



## 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: red@stroypress.ru  
Тел. +7 (812) 380-15-83

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

**Над номером работали:**  
Александр Аликин, Антонина Асанова, Алеся Гриб,  
Лидия Горбова, Татьяна Крамарева, Никита Крючков,  
Михаил Немировский, Владимир Тилес

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

**Технический отдел:** Алексей Алешко  
e-mail: admin@stroypress.ru

**Отдел рекламы:**  
Майя Сергеева (руководитель),  
Ольга Бич, Валентина Борникова, Антон Лоточкин,  
Николай Москвин, Серафима Редута, Елена Савоскина,  
Екатерина Шведова  
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81  
e-mail: reklama@stroypress.ru

**Отдел подписки:**  
Елена Холмачева (руководитель), Екатерина Червякова  
Тел./факс +7 (812) 380-09-74  
e-mail: podpiska@stroypress.ru  
Подписной индекс в Санкт-Петербурге  
и Ленинградской области – 14221.  
Распространяется по подписке, на фирменных стойках,  
в комитетах и государственях, в районных  
администрациях и деловых центрах.

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян, Екатерина Шербакова

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», «Достоинства», «Личное дело»,  
«Поздравляем» и «Праздник», публикуются на правах  
рекламы.

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

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

**Типография:** ООО «Парголовская типография»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 157  
Подписано в печать 31.08.2012 в 17.00



**CREDO**  
Лучшее СМИ, освещающее  
рынок недвижимости  
(лауреат 2009 и 2011 гг.)



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



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



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

# Бомба с часовым механизмом

**Татьяна Крамарева /** В конце прошлой недели власти Ленобласти озаботились проблемой застройки сельского поселения Мурино. Они выяснили, что после реализации всех заявленных там проектов плотность застройки превысит петербургскую в 1,5-2 раза. ➔

«Бомба заложена, и часовая механизм уже тикает», – заявил вице-губернатор Ленинградской области по строительству Георгий Богачев. В то же время он подчеркнул: время для исправления ситуации еще есть.

Сегодня в Муринском сельском поселении строится 15 жилых комплексов высотой до 28 этажей и общей площадью в сотни тысяч квадратных метров. При этом, по словам председателя областного Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) Евгения Домрачева, не запрещено и не получено ни одно разрешение на социальные объекты, количество парковочных мест в десятки раз меньше нормативного. Кроме того, в этих жилых массивах невозможно обеспечить пожарную безопасность. Дорожные и инженерные сети также не смогут удовлетворять потребности населения Мурино, которое, по прогнозам, увеличится к 2020 году на 80 тыс. человек.

Все полномочия по утверждению проектной документации и выдаче разрешений на строительство сегодня – у администрации Муринского сельского поселения. Согласно действующему законодательству лишить ее этих полномочий вышестоящие властные структуры не имеют права. Полномочия могут быть переданы районной администрации только добровольно. Вице-губернатор Георгий Богачев выразил надежду на то, что в конце концов это и произойдет.

В свою очередь, главный архитектор Всеволожского района Эдуард Аюбян и замглавы администрации района Сергей Ладыгин заявили, что «трубили» о проблемах в Мурино еще 2,5 года назад. По некоторым проектам замечания были приняты к сведению, но в районе метро «Девяткино» ситуация только усугубилась. Так, совсем недавно некие физические лица выкупили земли, захватывающие участки внутриквартальной дороги. Сообщение внутри квартала будет заблокировано: новый собственник уже получил разрешение на строительство.

Представители районной администрации указали также на то, что ранее, перед выводом земель из категории сельскохозяйственных, заключалось четырехстороннее соглашение между правительством Ленобласти, администрациями района и МО, а также застройщиком о том, что на этой территории будут построены и объек-



Вице-губернатор Ленобласти по строительству Георгий Богачев (слева) грозит судами и отзывом разрешений на строительство

ты социальной инфраструктуры. Однако несколько лет назад районную администрацию фактически исключили из таких соглашений. Между тем действующее законодательство не регламентирует строительство на частных землях общественных дорог и социальных объектов.

Корень проблем в правительстве Ленобласти видят в том, что один и тот же орган – администрация сельского поселения – и утверждает проектную документацию, и выдает разрешение на строительство. «Должны быть надзорные органы с достаточными полномочиями», – подчеркнул председатель областного Комитета по строительству Николай Крутов. Он указал на то, что в Санкт-Петербурге проекты планировок утверждает правительство субъекта Федерации, и документация «рассматривается буквально под микроскопом». Николай Крутов предложил внести изменения в региональное законодательство. «Возможно, должен появиться областной закон «О порядке рассмотрения и утверждения проектов планировки», – сказал он. В 10-дневный срок будут проверены проектные планировки жилых комплексов в Мурино, а также сами строящиеся объекты. Меры, по словам Георгия Богачева, будут приняты самые жесткие, вплоть до обращения в суд с требованием об отмене утверждения той или иной проектной планировки, а также приостановки строительства.

## МНЕНИЕ



**Андрей Тетыш,**  
председатель  
совета директоров  
АРИН:

➔ Действительно, большинство кварталов около КАД возводятся без социальной инфраструктуры, причем проекты планировок сделаны для того, что бы выжать из земельных участков по максимуму. Аналогичная ситуация и в городе. Но в отличие от городских властей, которые просто заморозили утверждение ГПТ, не особенно вступая в диалог с бизнесом, в области власти готовы договариваться. Теперь главное – не поддаваться соблазну и не начать крушить старое – останавливать стройки и т. д. Надо признать, что то, что уже было принято, утверждено и может быть изменено только по обоюдному согласию. При этом можно прописать новые правила, которые вступят в действие и будут неизменны.

## вопрос номера

**Всю прошлую неделю общественность обсуждала скоротечный снос дома Рогова. Стоило ли за это здание ломать копья?**

**Александр Марголис, председатель Санкт-Петербургского отделения ВООПИК:**

– Это вопрос того, необходимо ли в принципе соблюдать закон. Случившееся с домом Рогова находится в вопиющем противоречии с заявлением губернатора о сохранении исторического центра Петербурга. Снос этого здания – это нарушение закона. Мы готовим по этому поводу заявление, которое обнародуем уже в ближайшее время.

