В настоящее время основными заказчиками облачных вычислений и аренды приложений выступают фирмы, занимающиеся web-программированием, web-дизайном, разработкой интернет-приложений, онлайн-игр и т. д., а также компании, у которых собственные корпоративные серверы нуждаются в обновлении. Существует небольшое количество заказов по аренде вычислительных мощностей для «1С», но с появлением новой версии программы количество обращений увеличивается. Рынок подобных услуг сейчас развивается, и есть вероятность, что он станет массовым.

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, гарантированному электропитанию, благодаря которому компания-арендатор может всегда получить доступ к своим данным, закрытым для посторонних пользователей.

Не дотягивают по уровню

Ярослава Задорина / По данным ТК «Миран», на сегодняшний день в Санкт-Петербурге функционирует более 20 дата-центров, из них лишь 5 ЦОДов соответствуют уровню Tier 3.

При этом около десяти ЦОДов являются площадками для взаимодействия операторов и 10 — для корпоративных клиентов. «Я бы не стал говорить о явном перевесе в сторону дата-центров, принадлежащих операторам связи. Некоторое преобладание корпоративных ЦОДов объясняется тем, что услуги дата-центра близки по своей сути к услугам, предлагаемыми операторами связи, именно поэтому они первыми включили ЦОД в свой перечень услуг. Однако сейчас на рынке дата-центров существует ряд достаточно сильных неза-

висимых игроков», — комментирует Антон Виноградов, коммерческий директор ЗАО «Северен-Телеком». В 2011 году в Санкт-Петербурге был введен 1 дата-центр. Linxdatacenter реализовал свой проект на территории бизнес-центра «Кай Трейд». Он занимает 9 тыс. кв. м и является крупнейшим ЦОДом в Петербурге (1500 серверных шкафов). Также в данный момент сеть дата-центров «Селектел» располагает двумя дата-центрами уровня Tier 3 в поселке Дубровка Ленинградской области. В 2012 году будет запущен третий Tier 3 дата-центр. Комплекс является крупнейшим дата-центром Северо-Западного региона. В совокупности в нем сосредоточено 490 серверных шкафов 47U, 5 МВт мощности и 1550 кв. м площади серверных помеще-

ний. Все ключевые элементы комплекса резервированы по схеме N+1, что позволяет без перебоев в работе осуществлять любые ремонтные или профилактические работы. В ближайшее время вычислительный центр будет проходить сертификацию по международному стандарту ТИА-942. Наличие данного сертификата позволит официально присвоить уровень надежности Tier 3 данному комплексу. Комплекс предназначен для размещения серверного и телекоммуникационного оборудования клиентов сети дата-центров «Селектел». Согласно отчету «Российский рынок коммерческих дата-центров 2010-2015» международного консалтингового агентства iKS-Consulting за I квартал 2011 года, сеть дата-центров «Селектел» занимает второе место в десят-

ке крупнейших операторов коммерческих дата-центров России. Запуск «Регионального вычислительного центра» позволил сети дата-центров «Селектел» обойти текущего лидера — компанию «МегаФон» — и по праву называться самым крупным оператором дата-центров на территории России. «Всего в Санкт-Петербурге насчитывается около 5 дата-центров, соответствующих уровню Tier 3, но ни один из них не прошел сертификацию Uptime Institute Professional Services. Сертифицированных (согласно уровню Tier 3) дата-центров области и «Компрессор» в Москве», — говорит Василий Борисов, менеджер по рекламе и PR сети дата-центров «Селектел».

мнение



Виктория Тихонова, директор Санкт-Петербургского филиала ЗАО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»:

➔ Для того чтобы дата-центр соответствовал высокому уровню Tier, он должен отвечать большому количеству требований. Например, иметь хотя бы два независимых источника постоянного энергоснабжения и возможность резервирования с помощью дизель-генератора, что должно обеспечивать бесперебойное питание размещаемого оборудования; иметь подключения ко всем необходимым сетям и каналам связи; иметь грамотную систему кондиционирования, предусматривающую страхование основных кондиционеров резервными. Кроме того, площадка должна быть обеспечена системами мониторинга, безопасности и контроля доступа, а также газовой системой пожаротушения. Все это требует больших затрат для поддержания и эффективного функционирования дата-центра. Так, для подключения электроэнергии на 300 стоек необходимы сотни миллионов рублей. А это только начало проекта.

НОВОСТИ

➤ **Более 5 тыс. кв. м коммерческих помещений** будет сдано в эксплуатацию в составе первых двух очередей жилого комплекса «Новый Оккервиль», застройщиком которого выступает инвестиционно-строительная компания «Отделстрой». По словам генерального директора ИСК «Отделстрой» Марка Окуня, порядка 65% коммерческих помещений останется в собственности компании для последующей сдачи в аренду. «Наша задача – сформировать и сохранить баланс между интересами бизнеса и реальными потребностями людей, живущих в «Новом Оккервиле», – говорит Марк Окунь. – Оставляя за собой коммерческие помещения, мы можем влиять на их целевое использование, для того чтобы в квартале были представлены разнообразные и необходимые предприятия сферы обслуживания населения».

Суммарная площадь 18 встроенных и пристроенных торговых помещений в первой очереди «Нового Оккервиля» (сданной в декабре 2010 года) составляет порядка 2500 кв. м. В настоящее время 75% из них уже работают. В остальных заканчивается ремонт – они откроются в ближайшие 1-2 месяца.

➤ **Федеральный Арбитражный суд СЗФО поставил точку** в судебном деле между Управлением Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (УФАС) и Комитетом по строительству, которое длилось более трех лет, сообщили в комитете.

Как передает информационный портал asinfo.ru, судебное разбирательство коснулось земельного участка по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с Заречной дорогой). Данная территория была передана ООО «Невзоров От Эколь» для изыскательских работ без проведения торгов. Это и легло в основу претензий УФАС. А именно УФАС вынесло решение и предписание о проведении торгов и отмене постановления Санкт-Петербурга о проведении изыскательских работ. Не согласившись с этим, Комитет по строительству и СПб ГБУ «Управление инвестиций» подали заявление в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области о признании недействительным решения и предписания УФАС и об их отмене. Дело было рассмотрено в трех судебных инстанциях.

В итоге Федеральный Арбитражный суд СЗФО вынес решение о том, что предоставление земельного участка для выполнения изыскательских работ не требует проведения торгов, так как осуществление изыскательских работ не представляет ООО «Невзоров От Эколь» преимущественного права на получение указанного земельного участка в целях строительства объекта недвижимости.

➤ **В строящемся жилом комплексе «Орбита»** вскоре откроют два детских сада, рассчитанных на 95 и 60 мест соответственно.

Первый детский сад площадью 1600 кв. м расположен по адресу: ул. Гжатская, 22, к. 3. Он занимает первые два этажа в двух секциях жилого корпуса и рассчитан на 5 групп детей. Второй детский сад, имеющий такую же площадь, будет располагаться в строящемся 4-м корпусе. По аналогии с первым ДДУ он также займет первые два этажа.

Фото: Владимир Тимес



Проживание за городом обходится дороже, чем в городе. Особенно это касается зимнего периода за счет большего потребления электричества и уборки снега

Эксплуатация без аутсорсинга

Денис Кожин / Обслуживание загородного жилья будет примерно в два раза дороже эксплуатации жилья в черте города. Притом чаще всего этим видом бизнеса занимаются «дочки» девелоперов, строящих коттеджные поселки. ➤

Независимых компаний по обслуживанию жилья за городом на рынке пока практически нет. Большинство девелоперов предпочитают заниматься эксплуатацией построенного ими жилья самостоятельно. Они объясняют это тем, что сторонняя компания не способна обеспечить должное качество обслуживания.

Генеральный директор девелоперской компании «Вереск» Павел Степанюк говорит: «Эксплуатация загородных поселков относится к компетенции специально созданной в наших поселках управляющей компании. Ее создание – вынужденный, но, как показала практика, верный шаг: у сегодняшнего потребителя еще на этапе покупки или строительства коттеджа возникает масса вопросов по «стоимости проживания» в будущем поселке, что включено, а что нет. Кроме того, мы как девелоперы можем через УК контролировать все происходящее на объекте изменения и обеспечить будущим жильцам качественными услугами, связанными с его последующей эксплуатацией».

Как рассказывает господин Степанюк, платежи, взимаемые за обслуживание поселка, делятся на две категории: обязательные и «по желанию». Обязательные – это коммунальные платежи (электричество, вода и газ), а также охрана, вывоз мусора, уборка снега с подъездных дорог. Платежи «по желанию» могут включать в себя уборку снега у коттеджа, пользование объектами инфраструктуры (оздоровительный центр, центр детского дошкольного воспитания, спортивные площадки, внутренний водоем), уборку пляжа летом или катка зимой и пр.

«Размер обязательного платежа сегодня составляет 3-4 тыс. рублей в месяц без учета электричества, поскольку в наших поселках во всех домах установлены персо-

нальные счетчики и жители платят ровно столько, сколько потребовали. Платежи «по желанию» могут составлять сумму от 1 тыс. до 20 тыс. рублей», – поведал господин Степанюк.

В целом проживание за городом обходится дороже, чем в городе. Особенно это касается зимнего периода за счет большего потребления электричества и уборки снега. «Средняя стоимость зимнего проживания в коттеджном поселке, по нашей оценке, составляет 12 тыс. рублей в месяц (учитывается и расход солянки при работающем дизельном котле как альтернатива электричеству). Основное отличие от городской системы ЖКХ – это четко прописанный договор на управление, в котором прописан понятный перечень услуг для клиента, а также права и обязанности как жителя, так и УК», – отмечает Павел Степанюк.

Стоимость проживания в поселках эконо-класса и элитных может отличаться в разы за счет большего количества услуг в элитном сегменте. Например, уход за садом, персональный гувернант, обогрев дома и т. д.

Алексей Еремин, и.о. директора филиала «Желдорипотека» в Петербурге, говорит: «Минимум, за который придется платить каждый месяц, – это вывоз мусора, текущий ремонт, уборка территории, поддержание надлежащего качества дорог, охрана. Этот набор услуг присутствует даже в самых бюджетных загородных проектах».

«В среднем проживание за городом стоит около 10 тыс. рублей ежемесячно. Однако разброс цен по районам внушительный, причем одним из определяющих факторов остается престижность направления. Например, ежемесячное обслуживание коттеджей без коммунальных платежей в среднем будет стоить: в Выборгском районе – 7 тыс. рублей, во Всеволожском – 9 тыс.

рублей, в Курортном районе – 12 тыс. рублей, а в Приморском районе – около 22 тыс. рублей», – подсчитал господин Еремин.

При этом на стоимость эксплуатации коттеджа влияет не только класс коттеджа и удаленность от населенных пунктов, но и количество жильцов, между которыми распределяются затраты на содержание поселка.

Достаточно часто стали возникать ситуации, когда компания-застройщик навязывает свою эксплуатирующую компанию. Идеальная ситуация для будущего собственника, когда на этапе строительства застройщик привлекает свою управляющую компанию, а после ввода объекта в эксплуатацию покупатели жилья самостоятельно принимают решение о том, кто и как будет заниматься обслуживанием их собственности.

Эксперты рынка говорят, что до сих пор нет однозначного мнения о необходимости в поселках бизнес-, элит- и премиум-класса школ, детских садов и фитнес-клубов. Вполне логично, если у жителей, заплативших миллионы за дом, под рукой есть все. Но часто предложенные девелоперами поселковые объекты пустуют. Как показывает практика, переехав в загородные поселки, многие его жители продолжают посещать любимые спортклубы и бассейны, которые, например, находятся рядом с работой, а не те, что предложены девелоперами на их новом месте жительства.

Последние 2 года наблюдается тенденция уменьшения числа объектов дополнительной инфраструктуры внутри поселка в проектах любого уровня.

МНЕНИЕ



Валентин Каверин, директор департамента эксплуатации объектов NAI Besar в Санкт-Петербурге:

➤ Специфика работы на рынке обслуживания загородного жилья состоит в том, что компании должны понимать, как работать с дистанционными объектами. Так как объекты удалены, должна быть налажена работа с центральным офисом. Если компания этим никогда не занималась, то процесс займет достаточно большое количество времени, что, соответственно, увеличит стоимость предоставляемых услуг.

Демократичный фахверк

Роман Бизюков / Отечественные фахверковые дома сегодня стоят 25-28 тыс. за 1 кв. м. По мнению производителей таких домов, по цене они вполне доступны «среднему классу». ➔



Дома, построенные по фахверк-технологии, продаются как по демократичным ценам, так и по стоимости премиального жилья. Такой коттедж, например, оценивается в 1,7 млн USD

Представление о фахверковом доме как эксклюзивном дорогом жилье сформировалось в начале 2000-х. Первыми на петербургский рынок вышли немецкие и финские производители – Osko-Naus, Gloria House, – которые завозили из-за рубежа фахверковые дома и собирали их здесь. Стоимость домов составляла не менее 1,5 тыс. EUR за 1 кв. м. Сегодня такие сооружения довольно широко предлагают и отечественные производители: DaVinci, «Домакс», Архангельский деревообрабатывающий комбинат, «Фахверк Строй» и др. В результате сегодня понятие о фахверковом доме как объекте премиум-класса уходит в прошлое. На петербургском рынке достаточно предложений от отечественного производителя, и они в два-три раза дешевле импортных.

«У нас два производства: одно – в Латвии, другое – в Вологодской области. На петербургский рынок работает вологодская линия, – рассказывает Алексей Гареев,

менеджер компании «Домакс». – В среднем стоимость комплекта дома и его сборки, включая установку столырки и подключение основных коммуникаций, обойдется в 28 тыс. рублей за 1 кв. м. Это, конечно, не эконом, но и не премиум, нормальный бизнес-класс».

Зачастую компании-производители не настаивают на «авторской сборке» купленного домокомплекта. «Мы продаем дома по 5 тыс. рублей за 1 кв. м, а для их возведения клиент может нанять строительную компанию, – говорит Анна Савина, ведущий архитектор компании DaVinci. – Эта стоимость, конечно, не включает в себя крышу, фундамент, окна, двери... Но в среднем дом площадью в 180-200 кв. м под ключ, по нашим расчетам, обойдется в 4-5 млн рублей – итоговая стоимость зависит от того, какую наружную отделку выберет хозяин».

В зависимости от сложности и масштаба проекта строительство дома в стиле фахверк занимает около полугода. Сам каркас дома

собирается в течение месяца, остальное время уходит на отделку и внутренние работы.

По оценкам компаний, производящих комплекты для строительства фахверковых домов, на рынке продается несколько десятков комплектов в год. «По Петербургу мы реализуем не более десяти комплектов, – говорит Анна Савина. – Но активно закупают регионы, например Московская область и Краснодар, где фахверковый дом становится элементом развивающейся приморской архитектуры».

Алексей Гареев подтверждает: «Заказы идут постоянно, даже зимой. Основная часть заказов – от частных лиц, лишь около 20% продаж приходится на девелоперские компании. Кроме Петербурга у нас есть покупатели с юга России, с Урала, из Подмосковья».

Одно из главных «узких мест» в нарожденном отношении покупателей к фахверковым домам – дороговизна их эксплуатации. Большая площадь остекления, за которую ценится фахверковый дом, ассоциируется с большими расходами на отопление, что в нашем климате существенно. Но производители опровергают это предубеждение: дерево само по себе является

энергосберегающим материалом, а в сочетании с теплосберегающими стеклопакетами можно получить дом, в котором будет тепло даже в самые сильные морозы. ЕСТЬ и другие хитрости, например в «Домаксе» рекомендуют использовать теплые полы, при которых бетонная стяжка позволяет достаточно долго сохранять тепло. «Использование современных утеплителей, стеклопакетов, теплых полов позволяет снизить теплопотери – в результате в эксплуатации фахверк обойдется не дороже дома из бруса», – считает Алексей Гареев. «Конечно, фахверковый дом требует больших затрат на отопление, чем, например, кирпичный особняк с крошечными окошками, – говорит Анна Савина. – Но при этом не дороже, чем любой каркасный дом. Мы владеем базой «Вороний хутор» в Ленинградской области, часть домов на территории базы построена из наших фахверк-комплектов, часть – по канадской каркасной технологии. В обслуживании в зимнее время разницы между ними нет».

МНЕНИЕ



Алексей Руяткин,
архитектор:

➔ – Конструктивная схема фахверковых домов, на мой взгляд, не очень приспособлена под наши условия. Модное сейчас сплошное остекление дает много света, но нельзя забывать, что такие дома, по сути, становятся большими отопительными приборами, которые греют атмосферу. Самые ультрасовременные стеклопакеты все равно не дают нужного эффекта, а от использования теплых полов уход тепла не уменьшается. То есть, на мой взгляд, фахверковый дом – хороший вариант для дачи, но не для постоянного проживания. Или для другого, более мягкого климата, например для черноморского побережья.

Я знаю, что сейчас в Сибири разработали конструкцию, которую можно было бы назвать «двойным каркасом», – в ней два несущих каркаса, внутренний и внешний, которые между собой практически не соприкасаются, что сводит теплопотери практически к нулю. Но фахверк ли это?

Дом со стеклянными стенами

Роман Бизюков / Слово «фахверк» происходит от немецкого fach werk – «панельное сооружение».

Сегодня, когда заходит речь о технологии фахверк, потребители чаще всего вспоминают дома с огромными стеклянными фасадами и скатными крышами. Между тем конструктивное решение, лежащее в основе фахверкового строительства, породило такие разные постройки, как японские храмы и знаменитые европейские «пряничные домики».

Фахверк – по сути, не архитектурный стиль, а популярная в частном малоэтажном домо-

строении конструкция, считают архитекторы. В сущности, это каркасный дом, но со своими особенностями: фахверк имеет редко расположенный несущий каркас, который образован системой горизонтальных и вертикальных элементов и раскосов из дерева. Каркас может быть заполнен любым материалом (камнем, кирпичом, разнообразными панелями), поскольку внутренние стены не являются несущими. Зачастую деревянные балки, на которых держится дом, вынесены на фасады, что определяет стилистику здания.

В Европе фахверк возник около пятисот лет назад. В средние века фахверковые дома были

достаточно дорогими. Часто стены на первом этаже делали из камня или кирпича, второй этаж был полностью деревянным. Современная конструкция фахверкового дома довольно сильно отличается от средневековой. Первое и главное отличие – в качестве балок стал использоваться клееный брус. Причем форма балок может быть любой, а современный клееный брус позволяет делать большую величину пролетов. На стены, как правило, идут разнообразные многослойные панели – сэндвичи. К примеру, компания «Ари-Вуд» использует OSB-панель (ориентированно-стружечные плиты), гидро- и ветроизоляционная мембра-

на, утеплитель и внутри дома – гипсокартон. Популярны варианты, где стенами становятся стекло. Архитекторы отмечают: наши соотечественники, которым изрядно поднадоели глу-

хие стены из красного кирпича, все чаще выбирают обильное остекление фасада, ведь фахверк позволяет сделать стеклянными практически все стены – по крайней мере до 80% всех внешних стен в доме. Впрочем, нередко потребители вообще задумываются больше

о внутренней, чем о наружной отделке – согласно данным опроса, который проведен на своем сайте Павел Прутип (Pavel Prutip, Fachwerk Construction), частные заказчики хотят видеть изящный фахверковый каркас лишь внутри дома – за это высказались 64% опрошенных.

МНЕНИЕ

Константин Ермаков, руководитель архитектурного бюро «Атриум»:

➔ – То, что мы видим сейчас, – это попытки имитации архитектуры конца XIX – начала XX века. Имитации классики, модерна, фахверка. И в случае нашего рынка идет внешнее подражание без той тщательной проработки деталей, которая была присуща, например, концу XIX века. Например, элементы фахверка носят исключительно декоративный характер – они, по сути, «накладываются» поверх коробки дома, как с точки зрения серьезной архитектуры – шелуха.



➔ интервью

«Социальных объектов не хватает всегда»

Первый заместитель главы администрации Красносельского района Сергей Иванов рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Александру Аликину о планах по новому строительству на территории района, о том, как развиваются промышленные зоны и когда в районе появится метрополитен. ➔

– Противники реновации жилья утверждают, что в кварталах Сосновой Поляны, попавших под реновацию, более 50 исторически ценных зданий, то есть тех, которые построены до 1957 года. Действительно ли это так, и будут ли они снесены?

– В Красносельском районе два квартала, которые по году постройки, этажности и содержанию несущих конструкций подпадают под понятие кварталов, в отношении которых может быть принято решение о реновации. В квартале 1-5, севернее проспекта Ветеранов, действительно существуют исторические здания. Поскольку Градостроительный совет не пришел к единому мнению, вопрос о его реновации был снят, проект планировки на правительство не выносился, и пока по нему идет работа, в том числе, насколько я понимаю, и с градозащитниками. В квартале 7-17, южнее проспекта Ветеранов, нет исторических памятников, зон охраняемого ландшафта. Летом 2011 года правительство города утвердило проект планировки, и сейчас идет стадия согласования проектной документации по лотам, которые расположены на территории этого квартала.

– Сосновая Поляна считается округом с нехваткой объектов социальной инфраструктуры. Как обстоят дела со строительством подобных объектов?

– Объектов социального значения всегда будет не хватать. Тем не менее мы стараемся, чтобы их было больше. Сейчас мы рассматриваем возможность строительства на углу проспекта Ветеранов и Летчика Пилютова большого спортивного сооружения, которое будет сочетать в себе универсальный игровой зал, ледовую арену и два плавательных бассейна. Пятно подобрано, все согласования получены, ведется проектирование. Количество средств, необходимых для строительства, будет определено во время конкурса.

– Какие проекты сейчас реализуются в районе на бюджетные деньги?

– Если говорить о бюджете Санкт-Петербурга, сейчас мы практически на выходе имеем проекты по строительству в Красном Селе банного комплекса, Дома культуры, детской и взрослой поликлиники, в 15 квартале, на юго-западе района, уже идет строительство взрослой поликлиники, а рядом с ней будет построена детская поликлиника, которая сейчас проектируется. Федеральные средства, как правило, идут на строительство жилья в рамках федеральных программ.



Заявок на проведение общественных слушаний на сегодняшний день не поступало. Возможно, это объясняется тем, что зимой люди менее охотно выходят на площадку

В основном это жилье для военнослужащих. Вообще жилищное строительство в районе ведется очень активно. В 2011 году за счет средств бюджета было построено 216,3 тыс. кв. м в 20 зданиях на 3618 квартир, за счет средств инвесторов – около 220 тыс. кв. м в 16 домах на 4851 квартиру.

– Расскажите об инвестиционных проектах, которые сейчас реализуются на территории района.