**Владимир Григорьев, директор архитектурного бюро «Григорьев и партнеры»:**

– Здание, конечно, представляло ценность хотя бы как наглядный

пример того, как строили в те времена, как след в истории. С другой стороны, город и исторический центр в частности должны развиваться. Снос, если он производится на законных основаниях, невозможно заморозить. К примеру, через 50 лет здания советской постройки, которые сегодня не представляют ценности, тоже будут частью истории, и что, их нельзя будет сносить?

**Рафаэль Даянов, директор архитектурного бюро «Литейная часть – 91», заслуженный строитель России, почетный архитектор России:**

– Судьбу этого объекта сегодня обсуждают кинодеятели, библиотекарки, учителя и т. д. Заметьте, среди них нет архитекторов. Это здание, а вернее, целый квартал был уничтожен полтора десятка лет назад, когда рыли наклонный ход

метрополитена. Так что уничтожили дом Рогова много лет назад, и обсуждать его снос сегодня непрофессионально.

**Михаил Мамошин, генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Мамошина»:**

– Любое здание в историческом центре Санкт-Петербурга представляет ценность, и по возможности необходимо его сохранять. Сегодня нужно более тщательно подходить к оценке зданий. Вообще, в Петербурге есть и положительная практика сноса: на месте сегодняшнего Исаакиевского собора был его предшественник, но никто об этом не грустит и наслаждается новым творением. Посмотрим, что будет построено на месте дома Рогова. Надеюсь, это будет здание, которое отчасти будет нести в своей архитектуре черты снесенного строения.

**Анатолий Столярчук, генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Столярчука»:**

– Дом Рогова надо было сохранить, независимо от его технического состояния и несмотря на то, что, как говорят, там оставалась только фасадная стена. Существуют технические мероприятия, которые позволили бы стену сохранить. Что касается обязательства инвестора восстановить здание – подлинность здания утеряна. Но в то же время можно сделать железобетонную стену, прилепить к ней фасадные элементы и сделать вид, что все в порядке. А можно построить здание кирпичной кладкой с использованием технологий, применявшихся более 100 лет назад. В любом случае, восстановление – это не соответствие подлинному. Но это лучше, чем ничего.

# Дом Рогова не устоял

**Александр Аликин** / Дом купца Рогова в Петербурге со скандалом снесли в конце августа. Городская Служба госстройнадзора до сих пор не готова дать оценку действиям застройщиков, а противостояние демонтажников и градозащитников, похоже, продолжится в суде.

В воскресенье, 26 августа, произошел снос дома № 17/3 по Шербакову переулку, более известного как «дом Рогова». Владелец дома и земельного участка является ООО «Вектор» (бывшее ООО «Престиж»). Сносом по заказу «Вектора» занималось ООО «Спрингалд», входящее в одноименную группу компаний. Как выяснил «Строительный Еженедельник», основателями этой фирмы являются Виталий Никифоровский и Валентин Заставленко, ранее работавшие в «Ассоциации по сносу зданий» Игоря Тупальского (нынешний «Размах»).

Во время сноса на Шербаков переулок приехали градозащитники, режиссер Александр Сокуров и депутат Заксобрания Петербурга Борис Вишневский, чтобы «предотвратить варварский снос» исторического здания. Однако им этого сделать не удалось, и дом был снесен.

Гендиректор ООО «Спрингалд» Виталий Никифоровский убежден, что в сносе нет ничего незаконного. «Согласно справке КГИОП от 17 июля 2012 года здание не является вновь выявленным объектом культурного наследия. Это историческое здание, которое по закону «О границах зон охраны...» нельзя сносить кроме тех случаев, когда его аварийность устранить невозможно. Экспертиза показала, что аварийность здания ликвидировать невозможно, поэтому мы провели противоаварийные мероприятия», – рассказал он «Строительному Еженедельнику». Экспертизу проводило ООО «СлавСтройИнвест», также входящее в группу Springald.

По его словам, доводы градозащитников о необходимости иметь разрешение на снос демонстрируют их «безграмотность и нежелание вникать в проблему». «Нет такого документа. Есть разрешение на строительство, которое выдается после экспертизы проектной документации, где предусмотрен снос существующего на участке здания. В нашем случае разрешения на строительство не требуется», – отметил он.

Мобильный телефон гендиректора ООО «Вектор» Дмитрия Голованова на момент отправки газеты в типографию был выключен. Ранее он заявлял в СМИ, что намерен построить на участке с домом Рогова бизнес-центр класса А, но сроки и проектировщик не определены.

В ходе внеплановой проверки работники Службы госстройнадзора Петербурга вручили компаниям «Спрингалд» и «Вектор» предписание о приостановлении работ, однако строители отказались его подписать.



Попытки снести дом Рогова сопровождались скандалами в течение последних пяти лет. Но в итоге здание все-таки было разрушено

В результате оно было «озвучено при свидетелях и подписано главой Центрального района Марией Шербаковой», говорится в сообщении службы.

«Вывод о законности производимого сноса пока не сделан. Служба ведет проверку представленных документов, после которой будет принято окончательное решение в отношении собственника здания», – утверждает в сообщении. На момент ухода номера в печать, в пятницу вечером, окончательное решение так и не было вынесено.

По закону здание, аварийность которого невозможно устранить, застройщик имеет право снести при условии «восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки», говорится в заявлении КГИОП. Вместе с тем в нем подчеркивается, что комитет «не обладает полномочиями по согласованию демонтажных и строительных работ в зонах охраны объектов культурного наследия». Такими полномочиями обладает Госстройнадзор.

Господин Никифоровский считает, что градозащитники своими действиями за последние годы «выгнали из города всех потенциальных инвесторов». «Сами посмотрите, с Фонтанки, 145, инвестора выдавили, у «Литературного дома» дважды менялся инвестор. В результате никто не хочет брать за подобные проекты. Несколько групп инвесторов, имеющих на своих участках памятники и исторические

здания, обращались ко мне за советом о перспективности своих планов. Я им объясняю, что это – потеря», – негодует он.