– Сегодня ЗАО «Балтийская жемчужина» построено два жилых квартала. В одном проданы почти все квартиры, люди уже проживают. Второй квартал – «Жемчужная симфония» – готовится к сдаче в III квартале 2012 года. Еще один жилой квартал 38а-1 начинает только осваи-

ваться. Наряду со строительством жилых домов инвестор строит и социальные объекты, которые впоследствии будут переданы в собственность Санкт-Петербурга и использоваться подведомственными администрации района учреждениями. Например, два года назад в «Балтийской жемчужине» был построен детский садик, который сейчас успешно работает.

– Есть ли в администрации планы по комплексному освоению территории?

– Вскоре начнется комплексное освоение в целях жилищного строительства четырех новых кварталов на Юго-Западе, это кварталы 28, 29, 28а, 29а. Проекты планировок кварталов утверждены постановле-

ниями правительства. Разрабатывается градостроительная документация по кварталу 3-6 Сосновой Поляны – бывшей территории киностудии «Ленфильм» на ул. Тамбасова в целях комплексного жилищного строительства. В 2012 году ожидается ввод жилья в квартале 39-1 «Балтийской жемчужины» общей площадью 113,6 тыс. кв. м с крытым паркингом и двумя детсадами по 50 мест, за счет средств различных инвесторов 11 жилых домов в кварталах 7, 15, 18, 21 Юго-Запада, еще 11 жилых домов для военнослужащих на 769 квартир в пос. Ленино на Петергофском шоссе.

– Какие проекты будут проходить общественные слушания в ближайшее время?

– Вынужден разочаровать: заявок на проведение общественных слушаний на сегодняшний день не поступало. Возможно, это объясняется тем, что зимой люди менее охотно выходят на площадку.

– Какие производства могут в ближайшее время появиться в районе?

– В районе около 40 предприятий, которые можно отнести к категории средних и крупных. Они продолжают работать. Однако одно из предприятий, которое я не хотел бы называть, испытывает сложности. К сожалению, мы на ситуацию повлиять не можем. Что касается нового строительства, на Таллинском шоссе построен завод «Оптоган». Кроме того, вы знаете, что в районе находятся три промзоны: «Красносельская» в Красном Селе, «Юго-Западная» на Таллинском шоссе и «Предпортовая-3» на границе с Кировским районом. В промзоне «Красносельская» уже существует проект планировки. Предположительно, там будут размещены предприятия по производству пищевых продуктов, электронного и оптического оборудования, изделий медицинской техники, транспортных средств. В промзонах строительство пока не ведется.

– Когда в районе появится метро?

– Ожидаем, что строительство метрополитена в районе начнется после завершения Фрунзенского радиуса. Ориентировочные сроки, когда у нас может появиться метро, – это 2015-2016 годы. Первой станцией будет «Казаковская» на пересечении ул. Маршала Казакова и Маршала Жукова. К 2015 году планируется ввод в эксплуатацию Красносельско-Калининской линии метрополитена от станции «Черниговская» («Московские ворота – 2») до «Казаковской».

 транспорт

Метрополитен на подходе

Роман Русаков / Планируется, что до 2015 года в Красносельском районе наконец появится первая станция метро «Казаковская» (на пересечении пр. Маршала Жукова и ул. Маршала Казакова). А к 2025 году откроется еще одна станция – «Брестская» (на пересечении Ленинского пр. и Брестского бульвара). ➔

Проектируется станция метро «Броневая» в составе первого пускового участка новой Красносельско-Калининской линии.

Пока же район в части обеспечения транспортом считается не самым благополучным. И главным недостатком аналитики называют отсутствие метро (ближайшая станция метро – «Прспект Ветеранов» в Кировском районе).

Директор по маркетингу и продажам ГК «Лидер Групп» Виталий Виноградов говорит, что сегодня основными транспортными магистралями района являются проспект Ленина (Красное Село); улица Коммунаров, Таллинское шоссе (Горелово); Волхонское шоссе, улица Интернациональная (Володарский, проспекты Ленинский, Партизана Германа, Ветеранов, шоссе Петергофское (северо-восточная часть района). Наземный общественный транспорт – это 7 трамвайных маршрутов, 20 автобусных маршрутов по городу, 16 пригородных маршрутов и коммерческие маршрутные такси, а также железнодорожные станции (Сосновая Поляна, Красное Село, Скачки, Горелово, Лигово).

Положительно на транспортную доступность Красносельского района повлияло строительство и ввод в эксплуатацию южного участка ЗСД. Дальнейше

строительство магистрали еще более положительно отразится на транспортной доступности.

Михаил Тюнин, руководитель отдела коммерческой недвижимости Knight Frank St Petersburg, считает, что у района хорошая транспортная доступность для тех, кто хочет доехать из других периферийных районов, но вот из центра добраться до него на автомобильном транспорте весьма проблематично. «Кроме того, есть очевидные проблемы с общественным транспортом, нет станций метро, хотя в него попадает значительная часть жилого массива, расположенного вдоль проспекта Ветеранов. До кризиса велись активные разговоры о строительстве надземного экспресса, который связал бы Красносельский район с Московским, Фрунзенским и Невским от «Балтийской жемчужины» до Обухово, но его реализация сильно притормозилась с началом кризиса», – сетует господин Тюнин.

На территории района расположены несколько железнодорожных станций: Лигово, Горелово, Скачки, Красное Село, Сосновая Поляна. «В ближайшие 5 лет в районе не предусмотрено строительства новых автодорог, связывающих район с остальной частью города, кото-

КСТАТИ

➔ Социальная инфраструктура района развита лучше транспортной. В районе находится более 40 школ (4 лицея, 4 гимназии), для жителей работают торговые-развлекательные центры, которые сегодня представлены в каждом микрорайоне. «Социальная инфраструктура района, где ведется активное жилищное строительство, уже достаточно развита, имеются хорошие предпосылки для поддержания этой тенденции. В районе предусмотрены детские сады и школы, в том числе с углубленным изучением иностранных языков и других предметов. К примеру, в квартале, ограниченном улицами Доблести, Маршала Казакова, проспектами Кузнецова и Ленинским, будут функционировать современные социальные объекты: 3 детских сада, каждый из них на 100 мест с бассейном; 2 школы в непосредственной близости друг от друга, одна на 825 мест с бассейном, другая – на 210 мест», – говорит Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу «ЮИТ Санкт-Петербург».

рые могли бы облегчить доступность района, следовательно, после заселения нового построенного жилья транспортная ситуация ухудшится», – рассуждает Владислав Фадеев, эксперт комитета по девелопменту Гильдии управляющих и девелоперов, руководитель отдела маркетинга департамента консалтинга GVA Sawyer.

Тем не менее господин Фадеев полагает, что в настоящее время транспортную ситуацию в районе можно оценить как хоро-

шую, с учетом оговорки об отсутствии метро. «Сравнительно недавно закончено строительство КАД, открыто Митрофаньевское шоссе, строится ЗСД, почти закончена реконструкция проспекта Маршала Говорова. В результате доступность района на личном транспорте значительно улучшилась. Но тем не менее развитие транспортной инфраструктуры отстает от развития рынка жилья в районе, особенно в Южно-Приморской части», – огорчается эксперт.



Растет Горелово, растет район, растет город!

Красносельский район Санкт-Петербурга – пожалуй, одна из важнейших «точек роста» города. Еще Карамзин в «Истории государства Российского» писал, что первыми землями, где были замечены славяне, скорее всего, являются «южные берега Балтийского моря». Красносельский район Санкт-Петербурга – это именно южный берег Финского залива и места со славной историей: здесь бывал и Петр I, проходили оборонительные бои, трудился и жили многие поколения. Эта история продолжает создаваться и сегодня...

Одна из главных «точек роста» Петербурга – южная граница города. Группе

«ЛенРусСтрой» выпала высокая честь развивать жилищное строительство на землях муниципального округа Горелово – и сегодня компания открывает новую страницу в развитии проекта комплексной застройки «Дудергофская линия – 3», хорошо известного всем жителям района.

«Дудергофская линия – 3» возводится на территории муниципального образования Горелово. Не секрет, что Горелово раньше воспринималось как загород, в противовес «комфортным» районам, сложившимся в 1980-е; психологическая граница «город» и «область» проходила по линии железнодорожных станций Ульянки, Лигова, Сосновой Поляны... Но сегодня ситуация

меняется – благодаря возможности строить по-новому, учитывая современные требования к транспортной доступности и предпринятиям торговли, Горелово превращается в один из наиболее современных районов Петербурга. С 2000 года на землях, где раньше с переменным успехом вырастали овощи, выросло уже более десятка 10-15-этажных жилых зданий. Стилистическое, архитектурное единство первых очередей «Дудергофской линии – 3» обеспечено благодаря единой строительной технологии – улучшенной серии Киришского домостроительного комбината. Району удалось избежать незавидной судьбы многих территорий, застраивавшихся по принципу «люского одея-

ла», когда на одном клочке земли соседствовали 5-6 разных проектов. Узнаваемая черта всех зданий «Дудергофской линии» – фасады, облицованные красным керамическим кирпичом. Пожалуй, единственным недостатком крупнопанельной технологии оставались фиксированные планировки: количество типов квартир, которые могли выбрать петербуржцы, оставалось ограниченным. Учитывая это, в СК «ЛенРусСтрой» было принято решение о реализации очередной серии проекта в новой, каркасно-монолитной технологии – одной из наиболее эффективных в мире. Следующая очередь «Дудергофской линии – 3», по уже утвержденному в экспертизе проекту, не будет выбивать-

ся из уже хорошо знакомого петербуржцам квартала, ведь фасады новых зданий будут выложены керамическим кирпичом. Но в чем отличие?

Главное – долговечность. Не секрет, что исторический облик наших районов стремительно меняется, а в рыночную эпоху изменения становятся стремительными. Казалось бы, навек построенная промышленная или складская «коробка» может уступить свое место новому зданию уже через десяток-другой лет – как только устареет реализованная в ее стенах технология или передумает инвестор. Срок службы панельных зданий – полвека, в лучшем случае 7-8 десятилетий. Но отличие каркасно-монолитной технологии в том, что здания имеют существенно более высокую надежность. Дом от фундамента до крыши представляет собой единое целое: при сборке здания соединяется арматура, а каждый стык заливается бетоном. Срок службы таких зданий гораздо больше, чем у панельных – по оценкам некоторых экспертов, до 400 и более лет. Таким образом, впервые в истории облик сегодняшнего Горелово, еще столетия назад представлявшего собой сельскую местность, и несколько десятилетий назад принявшего сперва «первые массовые» серии, а затем

и более-менее комфортные здания панельной застройки, будет определен... примерно на срок до 2400 года. Только представим: историческому центру Санкт-Петербурга от силы полтора-два века; а новый жилой ансамбль в Горелово имеет все шансы превысить этот возраст вдвое. Квартира, приобретенная в таком доме, уже вполне сойдет за родовую замок. Производство деталей будущего здания происходит за пределами строительной площадки – в условиях комбината. Это важно для нашего климата, ведь в условиях цеха, где налажено серийное производство элементов, гораздо легче контролировать качество, обеспечить температурно-влажностный режим производства бетона, выдерживать изделия набора прочности. А работа на площадке (причем СК «ЛенРусСтрой» работает быстро и четко) почти не обеспокоит жителей близлежащих кварталов, ведь потребуются лишь монтажные операции, с незначительной трудоемкостью и затратами времени.



Тел.: (812) 456-24-56,
421-03-44
www.d13.ru

Свидетельство о допуске № 0065.02-2009-7811106233-С-003 от 03.03.2011
С проектными декларациями можно ознакомиться на сайте

ЖИЛЬЕ

Лидер с низкими ценами

Роман Русаков / Красносельский район изначально являлся одним из районов с относительно низким уровнем цен на жилую недвижимость, что можно объяснить отсутствием станции метро, значительной удаленностью. ➔

Тем не менее там ведется достаточно активное жилищное строительство, что обусловлено достаточно большим объемом свободных и недорогих территорий под застройку. Район является одним из лидеров по количеству новых жилых проектов, введенных после 2008 года. Так, в 2010 году было введено 530 тыс. кв. м, и это около 20% от общего объема жилья за 2010 году в Санкт-Петербурге, в 2011 году данный показатель снизился до 318 тыс. кв. м и составил 8% от общего объема жилья за 2011 год. Тем не менее район в 2011 году занял третье место по объемам жилищного строительства после Приморского и Выборгского районов.

Генеральный директор АН «Бекар» Сергей Козлов говорит, что спрос на жилье в районе характеризуется относительной постоянностью, что опять же связано с уровнем цен. «К 2015 году планируется построить новую ветку метро, что может отразиться на повышении стоимости квадратного метра и увеличении востребованности объектов», – прогнозирует господин Козлов.

Владислав Фадеев, эксперт комитета по развитию Гильдии управляющих и девелоперов, руководитель отдела маркетинга департамента консалтинга GVA Sawyer, отмечает, что Красносельский район – один из самых молодых районов Санкт-Петербурга. Домов старого фонда в районе практически нет. «В настоящее время на Юго-Западе складывается комфортный спальный район», – говорит он.

По данным Владислава Фадеева, первичный рынок жилой недвижимости в Красносельском районе представлен жильем кварталами эконом- и комфорт-класса. «В районе находится около 20 новых жилых объектов (строящихся или введенных в эксплуатацию после 2008 года), общий объем предложения по которым составляет около 15 тыс. квартир (с учетом реализованных объектов и находящихся в продаже). Большая часть новостроек района представлена кирпично-монолитными домами. Из наиболее крупных и интересных проектов можно выделить ЖК «Оптимист» (ЮИТ), ЖК «Острова» (ЦДС), проект «Ожненный» (ГДСК) и «Жемчужная премьера» (Балтийская жемчужина)».

Михаил Тюнин, руководитель отдела коммерческой недвижимости Knight Frank St Petersburg, отмечает, что в жилой части «Балтийской жемчужины» первая очередь – «Жемчужная премьера» – сдана,



ФОТО: Владимир Титов



В 2011 году Красносельский район занял третье место в Петербурге по объемам введенного жилья

«Жемчужную симфонию» девелопер планирует завершить в 2012 году. В составе проекта появилось также и предложение в сегменте бизнес – квартал Duderhof Club, где строятся многоквартирные дома и таунхаусы. На территории «Балтийской жемчужины» холдинг Setl City к 2013 году должен возвести жилой комплекс More на 1540 квартир. Жилая часть всего проекта займет более 1 млн кв. м.

Готовится и застройка кварталов по другую сторону Дудергофского канала компаниями «ГДСК» и «Панорама Эстейт» – проекты разрабатываются.

В Красносельском районе также можно выделить ряд крупных объектов как точечной, так и комплексной застройки, с заявленным сроком ввода 2013-2014 годы. Например, ЖК «Тринити» – Ленинский пр./пр. Кузнецова (ЮИТ), «Жемчужная симфония» – Петербургское шоссе, (Балтийская жемчужина), ЖК «Ленинский парк» – Ленинский пр./пр. Героев (Город), More – ул. Адмирала Трибуца (Setl city). «Необходимо отметить строительство социального квартала компанией СУ-155 на участке 47,5 га на Юго-Западе, общая пло-

щадь которого – примерно 290 тыс. кв. м», – добавляет господин Фадеев.

Елена Валуева, директор по маркетингу Mirland Development Corporation Plc, говорит, что Красносельский район занимает третье место в городе и по количеству предложения среди новостроек: в данный момент на продажу выставлено порядка 750 тыс. кв. м. «Относительно невысокая стоимость жилья объясняется в первую очередь труднодоступностью района, причем в ближайшие несколько лет ожидать положительных изменений транспортной инфраструктуры, скорее всего, не стоит. Более того, масштабная застройка района может привести к локальному переизбытку предложения, что не позволит ценам вырасти относительно других районов в ближайшие годы».

Тем не менее, говорят эксперты, падения спроса на квартиры ожидать не стоит: Красносельский район, несмотря на проблемы в инфраструктуре, по-прежнему остается одним из самых экологических в городе, к тому же общегородской рынок недорогого жилья далек от насыщения. «Динамика стоимости жилья в данном районе за прошедший год соответствовала общегородской, демонстрируя планомерный рост, подобную же картину мы можем спрогнозировать и на 2012 год», – резюмирует госпожа Валуева.

справка

➔ В декабре средняя стоимость 1 кв. м на первичном рынке Красносельского района составила 66-68 тыс. рублей, рост – 8% с начала 2011 года. Средняя стоимость 1 кв. м на вторичном рынке квартир Красносельского района составляет 73-75 тыс. рублей, рост – 10% с начала 2011 года (по данным ГК «Бюллетень недвижимости»). Наибольшим спросом в районе пользуются квартиры в кирпичных, панельных и кирпично-монолитных домах.

МНЕНИЕ



Светлана Попова,
аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент»:

➔ Несмотря на существующие проблемы в развитии Красносельского района (в том числе недостатки в транспортной и социальной инфраструктуре), Юго-Запад имеет перспективы роста. Ведь это одна из немногих еще не застроенных городских территорий, которых с каждым годом остается все меньше. Здесь ситуация аналогична с Приморским районом. Еще 10-15 лет назад территория Северо-Приморской части была крайне непопулярна у покупателей жилья (и транспорта там не было, и магазинов). Однако со временем вся инфраструктура подтягивается к необходимому уровню – появляются новые крупные торговые центры, вводятся транспортные магистрали (КАД, ЗСД и т. д.). И теперь Приморский район пользуется стабильно высоким спросом у покупателей жилья. Поэтому и в Красносельском районе массовое строительство жилья на Юго-Западе подстегнет остальные аспекты развития территории – появятся новые маршруты общественного транспорта, запланированы новые станции метро, начнут появляться и офисно-деловые центры. Основная инвестиционная активность в Красносельском районе в настоящее время сосредоточилась как раз на Юго-Западе. В ближайшие 10-15 лет здесь обещают построить более 2 млн кв. м жилья».

цифра

318 тыс.

кв. м жилья было введено в Красносельском районе в 2011 году

Крупные проекты на территории Красносельского района

Проект	Девелопер	Общая площадь участка, га	Площадь жилья в проекте, тыс. кв. м
НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА			
Дудергофская линия – 3	ГДСК	30	56
Высшая школа менеджмента	Правительство города	104	–
Строительство социального жилья	СУ-155 (СЗИСК)	Площадь 20-го квартала микрорайона Юго-Запад	–
ПРОЕКТЫ			
Дудергофская линия – 4	ГДСК	35	60
Новая Англия	Перспектива Девелопмент	380	1500
Новоселье	УК «Новые территории»	250	1800
Красные Зори	–	219	1700
Югорский край	ХМАО	207	1500
Б/н	Метрострой / ГДСК	54	800
Реновация хрущевок (2 участка в квартале Сосновой Поляны)	СПб-реновация	70	н/д
Конгресс-центр в Стрельне	Компания «Конгресс-центр «Константиновский»	20	–
Возможен намыв земли в районе «Балтийской жемчужины»	–	–	–

➔ **коммерческая недвижимость**

В ожидании торговцев

Роман Русаков / Обеспеченность Красносельского района торговыми площадями на конец 2011 года находится на уровне 385 кв. м на 1 тыс. человек и является одной из самых низких в городе. В случае реализации всех заявленных в районе проектов к 2014 году этот показатель может увеличиться вдвое. ➔

«По показателю обеспеченности качественными торговыми площадями на 1 тыс. жителей Красносельский район лишь на 12-м месте из 18 районов (по убыванию от самого обеспеченного к наименее обеспеченному)», – констатирует Михаил Тюнин, руководитель отдела коммерческой недвижимости Knight Frank St Petersburg.

Ключевым проектом района в области торговой недвижимости является квартал «Балтийская жемчужина», в рамках которого реализуются крупнейшие стройки коммерческой недвижимости Красносельского района. Торговая недвижимость получит значительное пополнение после введения в эксплуатацию МФК «Жемчужная плаза», реализуемого финским концерном SRV. Общая площадь составит 140 тыс. кв. м, первая очередь МФК, торгово-развлекательный комплекс площадью 85 тыс. кв. м, должен быть введен в эксплуатацию в начале 2013 года. Вторая очередь будет включать в себя офисную и гостиничную составляющую. Посетителями «Жемчужной плазы» станут жители всего Юго-Запада, а также прилегающих районов Ленинградской области, включая Петродворец и коттеджные поселки. Объект сможет перенаправить на себя потоки посетителей ТРК «Континент» на проспекте Стачек, и частично ТРК «Французский бульвар». «Не стоит забывать и про жителей ЖК «Балтийская жемчужина», где квартиры уже постепенно заселяются людьми с уровнем дохода выше среднего. Помимо этого, в рамках МФК «Балтийская жемчужина» предполагается наличие деловой составляющей, которая также будет генерировать поток посетителей в будущий ТК», – говорит Людмила Рева, директор ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Активное жилое строительство в районе Ленинского проспекта и в других частях района ведет к формированию нового предложения в сегменте встроенных помещений, и можно ожидать появления профессиональных концепций торговой инфраструктуры новых жилых комплексов. «На сегодняшний день почти 70% встроенных площадей находятся в стадии получения свидетельства о собственности. Однако ряд арендаторов, к примеру продуктовые сети, готовы работать на перспективу, арендовать площади уже сейчас и ожидать оформления документов в течение нескольких месяцев. Это связано с общим дефицитом площадей для продуктовых ритейлеров по всему городу. Помимо этого, помещения в новостройках арендуют магазины товаров для новоселов: окон, дверей, мебели, тканей и т. п., а также традиционные арендаторы в жилых микрорайонах: салоны красоты, магазины цветов», – рассуждает госпожа Рева.

На сегодняшний день сегмент торговых комплексов района представлен двумя объектами: ТК «Фиолент» и ТК «Юго-Запад». Оба торговых объекта полностью сданы в аренду. Удачная локация торговых объектов обеспечивает достаточный пешеходный и автомобильный поток, формирующийся преимущественно за счет жителей близлежащих кварталов. Это позволяет держать уровень заполняемости на уровне близком к 100% при сравнительно высоких арендных ставках. «Они



Потребность в качественной коммерческой недвижимости в Красносельском районе пока в основном решается за счет объектов, возводимых в рамках проекта «Балтийская жемчужина»

находятся на уровне от 2 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц для площадей свыше 200 кв. м, 4 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц на площади от 20 до 100 кв. м. Как правило, речь идет о досадке в прикассовую зону», – подсчитала госпожа Рева.