Виталий Никифоровский подал в 28-й отдел полиции заявление в связи с тем, что, по его словам, один из градозащитников угрожал его «зарезать». «Наши юристы готовятся по итогам всей этой истерии привлечь и других физических лиц к ответственности. В том числе тех, которые оскорбляли нас в Интернете. Сегодня получается так, что у градозащитников есть права, но нет обязанностей, а у застройщиков есть только обязанности, но нет никаких прав. Так не должно быть и не будет», – заключил он.

## справка

Дом Рогова был построен в начале XIX века неизвестным автором. В 1831 году архитектор Авраам Мельников расширил здание, создав в переулке корпус в семь окон и флигель во дворе. В 1862 году архитектор Николай Газельмейер достроил Г-образное сооружение, соединившее дом Рогова с домом № 17 по Шербакову переулку. Здание не являлось памятником архитектуры и перед сносом находилось в аварийном состоянии.

## НОВОСТИ

➔ **Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев** подписал распоряжение о мероприятиях по формированию рынка доступного арендного жилья и развитию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода. Согласно распоряжению до конца года должен быть разработан проект федерального закона о развитии рынка арендного жилья, который бы предусматривал изменения в российское законодательство в части защиты прав наймодателя и нанимателя при долгосрочном найме жилого помещения. Также в законопроекте должны быть определены понятия «некоммерческий наем» и урегулирован порядок предоставления жилья гражданам по договору некоммерческого найма. Кроме того, должны быть подготовлены изменения в Земельный кодекс, устанавливающие порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства организациям, осуществляющим строительство и предоставление жилых помещений на условиях некоммерческого найма. Финансовой поддержкой развития рынка арендного жилья займется АИЖК.

➔ **ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»** опубликовало консолидированную финансовую отчетность за 6 месяцев 2012 года по МСФО. Структура отчетности предусматривает 3 сегмента операционной деятельности группы компаний АИЖК: выкуп закладных по ипотечным кредитам, реструктуризация ипотечных кредитов, ипотечное страхование. Так, чистая прибыль АИЖК по МСФО по итогам деятельности в первом полугодии 2012 года составила 2994 млн рублей, что на 12,5% меньше прибыли за первое полугодие 2011 года (3421 млн рублей). В качестве основной причины снижения прибыли в компании называют рост резервов по закладным в сравнении с первым полугодием 2011 года за счет изменений в методике расчета резервов. Уровень просроченной задолженности по закладным (отношение суммы просроченной задолженности к общей сумме задолженности по закладным) по состоянию на 30 июня 2012 года составил 7,8%, что на 1,6% меньше данного показателя на 30 июня 2011 года (9,4%). В то же время активы АИЖК по итогам первого полугодия 2012 года в сравнении с данными на 1 июля 2011 года выросли на 24% и составили 268 230 млн рублей.

<p><b>УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!</b> Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»</p>	
<p>10.09.2012 Спецвыпуск к Балтийской строительной неделе Карта района: Фрунзенский район</p>	<p>24.09.2012 Приложение «Управление и рынок труда» Технологии и материалы: Строительство паркингов. Загородная недвижимость</p>
<p>17.09.2012 Приложение «Финансы и страхование» Технологии и материалы: Дороги. Мосты. Тоннели</p>	<p>01.10.2012 Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура» Технологии и материалы: Тепловозокоизоляционные материалы</p>
<p>По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 380-15-81 (82)</p>	

# ОТДЕЛСТРОЙ

## КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Свидетельство о допуске к строительным работам № 0030.01-2009-7825372500-С-003 от 12.08.2010

Юлия Тагльцева, тел. 957-51-84, 596-596-6, 9575184@mail.ru

## НОВОСТИ

➔ Прокуратура Василеостровского района Санкт-Петербурга выявила нарушения при использовании здания «Дом В.Н. фон Дервиз» на Среднем проспекте Васильевского острова, сообщает пресс-служба надзорного ведомства. Согласно приказу КГИОП здание является выявленным объектом культурного наследия. Пользователем здания выступает Ленинградское областное государственное бюджетное учреждение культуры «Драматический театр на Васильевском» (бывший «Театр сатиры на Васильевском») на основании договора безвозмездного пользования. При этом в нарушение положений действующего законодательства, а именно ч. 5 ст. 55, охранное обязательство между ЛО ГБУК «Драматический театр на Васильевском» и Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на момент проверки не заключено. При проверке также было установлено, что в неудовлетворительном состоянии вследствие длительного отсутствия ремонта здания, занимаемого пользователем, находятся фасады здания со стороны двора домов № 46-48 по Среднему проспекту Васильевского острова. По фактам выявленных нарушений прокуратурой района в адрес художественного руководителя – директора ЛО ГБУК «Драматический театр на Васильевском» внесено представление с требованием об устранении допущенных нарушений.

➔ Подконтрольная основателям сети «О'кей» компания «Доринда-инвест» планирует инвестировать около 115 млн USD в офисное здание класса А на Московском пр., 137, рядом с метро «Электросила», передает «АСН-инфо». Это будет третья очередь многофункционального комплекса, который разместится на участке в 6,4 га и уже включает в себя магазин «О'кей» и торговый комплекс «Электра». Общая площадь офисного комплекса составит 45-50 тыс. кв. м, рассказывает генеральный директор «Доринда-инвест» Алексей Краузе. Строительство, по его словам, завершится в течение 2,5 года. Общая площадь участка, где будет реализован проект, – около 1,5 га. Кроме того, проект «Доринда-инвест» предполагает строительство по соседству торгового-офисного комплекса общей площадью 47 тыс. кв. м, включая подземный паркинг площадью 18 тыс. кв. м. Пока инвестиции в этот проект и сроки его реализации не определены, уточняет Алексей Краузе.