Ситуация в сегменте street-retail в Красносельском районе характеризуется слабой выраженностью зон сосредоточения торговых помещений. Одним из немногих торговых коридоров района является часть Ленинского проспекта за пересечением с проспектом Маршала Жукова, где представлены преимущественно встроенные помещения в новых жилых домах. Арендные ставки составляют от 600 до 2 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц. Еще один участок, где присутствуют помещения формата street-retail, – проспект Ветеранов. Это сложившийся торговый коридор, из-за дефицита предложения, особенно на участке до улицы Тамбасова, помещения пользуются спросом, но ротация арендаторов происходит здесь крайне редко. Если помещение освободяется, то

срок экспозиции составляет менее одного месяца, фактически площади редко пустуют дольше 1-2 недель. Арендные ставки, несмотря на удаленность от метро, достаточно высокие: 1-2 тыс. рублей на 1 кв. м. Рост ставок происходит на среднегородском уровне, за прошлый год они выросли на 5-10%, такого же роста можно ожидать и в этом году.

справка

➔ Крупнейшим проектом в области торговой недвижимости района является МФК «Жемчужная плаза». Совокупная площадь комплекса составит 140 тыс. кв. м. Общая площадь ТРЦ – первой очереди МФК «Жемчужная плаза» – 86 500 кв. м, арендная – 45 100 кв. м. Открытие ТРЦ запланировано на I квартал 2013 года.

кстати

➔ Обеспеченность Красносельского района офисными площадями также остается крайне низкой, показатель составляет 32 кв. м на 1 тыс. человек. Офисные помещения представлены административными помещениями советских времен постройки. Арендные ставки начинаются от 600 рублей в месяц за 1 кв. м. Единственный качественный офисный объект района – введенный в эксплуатацию в 2007 году деловой центр «Балтийская жемчужина» общей площадью 10 тыс. кв. м. Офисная недвижимость в районе может получить свое развитие только в результате решения проблем с транспортной доступностью, открытия станций метрополитена, реализации других заявленных инфраструктурных проектов.

Михаил Тюнин, руководитель отдела коммерческой недвижимости Knight Frank St Petersburg, замечает: «Зон деловой активности в районе практически нет, рынок офисной недвижимости в виде отдельно стоящих зданий практически отсутствует».

Главным минусом для ведения бизнеса является удаленность от сложившейся бизнес-среды. Для некоторых сфер бизнеса, связанных с постоянными личными контактами с клиентами, партнерами, администрацией города, этот минус является критическим. Размещение офиса здесь может быть удобно только тем компаниям, которые ведут бизнес именно на территории района.

перспективы

Плюсы и минусы жизни на отшибе

Роман Русаков / Красносельский район является одним из самых экологически благоприятных и молодых районов города на Неве.

Он расположен в юго-западной части Санкт-Петербурга и занимает обширную территорию между побережьем Финского залива и Волонским шоссе, а также широкую полосу вдоль линии железной дороги Лигово – Гатчина. Основные достопримечательности района – музей «Мосты», Аллея Славы, Дундерофские высоты, обелиск памяти героической обороне Петрограда. Инфраструктура района – это многочисленные скверы и парки, удобно расположенные объекты социальной значимости (детские сады, школы и больницы). Площадь зеленых насаждений территории Красносельского района составляет свыше 600 га и включает три больших парка (Приморский, Сосновая Поляна, Полеяевский), а также много озелененных участков и улиц района. В Красносельском районе расположено несколько озер. На юге района находится горы – Воронья и Ореховая, где организована инфраструктура для зимних видов спорта. Отсюда легко добраться до Финского залива, а также до исторически значимых пригородов – Петродворец, Стрельна, Пушкин, Павловск.

Красносельский район существенно удален от центра и в настоящее время имеет ряд проблем с транспортной доступностью. Однако у этого района большие перспективы. Уже сейчас в нем ведется активная жилищная застройка, которая существенно увеличит численность населения. Среди крупных инвестиционных проектов – комплексный проект «Балтийская жемчужина», который признан для города стратегическим. Помимо жилья он будет включать необходимую социальную инфраструктуру и коммерческие объекты, ориентированные на создание комфортной жизненной среды как для жителей Балтийской жемчужины, так и близлежащих жилых микрорайонов.

«Можно сказать, что в предыдущие годы потенциал Красносельского района был недооценен, и поэтому в ближайшие годы можно назвать его одним из самых перспективных для развития», – говорят в Colliers International. Галина Самаян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate, отмечает: «Красносельский район находится на границе города, и поэтому начал развиваться одним из последних в Петербурге. Толчок развитию района дали большие незастроенные участки земли, дающие возможность строить крупные жилые комплексы, что выгодно для застройщиков с экономической точки зрения. Несмотря на то что с точки зрения локации район не настолько удобен (это единственный район Петербурга, где отсутствуют станции метрополитена, и наземного общественного транспорта здесь недостаточно), жилье в Красносельском районе пользуется спросом, сравнимым со спросом на квартиры в северной части города; идет строительство сразу нескольких крупных объектов. Красносельский район является одним из самых экологических благополучных в городе: на его территории расположено несколько парков, озер, рек; общая площадь зеленых насаждений здесь составляет около 600 га».

Рассрочки в помощь ипотеке

Николай Волков / Несмотря на резкий посткризисный рост количества ипотечных кредитов, рассрочки остаются популярными и у покупателей, и у застройщиков. Сейчас с использованием рассрочек проходит каждая третья сделка на рынке. ➔

Как говорят застройщики, кредитование клиента на продолжительный срок – это банковский бизнес, строители не заинтересованы вести его из-за экономической целесообразности и финансовых рисков. «Но рассрочки – на небольшие сроки (до пяти лет) на льготных условиях или беспроцентные – застройщик может и должен использовать. Согласно 214-ФЗ рассрочка оформляется только на период действия договора долевого участия, то есть на время строительства. Однако застройщики, которые хотят предоставить клиенту более длительную рассрочку, заключают после окончания ДДУ новый договор с клиентом – договор займа», – рассказывает Владимир Спарак, замгендиректора АН «АРИН».

На самом деле для застройщика выгоднее иметь дело с ипотечными кредитами, так как в этом случае компания сразу получает выплату полной стоимости квартиры, а сама ипотека остается в плоскости отношений покупателя и банка. «Однако аккредитация объекта банком и, как следствие, предложение ипотечных программ зачастую происходят на этапе, когда продажи уже начались, поэтому совсем отказаться от рассрочки для привлечения клиентов на старте продаж редко представляется возможным», – констатирует Александр Лелин, генеральный директор «Ленстройтрест».

Ипотечкой и рассрочкой пользуются разные категории покупателей, отмечают эксперты. Зачастую людям не нужен кредит на длительный срок, который предполагает ипотека, или их ситуация такова, что средства будут поступать определенными частями через какие-то промежутки времени (например, раз в год или в полгода). В этих случаях рассрочка от застройщика – более гибкий инструмент, который позволяет подстроиться под нужды клиентов.

При этом, по мнению Александра Лелина, рассрочки популярнее, чем ипотечные программы из-за более выгодных и гибких условий и наличия беспроцентного периода. «Многие начинают с рассрочки, а по истечении срока ее действия остаток суммы оформляют в ипотеку», – говорит господин Лелин.

«У застройщиков нет цели конкурировать с банками. Это естественное предложение от строительных компаний, сама

Как говорит Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», длительные рассрочки, в том числе и после окончания строительства, в период кризиса предлагали многие застройщики. «Такие рассрочки фактически заменили собой замороженные банками ипотечные программы», – добавляет он. При этом самая востребованная рассрочка – беспроцентная. «К примеру, в нашем жилом районе «Славянка» действует специальная

объекта. Стандартная схема – до окончания строительства плюс 1 год. До конца строительства действует беспроцентный период, после сдачи – под 1,5% в месяц. Компания «ЮИТ» предлагает рассрочки на объекте, продажи в котором были открыты в 2011 году, до 30 апреля 2013-го. Максимальный же срок беспроцентной рассрочки – 22 месяца.

Эксперты убеждены, что рассрочки останутся еще длительное время. «Мы не думаем, что в ближайшие пару лет такая форма оплаты уйдет с рынка», – считает Сергей Терентьев. «До ухода практики рассрочек с рынка еще далеко. Нужно понимать, что ипотечные программы предоставляют большинство банков только при условии работы по 214-ФЗ и заключению ДДУ», – комментирует Александр Лелин. – Да и экономическая выгода для клиента у программ рассрочки зачастую выше, чем при ипотеке, особенно когда покупатель не рассчитывает на многолетние платежи, а готов полностью расплатиться за приобретенное жилье в течение 1-3 лет».

Экономическая выгода для клиента у программ рассрочки зачастую выше, чем при ипотеке, особенно когда покупатель не рассчитывает на многолетние платежи

природа договора долевого участия диктует подобную финансовую стратегию. Кроме того, для банка платежеспособный клиент, но с «серой» зарплатой выглядит желательным заемщиком. Рассрочка позволяет такому человеку приобрести жилье», – уверена Наталья Агрэ, директор по продажам и маркетингу компании KVS. К тому же в отличие от ипотечного кредита рассрочка довольно проста в оформлении. «В некоторых компаниях (правда, немногих) рассрочка еще и беспроцентная», – поведает Олег Пашин, генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость». – Ипотечный же кредит хотя и дает возможность гасить долг маленькими суммами в течение длительного времени, но с точки зрения требований и оформления документов доступен не всем покупателям».

программа «Отложенный платеж», где покупателям предоставляется беспроцентная рассрочка на 100% стоимости квартиры до ввода дома в эксплуатацию», – рассказала Светлана Аршинникова, руководитель отдела маркетинга ГК «Балтрос».

Застройщики предлагают различные схемы рассрочек по цене и по времени. Так, средняя ставка по рассрочке в компании «Ойкумена» составляет 13-14% годовых, а срок рассрочки – максимум 1,5 года. «В нашей компании рассрочкой пользуется не менее половины покупателей. С учетом возможной беспроцентной рассрочки сроком до 5 лет, практикуемой в ГК «ЦДС», многие это предложение считают оптимальным», – отмечает Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС». «Строительный трест» предлагает рассрочку до 3 лет в зависимости от

справка

➔ Максимальный срок по рассрочкам вырос до 10 лет, а средняя процентная ставка колеблется в районе 10-12% годовых. Типовая рассрочка на сегодняшнем рынке – это первый взнос в размере от 0 до 30% от стоимости квартиры и четкий график регулярных платежей, последний из которых, как правило, совпадает с моментом ввода объекта в эксплуатацию.