# «Лукойл» вышел к реке

Александр Аликин / Компания «Лукойл» построит для всех своих петербургских подразделений бизнес-центр на Аптекарской набережной в Петербурге. Ранее нефтяная компания уже искала себе участок в Северной столице, однако поиски тогда не увенчались успехом. ➔



Бизнес-центр класса А площадью 26,6 тыс. кв. м должен появиться к середине 2014 года

Бизнес-центр класса А площадью 26,6 тыс. кв. м должен появиться к середине 2014 года на участке площадью 8016 кв. м южнее дома № 3, лит. Б, по Инструментальной улице (фактически – на Аптекарской набережной). Заказчиком является дочерняя фирма ОАО «Лукойл» ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт», генпродрайчиком строительства – ООО «Генпродрайная компания СТЭП». «Особенностью бизнес-центра будет подземный паркинг на 118 автомобилей, а также строительство крытой надземной парковки на 36 машино-мест», – заявил менеджер проектов ООО «Генпродрайная компания СТЭП» Роман Мансуров. В здании предусмотрены атриумы. Учитывая, что оно расположено в историческом центре, в наружной отделке будут использованы «традиционные для города материалы и элементы декора», говорится в сообщении компании.

Запрос «Строительного Еженедельника» в ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт» оставили без ответа. По сведениям «Строительного Еженедельника», бизнес-центр нужен «Лукойлу», чтобы в нем объединить все аффилированные с нефтяной компанией фирмы, разбросанные по всему Петербургу и занимающие как собственные, так и арендованные помещения. В здании предположительно разместятся

около 500 работников компаний «Лукойл бункер», «Лукойл-интеркард», «РПК-Высоцк Лукойл-П» и еще нескольких фирм. Оставшиеся площади «Лукойл» планирует сдать в аренду.

Объем инвестиций в проект может составить около 40-45 млн USD, считает председатель совета директоров ООО «АРИН» Андрей Тетыш. «Сегодня многие крупные российские компании, в том числе и корпорации, связанные с добычей нефти и газа, размещают офисы в собственных бизнес-центрах. Можно говорить о том, что это стало одним из показателей статуса компании», – полагает он.

«Лукойл» подыскивает в Петербурге место для бизнес-центра с 2000-х годов. В 2004 году президент «Лукойла» Вагит Алекперов изъявил готовность вложить 30 млн USD в реконструкцию арендованного компанией в 1998 году на 49 лет особняка Штигица на Английской набережной, 68, взамен на его приватизацию. Тогда губернатор Петербурга Валентина Матвиенко пообещала господину Алекперову пролоббировать соответствующие поправки в законодательство, однако в 2006 году инвестор, не дождавшись их принятия, отказался от аренды здания, не начав его реконструкцию.

Между тем участок на Инструментальной улице, где «Лукойл» планирует построить бизнес-центр, имеет богатую

судебную историю. Согласно информации Арбитражного суда Петербурга и Ленобласти, некое ООО «Праз» 15 сентября 1998 года арендовало участок и построило там авторынок из объектов некапитального строительства. Аффилированное с «Празом» ООО «Праз Лтд» 25 февраля 2005 года зарегистрировало право собственности на участок и павильоны (как на капитальные сооружения), а 29 марта того же года их перекупило ООО «СПб-Марс» и продолжило деятельность авторынка.

Суд 26 июня 2008 отменил право собственности «СПб-Марса» на торговые павильоны, а 22 сентября 2009 года КУГИ Петербурга добился через суд выселения «СПб-Марса» с участка и сноса ларьков. Апелляционная инстанция 19 ноября 2009 года отменила это решение, однако ФАС Северо-Запада 27 февраля 2010 года оставил его в силе.

## цифра

## 40-45 млн USD,

по оценке АРИН, потребуется «Лукойлу» на строительство бизнес-центра

## КРУГЛЫЕ СТОЛЫ сентября – ОКТАБРЯ

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

Подробная информация на [ASNINFO.RU](http://ASNINFO.RU)  
PR-отдел: (812) 380-15-81, [pr@stroypress.ru](mailto:pr@stroypress.ru)

14 сентября 2012 года  
в 11.00

### «Энергосберегающие технологии в жилых домах»

в рамках выставки  
«Балтийская строительная неделя»  
Санкт-Петербург, Наличная ул., 3,  
БК «Ленэкспо», павильон № 4  
(2-й этаж, зал № 3)

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**primexpo**

7 октября 2012 года  
в 16.00

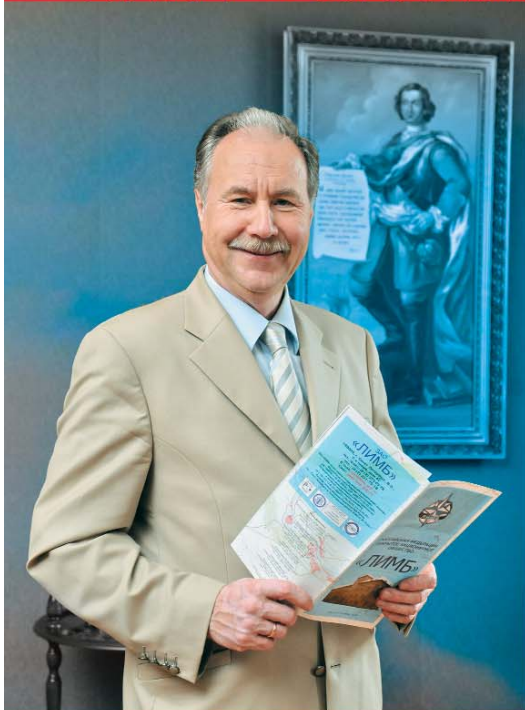
### «Коттедж под проценты: доступна ли ипотека на загородное жилье?»

в рамках выставки-семинара  
для населения  
«Жилищный проект»  
Санкт-Петербург, пр. Пятилеток, 1,  
Ледовый дворец (2-й этаж,  
зал «Загородная недвижимость»)

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**В 2012 ГОДУ ЗАО «ЛИМБ» ИСПОЛНЯЕТСЯ 22 ГОДА**

**ОПЫТ • КВАЛИФИКАЦИЯ • КОМПЕТЕНЦИЯ**



День работников нефтяной и газовой промышленности – это праздник тех, кто добывает газ и бурит нефтяные скважины, занят переработкой и транспортировкой нефтепродуктов – всех, кто связал свою жизнь с одной из самых важных отраслей индустрии. Топливо–энергетический комплекс является фундаментом благосостояния нашей страны, ведь нефть и газ – это тепло и свет в домах, топливо для транспорта, сырье для промышленности. Без преувеличения можно сказать, что это праздник сильных духом людей, занимающихся трудным, но очень важным делом.

*Дорогие коллеги, друзья, партнеры!  
В этот знаменательный день примите  
поздравления и пожелания счастья, здоровья,  
бодрости духа, успехов в достижении  
поставленных целей, семейного благополучия,  
творческих и личных удач, душевного  
равновесия и праздничного настроения!*

Основатель компании **Александр Иванович ЗАХАРОВ**  
Генеральный директор, Кандидат географических наук



Санкт-Петербург, В.О., 5-я линия, 42  
Тел. (812) 331-75-18, факс (812) 325-65-78  
[www.limbspb.ru](http://www.limbspb.ru)

Система менеджмента качества ЗАО «ЛИМБ» сертифицирована  
и признана соответствующей ИСО 9001:2008, СТО ГазПром 9001-2006  
Свидетельства о допусках: ИИ-071-238 от 25.12.2010, ИП-103-337

# На «Набережной Европы» проверяют воздух

**Агата Маринина** / Строительную площадку проекта «Набережная Европы» посетили экологи. На этот раз для того, чтобы проверить источник появившегося на стройке «аптекарьского» запаха. Приезд специалистов был инициирован застройщиком. Эксперты Российского геоэкологического центра при помощи специального устройства – аспиратора – взяли пробы воздуха из-под земли. ➔

Взятые пробы отправили в лабораторию Научно-исследовательского института метрологии имени Д.И. Менделеева. Результаты станут известны только через 4 дня, однако, как уверяют экологи, опасности ни для сотрудников стройплощадки, ни для жителей окрестных домов не существует.

Компания «ВТБ-Девелопмент», реализующая проект «Набережная Европы», обратилась в Российский геоэкологический центр после того, как несколько дней тому назад в южной части площадки стал ощущаться «аптекарьский» запах, который, по предварительным исследованиям, вызван наличием в почве хлорбензола и этилбензола. Присутствие этих веществ – наследие Государственного института прикладной химии (ГИПХ), который ранее занимал эту территорию. Именно в южном секторе ГИПХ располагался непосредственно опытный завод, из-за которого на участке теперь можно найти практически все элементы таблицы Менделеева. Ранее экологическая экспертиза выявила более 50 источников химического загрязнения, в числе которых были и ртутные.

Как пояснил главный специалист Российского геоэкологического центра Андрей Горький, концентрация хлорбензола и этилбензола, которые стали причиной приезда на площадку специалистов центра, не может оказать существенного негативного влияния на здоровье людей. Однако все же застройщиком было принято решение еще раз проверить показатели и провести анализ.

Положительное заключение государственной экологической экспертизы по проекту «Набережная Европы» «ВТБ-Девелопмент»



## Зараженная земля и остатки зданий вывозятся на полигоны, наиболее загрязненные отправляются в Красный Бор

получил еще в прошлом году. Тогда же экспертизу провел Объединенный научно-общественный совет «Экология и природные ресурсы» СПб НЦ РАН, который подтвердил, что запланированные мероприятия по рекультивации участка способны обеспечить экологическую безопасность строительства и прилегающей территории. Совет по итогам рассмотрения проекта рекомендовал усовершенствовать оценку состояния геоэкологи-

ческой среды, экологических рисков, системы мониторинга и контроля. Как сообщил в ходе последнего взятия проб воздуха Андрей Горький, в связи с тем, что площадка довольно сложная, не исключено, что «ВТБ-Девелопмент» приобретет специальное дополнительное оборудование для оперативного мониторинга загрязнения почвы.

В настоящее время на участке вовсю идут работы по инженерной подготовке

### справка

➔ Территория застройки занимает 9,9 га. Проект «Набережная Европы» предполагает строительство многофункционального комплекса, включающего жилого, офисную, торговую, гостиничную недвижимость, объекты социальной инфраструктуры и общественные пространства. Проектом предусмотрено строительство нового театра – Дворца танцев Бориса Эйфмана. Все строительные работы должны завершиться в 2017 году. Инвестиции в проект оцениваются в 47 млрд рублей.

территории, включающие в себя демонтаж остатков зданий института «Прикладная химия» и рекультивацию почвы, завершить которую застройщик намерен до августа 2013 года. Сразу после этого планируется приступить к строительству. По словам руководителя департамента общественных связей ЗАО «ВТБ-Девелопмент» Александра Ротштейна, в общей сложности предстоит вывезти более миллиона тонн загрязненных грунтов и остатков демонтажа. «К настоящему моменту завершено примерно 15% работ», – добавил он. Зараженная земля, остатки зданий вывозятся на полигоны, наиболее загрязненные отправляются в Красный Бор.

# Ремонт кровель закончился в прокуратуре

**Александр Аликин** / Чиновники Петербурга заявили о почти полной готовности города к отопительному периоду. Но не обошлось и без проблем: городу не хватает 2,5 тыс. дворников и кровельщиков, а прокуратура между тем разбирается в причинах некачественного ремонта крыш в Невском и Красногвардейском районах.

В Петербурге на 2012 год было выделено 10 млрд рублей для капитального ремонта зданий, из которых 5,4 млрд предназначено для ремонта кровель, фасадов и инженерных сетей. Жилфонд отремонтирован на 94,5%, кровли готовы на 75%, заявил в минувший понедельник первый заместитель председателя Жилищного комитета Петербурга Владимир Гайдей. При этом «по более 300 кровлям, на которые есть акты готовности, есть замечания, которые в ближайшее время должны быть устранены», – отметил он.

Между тем из 566 ремонтируемых кровель в Петербурге по состоянию на 22 августа готовы только 300, заявил в этот день глава Жилищного комитета Петербурга Валерий Шиян. «Еще 90 кровель готовы на 90%, а 176 кровель имеют степень готовности около 50%», – говорил он, пообещав, что «к 1 сентября все крыши будут готовы».