статистика

СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за январь 2012 года

Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроены помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Этажность	Строительный объем, куб. м	Вид здания
						Всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.			
Жилой комплекс: корп. А	Пушкинский	г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., д. 13, корп. 2, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	2 187,1	90,2	28	5	10	8	5	5	11 678,0 (4-5)	Кирпичный	
Жилой комплекс: корп. Б	Пушкинский	г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., д. 13, корп. 1, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	1 581,9	200,5	32	20	8	4			8 228,0	Кирпичный	
Жилой комплекс: корп. В	Пушкинский	г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., д. 13, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	1 987,2	201,7	40	25	10	5			9 849,0	Кирпичный	
Жилой комплекс: корп. Г	Пушкинский	г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., д. 11, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	1 985,1	198,9	40	25	10	5			9 776,0	Кирпичный	
Жилой комплекс: корп. Д	Пушкинский	г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., д. 9, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	1 581,6	199,9	32	20	8	4			8 169,0	Кирпичный	
Жилой комплекс: корп. Е	Пушкинский	г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., д. 7, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	2 175,9	172,9	33	10	13	10			11 027,0 (4-5)	Кирпичный	
Жилой комплекс: корп. Ж	Пушкинский	г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., д. 11, корп. 2, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	3 948,2		80	50	20	10			19 050,0	Кирпичный	
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой: корп. 1 – многоквартирный жилой дом	Пушкинский	пос. Шушары, Первомайская ул., д. 5, лит. А (пос. Шушары, Первомайская ул., д. 5, корп. 2, лит. А)	ООО «Норманн-Запад»	7 131,3		223	204	15	4			19	32 739,0	Газобетон, кирпично-монолитный
Жилой дом	Курортный	г. Сестрорецк, ул. Володарского, д. 56 (г. Сестрорецк, ул. Володарского, д. 56, лит. А)	ООО «СТРОЙ-ЭКСПЕРТСЕРВИС»	6 237,4	94	44	33	17				9	26 686,0	Газобетон, кирпично-монолитный
Малозэтажный блокированный жилой комплекс	Приморский	ул. Тбилисская, д. 28, лит. А	ЗАО «СОДРУЖЕСТВО»	3 136,7	578,7	10	3	3	1	1	2	3	13 898,0	Газобетон, монолитный железобетон
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (кв. 23 района Гражданского пр., корп. 41)	Калининский	пр. Науки, уч. 1 (офис д. 79, корп. 2) (пр. Науки, д. 79, корп. 3, лит. А; д. 79, корп. 3, лит. Б – автостоянка закрытого типа; д. 79, корп. 4, лит. А – БКП1-157)	ООО «Ключ»	16 655,0	197,5	306	167	89	50			10	69 605,0	Газобетонный панели, железобетонные панели
Итого за январь:				48 607,4	1 064,1	918	570	219	120	6	1	2	220 705	

Цемент спекут заново

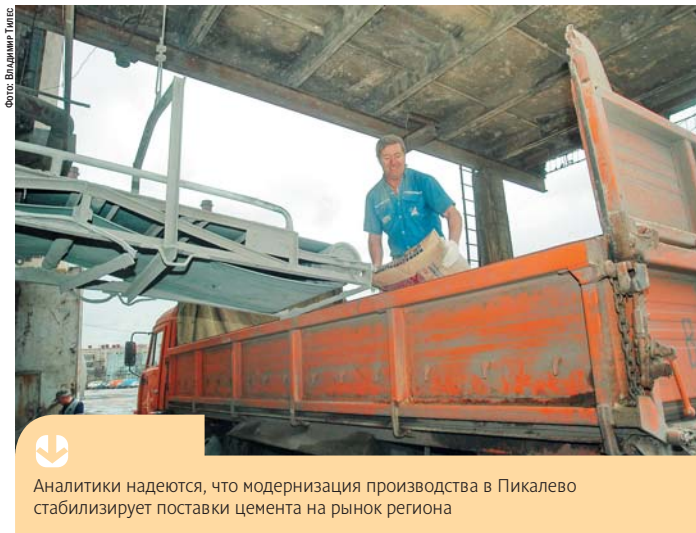
Николай Волков / Компания «БазэлЦемент-Пикалево» вложит в модернизацию производства 12,7 млрд рублей. Это позволит снизить затраты и себестоимость производства цемента. Как отмечают эксперты, этот шаг вряд ли снизит стоимость строительного материала на рынке, зато увеличит предложение и стабилизирует поставки. ➔

Первый этап модернизации «Базэл-Цемент-Пикалево» начнется уже в этом году. В компании намерены перейти на сухой способ спекания нефелинового концентрата, который значительно снизит энергозатраты и себестоимость производства. Как говорят в компании, в настоящее время до 50% расходов предприятия составляют платежи за потребление газа.

Модернизировать пикалевское производство собираются давно – с тех пор как несколько лет назад у собственников производственной цепочки появились проблемы с поставками сырья. ОАО «Апатит» (холдинг «ФосАгро») поставляет в адрес «БазэлЦемент-Пикалево» нефелиновый концентрат для производства глинозема. В результате комплексной переработки нефелинового концентрата помимо глинозема получается белитовый шлам, который компания «БазэлЦемент-Пикалево» поставляет компании «Пикалевский цемент» для производства цемента, а также карбонатный раствор, отгружаемый компании «Пикалевская сода» для производства соды и поташа.

В 2011 году «БазэлЦемент-Пикалево» произвел более 252,924 тыс. тонн глинозема и добыл более 2 млн тонн известняка, что на 57% выше производственных показателей 2010 года.

Как говорят эксперты, модернизация вряд ли снизит стоимость цемента на рынке. «Модернизация «БазэлЦемент-Пикалево» направлена на увеличение собственной маржи. В то же время стратегически это очень правильное, хотя и немного запоздалое действие для всей



Аналитики надеются, что модернизация производства в Пикалево стабилизирует поставки цемента на рынок региона

Пикалевской производственной цепочки. Потому что динамика цен цемента будет зависеть не от действий «БазэлЦемент», а от того, насколько будет сильна конкуренция за рынок Санкт-Петербурга и Ленобласти. Предпосылки для такой конкуренции есть – это прежде всего ввод и выход на полную мощность цементного завода Группы ЛСР, – считает Виталий Калашник, руководитель направления исследований промышленных

рынков ЗАО «Решение». С ним солидарен Вячеслав Засухин, коммерческий директор компании «Цемсис». «Как потребителю цемента нам важнее не снижение цен на цемент, а их стабилизация, а также отсутствие сбоев в поставках. Надеюсь, что модернизация производства «Базэл-Цемент-Пикалево» снизит себестоимость цемента и приведет к установлению «европейского» уровня цены в 80-90 EUR за тонну», – надеется он.

НОВОСТЬ

➔ Компания «Талион» может привлечь для управления одноименным отелем в центре Петербурга международного гостиничного оператора. Источник, знакомый с ситуацией, заявил, что компания завершает переговоры об участии в управлении отелем международного оператора Marriott. «Гостиница будет работать под брендом Autograph Marriott Hotels, который в России пока не представлен. Открытие под новой маркой состоится через полгода», – утверждает источник. В то же время глава компании «Талион» Александр Ебравлидзе заявил, что договор не подписан, передает информационный портал aspinfo.ru. «Талион Империя Отель» входит в престижный международный клуб The Leading Small Hotels of The World, но не управляется сетевым оператором. Это редкий случай на мировом рынке. В связи с этим внимание международных сетей приковано к тому, с кем будет заключен договор. Отель класса de lux «Талион Империя» на 89 номеров находится на Большой Морской ул., 14а. Площадь здания – 26 тыс. кв. м. Для Marriott гостиница может стать одним из самых удачных приобретений в России. Минувшей осенью Александр Ебравлидзе заявил о планах продать «Талион», обозначив цену 300 млн EUR (это около 11 тыс. EUR за 1 кв. м). По мнению экспертов, заданная планка даже для гостиницы с двояковым интересом в центре Петербурга слишком высока. Участники рынка сообщили, что к «Талиону» в последние месяцы активно «сватался» инвестиционный фонд из Катара. «Но предложенная цена оказалась в 2 раза ниже запрошенной продавцом», – уверяет один из экспертов рынка, знакомый с ситуацией, но не пожелавший назвать свое имя в печати.

СТАТИСТИКА

СПРАВКА о законченном реконструкцией жилье за январь 2012 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроженных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...)			Этажность	Строительный объем, куб. м	
						Всего:	1-комн.	2-комн.			
Реконструкция жилого дома	Пушкинский	г. Павловск, Коношненая ул., д. 21, лит. А (г. Павловск, Коношненая ул., д. 21/11, лит. А)	ООО «Жилспецстрой»	1 525,5	452,3	20	1	13	6	4 (3-4)	8 592
Итого за январь:				1 525,5	452,3	20	1	13	6		8 592

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилье в районах Санкт-Петербурга за январь 2012 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	1	10	3 136,70				1	10	3 136,70			
Выборгский							0	0	0,00			
Калининский	1	306	16 655,00				1	306	16 655,00			
Кировский							0	0	0,00			
Невский							0	0	0,00			
Красносельский							0	0	0,00			
Василеостровский							0	0	0,00			
Адмиралтейский							0	0	0,00			
Петродворцовый							0	0	0,00			
Центральный							0	0	0,00			
Колпинский							0	0	0,00			
Курортный	1	94	6 237,40				1	94	6 237,40			
Фрунзенский							0	0	0,00			
Петроградский							0	0	0,00			
Пушкинский	8	508	22 578,30	1	20	1 525,50	9	528	24 103,80			
Московский							0	0	0,00			
Красногвардейский							0	0	0,00			
Кронштадтский							0	0	0,00			
Итого	11	918	48 607,40	1	20	1 525,50	0	0	0,00	12	938	50 132,90