Вице-губернатор Петербурга Сергей Козырев тогда же отметил, что в результате анализа ремонта кровель «пятеро заместителей глав районов были наказаны». Господин Шиян тогда назвал Невский и Красногвардейский районы наиболее успешными в плане ремонта кровель («отстающими», по его словам, являются Центральный, Адмиралтейский, Калининский и Петроградский). А в минувший понедельник глава Госжилинспекции Петербурга Владимир Зябло заявил, что направил в прокуратуру материалы о некачественном ремонте кровель

как раз в Невском и Красногвардейском районах. «Мы намерены привлечь к ответственности должностных лиц, которые подписывали акты, за превышение полномочий», – заверил господин Зябло, не уточнив, в каком масштабе некачественно выполнен ремонт. Госжилинспекция в межотопительный период выдала управляющим компаниям 261 предписание на исправление замечаний, сказал господин Зябло. Они должны быть исправлены до 15 сентября 2012 года. «Управляющие компании, ТСЖ и ЖСК оштрафованы на общую сумму 6,5 млн рублей», – отметил чиновник, – еще на сумму 44,5 млн рублей были привлечены к ответственности подрядчики. Господин Зябло посетовал, что инспекция не успевает к концу сентября проверить заявленные на проверку здания на предмет готовности к отопи-

тельному периоду. По его словам, проверить нужно 82% зданий города. Чиновник объясняет трудность тем, что «администрации районов не соблюдают графики проверок» и что, «ко всему прочему, это очень большой объем работы для инспекции». Глава Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Владислав Петров, в свою очередь, заявил о почти полной готовности объектов теплоэнергетики к отопительному периоду. На их ремонт и реконструкцию в 2012 году было выделено 80 млрд рублей, из которых 23 млрд – из городского бюджета. По его словам, источники тепла в Петербурге готовы к зиме на 87%, теплосети – на 94%, водопровод – на 96%,

канализация – на 82%, газопроводы – на 97%. Он отметил, что в городе Копино проведена реконструкция теплосетей, и поэтому зимой «серьезных аварий не будет».

«Запасы топлива составляют 12 млрд куб. м газа, запасы угля – 198%, жидкого топлива – 181%. В абсолютной величине запасы жидкого топлива составляют 215 тыс. тонн», – сказал глава комитета. Для работы зимой сформированы 355 аварийных бригад. Подготовлено 6 передвижных котельных мощностью 1,5–2 Гкал/час, которые, как предполагается, в аварийной ситуации будут обеспечивать теплом социальные объекты города.



Валерий Шиян: «К 1 сентября все крыши будут готовы»

# ЛСР отчиталась за полугодие

**Никита Кулаков** / Группа ЛСР, подконтрольная сенатору Андрею Молчанову, в первом полугодии 2012 года сократила чистую прибыль и выручку. Продажа действующих бизнес-центров Apollo и «Орлов» в Петербурге не помогла холдингу поправить отчетность. ➔

Согласно данным отчетности холдинга по МСФО, чистая прибыль за 6 месяцев 2012 года снизилась на 64% до 257 млн рублей, а выручка – на 1% до 22,6 млрд рублей. При этом показатель EBITDA вырос на 22% до 4,6 млрд рублей, а рентабельность по EBITDA составила 21% против 17% за аналогичный период прошлого года. Генеральный директор Группы ЛСР Александр Вахмистров заявил, что за отчетный период во всех регионах присутствия ЛСР заключила контракты на продажу 198 тыс. кв. м, что на 68% превышает соответствующий показатель первой половины 2011 года. Общая стоимость контрактов на продажу недвижимости ЛСР выросла на 87% до 17,2 млрд рублей.

Тем не менее выручка компании от продажи элитных квартир в Петербурге сократилась на 54%, жилья класса масс-маркет в Петербурге – на 24%, а реализация недвижимости в Москве принесла Группе ЛСР операционный убыток на уровне 21 млн рублей. «Покупателям было передано меньше площадей, чем год назад. Это связано с плановым графиком реализации проектов», – говорят в ЛСР.

Несмотря на падение прибыли и выручки по МСФО, эксперты говорят, что данные отчетности ЛСР носят скорее позитивный характер. «Отчетность ЛСР по итогам года будет лучше, поскольку во второй половине года сезонно повышаются показатели подразделения девелопмента, а новые производства строймате-

риалов наращивают объемы выпуска», – подвела итог аналитик ING Bank (Eurasia) Татьяна Прокина.

Примечательно, что в первом полугодии ЛСР продала действующие бизнес-центры Apollo и «Орлов» в Петербурге, говорится в отчетности. «Коммерческая недвижимость – непрофильный для нас актив. Мы ее продаем», – заявил председатель совета директоров Группы ЛСР Игорь Левит. По его словам, сделка была закрыта в июне. «Объекты проданы единым лотом одному покупателю. Брокеры в сделке не участвовали», – заявил он. Имя покупателя и сумма сделки не раскрываются. По оценке экспертов рынка, объекты могли стоить около 1,6 млрд рублей. «Положительный эффект на EBITDA от списания изменения справедливой стоимости этих активов составил 1,1 млрд рублей», – говорится в отчетности Группы ЛСР.

О новом собственнике бизнес-центров ЛСР участники рынка не знают, хотя многие подтвердили, что они продавались.

Бизнес-центры Apollo на пр. Добролюбова, 8 (общей площадью 8,3 тыс. кв. м) и «Орлов» в составе «Парадного квартала» на Парадной ул., 1 (общая площадь – 5 тыс. кв. м), относятся к классу А и заполнены почти на 100%. «Арендная ставка в них – от 1300 до 1800 рублей за 1 кв. м в месяц», – говорят аналитики. По подсчетам экспертов АРИН, Apollo генерирует ежегодный денежный поток на уровне 110 млн рублей, а «Орлов» – около 70 млн рублей. «Это достаточно выгодная для покупателя сделка. Таких БЦ в центре города немного. Вложив в них дополнительно денег, собственник сможет продать активы по большей цене», – уверен руководитель отдела оценки Knight Frank St Petersburg Антон Реутов.