Источник: Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга

СПРАВКА о законченных строительстве и реконструкцией объектах общегражданского назначения за январь 2012 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. 1 и 2 этапы: 2 этап – подземная автостоянка на 204 машино-места Многофункциональный жилой комплекс, ТП	Выборгский	Выборгское ш., уч. 3 (Шувалово-Озерки, кв. 9, лот 1) (ул. Композиторов, д. 18, лит. А)	ООО «ПРАГМА ДИЗАЙН»	8 235,5
	Василеостровский	между ул. Нахимова, Наличным пер., Парусной ул. и строящимся жилым комплексом по Галерному проезду (западнее пересечения Малого пр. и Парусной ул.) (Малый пр. В.О., д. 90, корп. 2, лит. Т – ТП)	ООО «Инвестиционно-строительная компания «РАНТ»	35,3
Реконструкция торгового-бытового комплекса «Дарья»	Красногвардейский	пр. Ударников, д. 16, лит. А	Почува Вахтанг Валикович	2 095,3
Распределительные газопроводы в кв., ограниченном Зеленогорским ш., Спортивной ул., Финским заливом, ул. Мичурина. 1 этап: строительство газопроводов от ул. Танкистов до Горной ул. и по Горной ул. с отводками газопроводами до наружных стен жилых домов Газопровод распределительный (3 очереди)	Курортный	г. Зеленогорск, уч. 3, 4, 5 (газораспределительная сеть г. Зеленогорска) (г. Зеленогорск, газопроводная сеть)	ООО «ПетербургГаз»	2 377,1
	Курортный	пос. Репино, уч. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 52, 56 (газораспределительная сеть поселка Репино) (пос. Репино, газопроводная сеть, лит. Д)	ООО «ПетербургГаз»	18 408,0
Газопровод межпоселковый п. Смольячково – п. Приветинское	Курортный	пос. Смольячково, уч. 8, газопроводная сеть	ООО «ПетербургГаз»	252,5
Реконструкция и строительство канализационных очистных сооружений г. Петродворца – 5 этап с сетями инженерно-технического обеспечения, бытовой корпус	Петродворцовый	г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1 (г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1, лит. АР)	Комитет по строительству	645,1
Реконструкция и строительство канализационных очистных сооружений г. Петродворца – 5 этап с сетями инженерно-технического обеспечения, лабораторный корпус	Петродворцовый	г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1 (г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1, лит. А)	Комитет по строительству	922,6
Реконструкция и строительство канализационных очистных сооружений г. Петродворца – 5 этап с сетями инженерно-технического обеспечения, ремонтно-механические мастерские	Петродворцовый	г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1 (г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1, лит. В)	Комитет по строительству	1 476,2
Реконструкция и строительство канализационных очистных сооружений г. Петродворца – 5 этап с сетями инженерно-технического обеспечения, мойка спецавтотранспорта	Петродворцовый	г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1 (г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1, лит. АО)	Комитет по строительству	118,5
Реконструкция и строительство канализационных очистных сооружений г. Петродворца – 5 этап с сетями инженерно-технического обеспечения, здание УФ-обеззараживания	Петродворцовый	г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1 (г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1, лит. АП)	Комитет по строительству	455,5
Реконструкция и строительство канализационных очистных сооружений г. Петродворца – 5 этап с сетями инженерно-технического обеспечения, водомерный узел	Петродворцовый	г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1 (г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1, лит. И)	Комитет по строительству	252,3
Реконструкция и строительство канализационных очистных сооружений г. Петродворца – 5 этап с сетями инженерно-технического обеспечения, лабораторный корпус	Петродворцовый	г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1 (г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1, лит. АН)	Комитет по строительству	7,9
Реконструкция и строительство канализационных очистных сооружений г. Петродворца – 5 этап с сетями инженерно-технического обеспечения, ТП (БКТП № 2)	Петродворцовый	г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1 (г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1, лит. АМ)	Комитет по строительству	24,0
Реконструкция и строительство канализационных очистных сооружений г. Петродворца – 5 этап с сетями инженерно-технического обеспечения, третичные отстойники	Петродворцовый	г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1 (г. Петергоф, Ораниенбаумское ш., д. 1, лит. Ф)	Комитет по строительству	1 044,9
Административный корпус промышленного предприятия	Пушкинский	пос. Шушары, Московское ш., уч. 1 (восточнее д. 10, лит. А по ул. Ленина) (пос. Шушары, Автозаводская ул., д. 2, лит. М)	ООО «Дженерал Моторз Авто»	1 377,8
Торговый комплекс	Фрунзенский	Будапештская ул., уч. 1 (северо-восточнее пересечения с Дунайским пр.) (Будапештская ул., д. 92, лит. А)	ООО «ПЕТРОКОМ»	1 481,9
Торговый комплекс, административно-бытовой комплекс	Фрунзенский	Будапештская ул., уч. 1 (северо-восточнее пересечения с Дунайским пр.) (Будапештская ул., д. 92, лит. Б)	ООО «ПЕТРОКОМ»	236,4
Реконструкция административного здания	Василеостровский	Малый пр. В.О., д. 64, корп. 2, лит. А	Отделение по Василеостровскому району Управления Федерального казначейства по г. Санкт-Петербургу	1 070,4
Реконструкция административной части здания склада (нежилого здания) в осях «20-23; В-Р»	Выборгский	1-й Верхний пер., д. 4, лит. А	ОАО «ЭЛЕКТРОНКОМПЛЕКС»	1 391,4
Подготовительный цех	Выборгский	3-й Верхний пер., д. 9, корп. 1, лит. А (3-й Верхний пер., д. 9, корп. 1, лит. Б)	ЗАО «Металлтехкомплект»	1 498,3
Общеобразовательная школа (825 мест) с плавательными бассейнами 25x11 и 10x6 м, пос. Осиновая Роща, территория военного городка № 1, уч. 76 (2 этап)	Выборгский	пос. Парголово, Осиновая Роща, Южковское ш., уч. 1 (южнее д. 12, лит. АЛ по Приозерскому ш.) (пос. Парголово, Осиновая Роща, Южковское ш., д. 6, корп. 1, лит. А)	Комитет по строительству	17 681,9
Общеобразовательная школа (825 мест) с плавательным бассейном 10x6 м, пос. Осиновая Роща, территория военного городка № 1, уч. 76 (1 этап)	Выборгский	пос. Парголово, Осиновая Роща, Южковское ш., уч. 1 (южнее д. 12, лит. АЛ по Приозерскому ш.) (пос. Парголово, Осиновая Роща, Южковское ш., д. 6, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	15 533,4
Дошкольное образовательное учреждение, пос. Осиновая Роща, территория военного городка № 1, уч. 68 (145 мест)	Выборгский	пос. Парголово, Осиновая Роща, Приозерское ш., уч. 1 (юго-восточное пересечения с Межозерной ул.) (пос. Парголово, Осиновая Роща, Приозерское ш., д. 16, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	3 762,3
Дошкольное образовательное учреждение, пос. Осиновая Роща, территория военного городка № 1, уч. 67 (135 мест)	Выборгский	пос. Парголово, Осиновая Роща, Приозерское ш., уч. 2 (юго-восточное пересечения с Межозерной ул.) (пос. Парголово, Осиновая Роща, Приозерское ш., д. 16, корп. 3, лит. А)	Комитет по строительству	3 764,6
Дошкольное образовательное учреждение, пос. Осиновая Роща, территория военного городка № 1, уч. 16 (155 мест)	Выборгский	пос. Парголово, Осиновая Роща, Южковское ш., уч. 1 (юго-восточное д. 8, лит. А по Южковскому ш.) (пос. Парголово, Осиновая Роща, Южковское ш., д. 10, корп. 4, лит. А)	Комитет по строительству	3 739,2
Дошкольное образовательное учреждение, пос. Осиновая Роща, территория военного городка № 1, уч. 4 (175 мест)	Выборгский	пос. Парголово, Осиновая Роща, Южковское ш., уч. 1 (северо-восточное д. 8, лит. А по Южковскому ш.) (пос. Парголово, Осиновая Роща, Южковское ш., д. 10, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	4 943,3
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (физкультурно-оздоровительный комплекс)	Выборгский	пр. Энгельса, д. 66, лит. Б	ООО «МОТОР-66»	908,2
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, блок арматуры	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. АБ)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	73,7
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, башенная градирня № 1 (1 сооружение)	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. Ф)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	2 902,3
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, циркуляционная насосная станция (в/о 1-9, А-Б)	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. У)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	1 031,4
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, дожимная компрессорная станция (в/о 1-6, А/1-Б)	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. АВ)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	821,2
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, объединено-вспомогательный корпус	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. Р)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	5 135,6
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, насосная дизельного топлива и пенного пожаротушения	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. Х)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	724,1
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, маслопарпатная	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. Е)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	339,4
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, материальный склад	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. АИ)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	1 192,0
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, пруд-накопитель с очистными сооружениями	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. Ж)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	1 377,3
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, убежище (с пунктом управления ГО ЧС)	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. Б)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	189,6
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, насосная станция дождевых стоков	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. АО)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	3,8
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, пожарное депо	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. АП)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	1 864,1
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, КПП-2	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. АЛ)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	23,8
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, дымовая труба № 2 (1 сооружение)	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. М)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	120,0
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, бак горячего водоснабжения (1 сооружение), бак-охладитель	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. АЕ)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	5 967,7
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, бак аварийного турбинного масла № 1	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. Э)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	2,1
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, баки дизельного топлива (2 сооружения)	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. Ч, Ш)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	424,7+425,1
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, автослив дизельного топлива	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. Ц)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	94,2
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, баки запаса конденсата (2 сооружения)	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. АЖ)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	777,0
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, баки чистых и замасленных стоков (2 сооружения)	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. АД)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	49,8
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, открытая установка баков ХВО (2 сооружения)	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. АМ)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	255,0
Юго-Западная теплоцентраль: 1 очередь, 2 этап, склад масла (4 сооружения)	Кировский	Угольная гавань, Элеваторная площадка, уч. 1 (южнее д. 28, лит. АК по Угольной гавани, Элеваторная площадка) (ул. Доблести, д. 1, лит. АН)	ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»	72,3
Продление главного коллектора канализации северной части Санкт-Петербурга от Финляндского моста до Кантемировской ул., 3 ПК, 1 этап	Красногвардейский	Невский район, Красногвардейский район, Калининский район, Выборгский район, Приморский район	ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»	21,3
Реконструкция газорегуляторного пункта (ГРП) среднего давления № 1	Кронштадтский	ул. Сургина, д. 15а, лит. А	ООО «ПетербургГаз»	20,9
Реконструкция газорегуляторного пункта (ГРП) среднего давления № 3	Кронштадтский	Владимирская ул., д. 27а, лит. А	ООО «ПетербургГаз»	1 451,5
Здание Зеленогорского районного суда	Курортный	г. Зеленогорск, ул. Красных Курсантов, уч. 1 (северо-западнее пересечения с пр. Красных Командиров) (г. Зеленогорск, ул. Красных Курсантов, д. 8, лит. А)	ООО «Северо-Западная строительная компания»	1 451,5
Автозаправочная станция	Курортный	пос. Песочный, Белоостровское ш., уч. 1 (юго-западнее д. 11, лит. Е по Белоостровскому ш., территория ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», кв. 3 Песочинского лесничества (пос. Песочный, Белоостровское ш., д. 13, лит. А)	ОАО «Газпром нефть»	130,4