## справка

➔ Группа ЛСР – одна из крупнейших строительных компаний России. Ведет свою историю с 1993 года. 62% капитала принадлежит Streetlink Ltd. (ее владелец – основатель ЛСР сенатор Андрей Молчанов). Бизнес группы расположен в Петербурге и Ленобласти, а также в Москве и Московской области, Екатеринбурге и Уральском регионе. Численность персонала – более 16 тыс. человек. Портфель недвижимости – 8,4 млн кв. м рыночной стоимостью 124,4 млрд рублей. Выручка группы за 2011 год (по МСФО) составила 51,9 млрд рублей.

## НОВОСТИ

➔ Для владельцев гаражей КАС 16, КАС 17, КАС 19, Смольнинец-1 на Дальневосточном проспекте, которые планируется начать сносить 20 сентября 2012 года, заработал новый информационный сайт. На сегодняшний день в соответствии с решениями Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области право пользования КАС 16, КАС 17, КАС 19, Смольнинец-1 земельными участками в границах квартала севернее улицы Новоселов, 16 (далее – СУН 16), находящимися в государственной собственности Санкт-Петербурга, прекращено. Данная территория запланирована для комплексной застройки. В связи с этим для владельцев гаражей работает сайт [www.9452157.ru](http://www.9452157.ru), на котором можно найти подробную информацию о сроках сноса гаражей, порядке выплаты компенсаций, нормативно-правовых документов.

➔ Санкт-Петербург с Красным Селом может соединить линия скоростного трамвая. Об этом сообщил журналистам глава Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Администрации Санкт-Петербурга Борис Мурашов. Такая идея, по его словам, возникла после того, как федеральное правительство согласилось профинансировать строительство транспортного обхода Красного Села. В связи с этим у городской администрации появилась возможность направить средства на строительство трамвайной линии. Однако конкретные параметры проекта и то, откуда будет начинаться новый маршрут, глава комитета не уточнил.

**БЭСКИТ®**  
20-й год  
экспертной деятельности

**Мониторинг**  
состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**Обследование**  
строительных конструкций  
и фундаментов

Геотехническое  
**обоснование**  
строительства

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

Свидетельство №СРО-П-012-2006-05 от 10.08.2010 выдано ИП проектировщика «Совместнойстрой.Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте [www.beskit-spb.ru](http://www.beskit-spb.ru)

РЕКЛАМА

III Всероссийская научно-практическая конференция  
«САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ:  
ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

13 сентября 2012  
Санкт-Петербург, пл. Победы, 1  
гостиница «Парк Инн Пулковская»

При поддержке:

Организатор: Соорганизаторы:

Официальный спонсор: Деловой партнер: Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:

Регистрация на конференцию: [sroconf.ru](http://sroconf.ru)

РЕКЛАМА

## НОВОСТИ

➔ 29 августа прошло заседание совета некоммерческого партнерства саморегулируемой организации Новгородского областного строительного объединения «Стройбизнесинвест». Руководители строительных предприятий единогласно выдвинули кандидатуру депутата Государственной Думы Российской Федерации, координатора НОСТРОЙ по СЗФО Сергея Петрова кандидатом в президенты Национального объединения строителей.

По словам Сергея Лобача, председателя совета НП СРО НОСО «Стройбизнесинвест», Сергей Петров – яркий представитель строительного комплекса России. «Наше профессиональное объединение постоянно, рука об руку работает с ним по вопросам совершенствования подходов и принципов саморегулирования на территории Новгородской области и Северо-Западного федерального округа в целом. Мы знаем его как активного руководителя и позитивного человека, постоянно находящегося в гуще событий строительного комплекса. Именно такой молодой и энергичный президент и нужен Национальному объединению строителей и строительной отрасли России».

Депутат Новгородской областной думы Павел Гальченко выразил мнение новгородских строителей, подчеркнул, что единогласное решение строителей о выдвигании кандидатуры Сергея Петрова кандидатом в президенты НОСТРОЙ опирается на серьезный профессиональный путь. «Профессиональный опыт Сергея Петрова чрезвычайно значим для нашей отрасли. Мы с ним знакомы на протяжении последних лет, и я лично готов отдать свой голос этому человеку», – заявил Павел Гальченко. Кроме кандидатуры Сергея Петрова на пост президента НОСТРОЙ выдвинуты кандидатуры Ефима Басина, действующего президента НОСТРОЙ, и Николая Маркина, координатора НОСТРОЙ по Москве.

➔ Комитет по строительству объектов связи НОСТРОЙ отчитался за два года работы. Основное внимание было уделено совершенствованию нормативно-правовых актов применительно к сфере саморегулирования строительного комплекса в отрасли связи и информационных технологий. Организовано взаимодействие с Министерством связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, Министерством регионального развития Российской Федерации, Советом Федерации Федерального Собрания Российской Федерации. Важными вопросами, которые рассмотрел комитет, стали: разработка рекомендаций и предложений по реализации приказа Минрегиона России от 30.12.2009 № 624 с учетом требований Федерального закона от 29.06.2010 № 124 «О внесении изменений в статью 2 Федерального закона «О связи»; мониторинг состояния работ по внесению изменений в приказ Минрегиона России от 30.12.2009 № 624; формирование предложений по содействию деятельности Правительства РФ по выявлению и устранению необоснованных административных барьеров в строительстве объектов связи, телекоммуникаций и информационных технологий. Кроме этого, комитет занимался разработкой рекомендаций и предложений по совершенствованию нормативно-правовой базы по организации саморегулирования в области строительства телекоммуникационных объектов и другими вопросами.

# Немецкую TUV Rheinland пригласили на российский рынок

Татьяна Крамарева / В НОСТРОЙ обсудили возможности взаимовыгодного сотрудничества с немецкой компанией TUV Rheinland в области технического надзора, сертификации и подготовки строительных специалистов высокой квалификации. ➔

TUV Rheinland – один из мировых лидеров в этой области. Для российской стороны важное значение имеет опыт немецких коллег. В свою очередь, для TUV Rheinland, структуры сугубо коммерческой, сотрудничество с НОСТРОЙ открывает российский рынок с его большим потенциалом. Стороны обсудили возможности сотрудничества на переговорах в Москве. Ранее TUV Rheinland и НОСТРОЙ подписали соглашение о взаимопонимании и сотрудничестве, и нынешнему визиту предшествовала поездка российской делегации в Германию.