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
Общеобразовательная школа с бассейном	Курортный	г. Стрелок, Ново-Гагаринская ул., уч. 1 (юго-восточнее д. 39, лит. А по Ново-Гагаринской ул.) (г. Стрелок, Ново-Гагаринская ул., д. 39, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	12 190,7
Реконструкция здания под объекты сезонного проживания гостиничного типа, дачный дом	Курортный	пос. Комарово, Горная ул., д. 2/13, лит. А (пос. Комарово, Горная ул., д. 2/13, лит. А)	ООО «Альфа»	430,0
Реконструкция здания под объекты сезонного проживания гостиничного типа, хозяйственный корпус	Курортный	пос. Комарово, Горная ул., д. 2/13, лит. А (пос. Комарово, Горная ул., д. 2/13, лит. А)	ООО «Альфа»	236,3
Станция государственного технического осмотра, здание автомойки	Курортный	г. Стрелок, Левашовское ш., уч. 1 (напротив д. 15, лит. В по Левашовскому ш.) (г. Стрелок, Левашовское ш., д. 6, лит. Б)	ООО «Звезда-Инвест»	398,9
Станция государственного технического осмотра, станция ГТО	Курортный	г. Стрелок, Левашовское ш., уч. 1 (напротив д. 15, лит. В по Левашовскому ш.) (г. Стрелок, Левашовское ш., д. 6, лит. А)	ООО «Звезда-Инвест»	815,6
Реконструкция здания лесосушила под административное здание: 2 очередь – корп. 2	Московский	Благодатная ул., д. 69, лит. Д (Благодатная ул., д. 69, корп. 1, лит. В)	ООО «Русив-сервис»	1 339,2
Реконструкция здания лесосушила под склад готовой продукции	Московский	Благодатная ул., д. 69, лит. Д (Благодатная ул., д. 69, корп. 1, лит. Б)	ООО «Русив-сервис»	338,0
Реконструкция нежилого здания под бизнес-центр	Московский	Лиговский пр., д. 266, лит. В	ООО «МАШСТРОЙ-КОНСТРУКЦИЯ»	5 331,3
Межвузовский учебно-спортивный комплекс: второй пусковой комплекс в осях 1-11	Московский	Новоизмайловский пр., уч. 1 (южнее д. 16, корп. 3, лит. А по Новоизмайловскому пр.) (Новоизмайловский пр., д. 16, корп. 6, лит. А)	ООО «Стройреконструкция»	8 696,3
Общежитие для студентов и аспирантов	Московский	Новоизмайловский пр., уч. 1 (восточнее д. 16, корп. 2, лит. А по Новоизмайловскому пр.) (Кузнецовская ул., д. 9, корп. 3, лит. А)	Комитет по строительству	9 721,9
Реконструкция нежилого здания под торгово-офисный центр	Петроградский	Левашовский пр., д. 13, лит. Г (Левашовский пр., д. 15, лит. А)	Санкт-Петербургская ассоциация «ЕВРОАВТО», ООО «Автоцентр «ЕВРОАВТО»	7 132,6
Дошкольное образовательное учреждение по адресу: Северо-Приморская часть, кв. 55, корп. 15	Приморский	Туристская ул., уч. 15 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков) (Богатырский пр., д. 50, корп. 3, лит. А)	Комитет по строительству	4 075,2
Дошкольное образовательное учреждение	Приморский	ул. Оптиков, уч. 16 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков) (ул. Оптиков, д. 31, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	3 255,1
Дошкольное образовательное учреждение	Приморский	Вербная ул., уч. 1 (севернее д. 18, корп. 1, лит. А по Вербной ул.) (Вербная ул., д. 18, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	3 823,5
Газопровод для снабжения Южной ТЭЦ (ТЭЦ-22)	Пушкинский	пос. Шушары, отделение Балаевское, уч. 120 (пос. Шушары, Московское ш., 54) (газопроводная сеть Пушкинского района, уч. 3, 5, 2)	ООО «Газпром межрегионгаз»	74,4
Реконструкция здания детского дома	Пушкинский	г. Пушкин, Ленинградская ул., д. 53а, лит. А	Комитет по строительству	4 275,0
Реконструкция нежилого здания под производственный цех	Пушкинский	г. Пушкин, Красносельское ш., д. 14/28, лит. Ц (г. Пушкин, Красносельское ш., д. 14/28, лит. ВА)	ООО «АВАНГАРД»	199,9
Плавательный бассейн – 2 очередь строительства общеобразовательной школы по адресу: г. Пушкин, кв. 9 южной части города, корп. 15 (на месте корп. 16)	Пушкинский	г. Пушкин, Кедринская ул., д. 10, лит. А	Комитет по строительству	3 001,4
Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест (по адресу: Южная часть города Пушкин, кв. 9, корп. 13А)	Пушкинский	г. Пушкин, Малиновская ул., уч. 1 (юго-западнее д. 11, лит. Б по Малиновской ул.) (г. Пушкин, Малиновская ул., д. 11, корп. 1, лит. А)	Комитет по строительству	2 455,7
Склад для хранения винной продукции	Фрунзенский	Карпатская ул., д. 12, корп. 2, лит. А (Карпатская ул., д. 12, корп. 2, лит. В)	ЗАО «Игриские вина»	1 947,3
Многофункциональный комплекс «Словацкий Дом», модульная котельная	Фрунзенский	ул. Салова, уч. 1, южнее пересечения с Волковским проездом (Восточнее Витебской железной дороги, кв. 2) (ул. Фучика, д. 2, лит. Б)	ООО «Словацкий дом»	133,2
Автомоечный комплекс	Выборгский	ул. Прокофьева, уч. 1 (северо-западнее пересечения с ул. Композиторов) (ул. Прокофьева, д. 6, лит. А)	ООО «ЮрИнвест»	371,3
Молочный завод, производственный корпус	Выборгский	6-й Верхний пер., д. 1, лит. ; 6-й Верхний пер., уч. 2 (восточнее д. 1, лит. А по 6-й Верхнему пер.) (6-й Верхний пер., д. 1, лит. А)	ОАО «Компания ЮНИМИЛК»	21 005,6
Молочный завод, административное здание	Выборгский	6-й Верхний пер., д. 1, лит. ; 6-й Верхний пер., уч. 2 (восточнее д. 1, лит. А по 6-й Верхнему пер.) (6-й Верхний пер., д. 1, корп. 2, лит. Б)	ОАО «Компания ЮНИМИЛК»	839,9
Молочный завод, локальные очистные сооружения (строительство)	Выборгский	6-й Верхний пер., д. 1, лит. ; 6-й Верхний пер., уч. 2 (восточнее д. 1, лит. А по 6-й Верхнему пер.) (6-й Верхний пер., д. 1, корп. 2, лит. А)	ОАО «Компания ЮНИМИЛК»	289,2
Молочный завод, распределительная подстанция (строительство)	Выборгский	6-й Верхний пер., д. 1, лит. ; 6-й Верхний пер., уч. 2 (восточнее д. 1, лит. А по 6-й Верхнему пер.) (6-й Верхний пер., д. 1, корп. 2, лит. В)	ОАО «Компания ЮНИМИЛК»	112,4
Реконструкция спального корпуса № 2 под гостиничный комплекс	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 394, корп. 1, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 394, лит. Б)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	10 357,9
Транспортно-логистический комплекс (складское и административное здания): 1 и 2 этапы, складской корпус (АБК, АБЧ, склад 1; складской корпус (склад 2)	Невский	Дальневосточный пр., уч. 18 (Октябрьская наб., д. 104, корп. 2 (уч. 3) (Дальневосточный пр., д. 73, лит. А)	ООО «Торговый дом «Пантеон»	17 927,9
Транспортно-логистический комплекс (складское и административное здания): 1 и 2 этапы, контрольно-пропускной пункт № 1	Невский	Дальневосточный пр., уч. 18 (Октябрьская наб., д. 104, корп. 2 (уч. 3) (Дальневосточный пр., д. 73, лит. Д)	ООО «Торговый дом «Пантеон»	25,8
Транспортно-логистический комплекс (складское и административное здания): 1 и 2 этапы, контрольно-пропускной пункт № 2	Невский	Дальневосточный пр., уч. 18 (Октябрьская наб., д. 104, корп. 2 (уч. 3) (Дальневосточный пр., д. 73, лит. В)	ООО «Торговый дом «Пантеон»	26,6
Транспортно-логистический комплекс (складское и административное здания): 1 и 2 этапы, 2БКП	Невский	Дальневосточный пр., уч. 18 (Октябрьская наб., д. 104, корп. 2 (уч. 3) (Дальневосточный пр., д. 73, лит. Б)	ООО «Торговый дом «Пантеон»	28,3
Реконструкция производственного здания под административно-офисный центр (1 этап)	Петроградский	ул. Профессора Попова, д. 23, лит. Д	ООО «Аргс»	5 917,3
Реконструкция котельной под спортивный центр и котельную: 1 ПК – спортивный центр	Петроградский	Левашовский пр., д. 13, лит. К (Барочная ул., д. 10, корп. 2, лит. Б)	ООО «Мид»	2 805,3
Предприятие по выпуску лекарственных препаратов – 2 ПК, складской корпус С1, производственный корпус П2	Фрунзенский	ул. Салова, д. 72, корп. 2, лит. А (ул. Салова, д. 72, корп. 2, лит. А)	ООО «Научно-техническая фармацевтическая фирма «ПОЛИСАН»	12 342,9
Предприятие по выпуску лекарственных препаратов – 2 ПК, энергетический комплекс ЭЖ2	Фрунзенский	ул. Салова, д. 72, корп. 2, лит. А (ул. Салова, д. 72, корп. 2, лит. Д)	ООО «Научно-техническая фармацевтическая фирма «ПОЛИСАН»	1 211,0
Предприятие по выпуску лекарственных препаратов – 2 ПК, хозяйственный блок	Фрунзенский	ул. Салова, д. 72, корп. 2, лит. А (ул. Салова, д. 72, корп. 2, лит. Ж)	ООО «Научно-техническая фармацевтическая фирма «ПОЛИСАН»	279,1
Предприятие по выпуску лекарственных препаратов – 2 ПК, сооружение для обработки производственных сточных вод	Фрунзенский	ул. Салова, д. 72, корп. 2, лит. А (ул. Салова, д. 72, корп. 2, лит. Е)	ООО «Научно-техническая фармацевтическая фирма «ПОЛИСАН»	208,3
Реконструкция сооружения под административно-складской комплекс	Фрунзенский	Софийская ул., д. 6, корп. 5, лит. Г (Софийская ул., д. 6, корп. 5, лит. А)	ООО «С-8»	4 678,2
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (кв. 23 района Гражданского пр., корп. 41), отдельно стоящая автостоянка закрытого типа	Калининский	пр. Науки, уч. 1 (южнее д. 79, корп. 2) (пр. Науки, д. 79, корп. 3, лит. Б – автостоянка закрытого типа)	ООО «Ключ»	1 838,4
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (кв. 23 района Гражданского пр., корп. 41), БКП1-157	Калининский	пр. Науки, уч. 1 (южнее д. 79, корп. 2) (пр. Науки, д. 79, корп. 4, лит. А – БКП1-157)	ООО «Ключ»	25,7
Мини-ТЭЦ для логистического центра	Пушкинский	пос. Шушары, Московское ш., уч. 1 (юго-западнее д. 19, корп. 3, лит. А по Московскому ш.) (пос. Шушары, 3-й Балаевский проезд, д. 6, лит. А)	ЗАО «Крионорд»	1 330,7
Реконструкция и строительство развлекательного центра с гостиницей	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 424, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 424, лит. В)	ООО «Агропромышленная фирма «Волна»	20 228,6

Источник: Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга

**Саморегулируемые организации
НП «Объединение строителей СПб»,
НП «Объединение проектировщиков»
и НП «Объединение изыскателей»**

**ОБЪЯВЛЯЮТ КОНКУРС ПО ОТБОРУ БАНКОВ
ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
БАНКОВСКОГО ВКЛАДА**

**Принем документов будет осуществляться
до 5 марта 2012 года**

Условия отбора и конкурсная документация размещены на сайтах:
www.sros.spb.ru, www.srop.spb.ru,
www.sroiz.ru, www.sroi.spb.ru

**13 ФЕВРАЛЯ 2012 ГОДА
круглый стол**

**«Когда заработает
негосударственная экспертиза?»**

Обсуждаемые вопросы:

- Нужен ли новому закону переходный период и поправки?
- Достаточно ли определена законом мера ответственности органов негосударственной экспертизы за качество проведенной экспертизы?
- Как будет определяться размер платы за проведение негосударственной экспертизы? Единая ценовая политика – залог здоровой конкуренции?
- Аттестация экспертов. Все ли вопросы решены законодательно? Нужно ли ужесточить требования к экспертам?

Время проведения:
13.00-14.30

Место проведения:
Санкт-Петербург,
пл. Островского, 11

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ЗАСЕДАНИИ КРУГЛОГО СТОЛА!
Подробная информация по тел. 380-15-81, PR-отдел газеты
«Строительный Еженедельник. Ленинградская область»

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства.

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnova-bur.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

Свидетельство № 0585.01-2010-7825357163-С-003 от 02.12.2010



ООО «ОСНОВА»



ЯРРА-Проект

Проектирование общественных и жилых зданий и сооружений

Входит в ГК ЗАО "РосСтройИнвест"



Жилой комплекс
"Земляничная поляна"

по адресу: Ленинградская обл., Г. Всеволожск,
Путровский пр-д, участок N1.

Проект реализуется группой компаний "РосСтройИнвест"
совместно с инвестиционно-строительной группой "АИМ"

Заказчик: ООО "АРГО Инвест" в лице ООО "БалтИнвестСтрой"
Проектировщик: ООО "ЯРРА-Проект"
Авторы проекта: Колков М.П.,
Шувалова А.И.



Бизнес центр
"Морская столица"

по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский р-н, ул. Зоманя, участок 2

Проект реализуется группой компаний "РосСтройИнвест"

Заказчик: ООО "АРГО Инвест" в лице ООО "БалтИнвестСтрой"
Проектировщик: ООО "ЯРРА-Проект"
Авторы проекта: Колков М.П.,
Мерникс К.В.

197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, д. 14/2
yppa-proekt@mail.ru
т. (812)363-49-09
СРО П-012-156-04