Как сообщил Руслан Акиев, координатор системы добровольной оценки соответствия (СДОС) НОСТРОЙ, на переговорах обсуждались несколько важных направлений возможного сотрудничества. Прежде всего, речь шла о взаимодействии в области методического обеспечения и практической реализации задач контроля СРО по выполнению требований стандартов, принятых саморегулируемой организацией. «У немецкой стороны есть собственные методики и выработаны навыки качественной организации контроля в рамках саморегулирования. Привнесение этого опыта в российскую практику может дать существенный результат», – отметил Руслан Акиев.

Еще одной темой для обсуждения представителями НОСТРОЙ и TUV Rheinland стали перспективы совместного признания результатов испытаний, проводимых как российскими, так и немецкими лабораториями. «Немецкая сторона намерена в ближайшее время изучить, насколько это может быть интересно с коммерческой точки зрения. Пока при обращении россиян к немецким специалистам в связи с проведением испытаний строительных материалов для их SE-марки-



Ранее TUV Rheinland и НОСТРОЙ подписали соглашение о взаимопонимании и сотрудничестве, и нынешнему визиту предшествовала поездка российской делегации в Германию

ровки (соответствия требованиям норм и правил ЕС) экспертам приходится приезжать в Россию, чтобы либо вывезти испытуемые образцы в Германию, либо изыскать возможность испытать их в одной из российских лабораторий. Если не будет сомнений относительно технической оснащенности российских лабораторий, применяемых в них методов, а также профессионального уровня специалистов, проведение испытаний в целях SE-маркировки существенно упростится», – сообщил Руслан Акиев.

Важными направлениями сотрудничества могут быть также программы совместного обучения строителей и методическая поддержка немецкой стороны в области оценки соответствия лифтов (их монтажа,

пусконаладочных работ и условий эксплуатации). «У TUV Rheinland очень сильная методическая база», – подчеркнул господин Акиев.

Переговоры между НОСТРОЙ и компанией TUV Rheinland завершились решением о формировании четырех совместных рабочих групп, которые и займутся подготовкой плана мероприятий по взаимодействию в четырех обозначенных областях.

## НОСТРОЙ займется пропагандой энергоэффективных систем в России

Татьяна Крамарева / В НОСТРОЙ обсудили вопросы развития инженерной инфраструктуры. Одним из итогов заседания профильного комитета стало решение о поддержке представительства НОСТРОЙ на крупной международной выставке в области архитектуры, дизайна и строительства MADExpo-2012 в Милане.

Комитет по системам инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений НОСТРОЙ согласовал проекты технических заданий, расчетов стоимости и состава групп разработки стандартов НОСТРОЙ в области автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов, а также инженерных сетей зданий и внутренних сооружений. Одобрение профильного комитета получила и представленная редакция изменений в ГОСТ 53782-2010 Национального стандарта РФ «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию». Ожидается, что



Особое внимание профильного комитета НОСТРОЙ вызвало вопрос о необходимости усиления контроля за вторичным использованием труб в строительстве и ЖКХ

изменения в ГОСТ будут утверждены советом НОСТРОЙ уже в сентябре-октябре нынешнего года. Положительное решение принято по обращению некоммерческого партнерства «АВОК Северо-Запад» относительно необходимости разработки стандартов НОСТРОЙ,

определяющих требования к повысительным насосным установкам в системах водоснабжения жилых и общественных зданий. Одобрение получили и предложения НП «АВОК Северо-Запад» о разработке каталога технических решений и практических рекомендаций по

энергосбережению и повышению энергоэффективности зданий и сооружений и соответствующей комплексной программы. В ближайшее время этой работой займутся представители АВОК и других заинтересованных СРО – членов НОСТРОЙ. Особое внимание профильного комитета Национального объединения строителей вызвало обращение НП «Балтийский строительный комплекс» в связи с необходимостью усиления контроля за вторичным использованием труб в строительстве и ЖКХ. Поводом для обращения стали участвовавшие аварийные ситуации при использовании таких вторичных материалов. «Вопрос будет исследоваться в ближайшее время, и специалисты огласят свои заключения на следующем заседании комитета», – сообщили в НОСТРОЙ.

Наконец, принято решение поддержать популяризацию энергоэффективных инженерных систем в России. Соответствующая программа будет реализовываться в течение 2013 года.

интервью

## Гай Имз: «Никто не хочет объективно оценивать свой продукт»

Тема энергоэффективности – одна из самых модных для обсуждения как на государственном, так и на городском уровне, однако на практике эти технологии внедряются медленно. Проблемы и будущее «зеленого» строительства в России корреспондент «Строительного Еженедельника» Антонина Асанова обсудила с генеральным директором Совета по экологическому строительству в России (RuGBC) Гаем Имзом.

– Большинство российских предприятий применяют неэффективные технологии, внутреннюю среду российских городов тоже назвать «зеленой» никак не получается... Не кажется ли Вам, что начинать внедрение экостандартов необходимо с других отраслей?

– Да, с одной стороны, российская экономика очень энергоемкая. В России при производстве единицы валового продукта используется в 2 раза больше энергии, чем в Европе. И необходимо работать над сокращением этого показателя. Но, с другой стороны, 80% своего времени человек находится внутри зданий, и эти здания используют 40% энергии в стране. При этом мы знаем, что снизить в два раза энерго- и водопотребление, улучшить условия жизни людей, а значит, повлиять на их настроение, продуктивность, эффективность достаточно легко.

– Для многих застройщиков, потребителей энергоэффективность, экологичность – весьма расплывчатые понятия. Недавний пример – энергоэффективным называли стандартное панельное домостроение. Все-таки что можно называть экологичным, энергоэффективным, а что нет?

– Подобный вопрос существовал и в западных странах. И в итоге сегодня мировой рынок пришел к использованию очень понятных и прозрачных стандартов, позволяющих измерять, насколько дом является экологичным и энергоэффективным. В Англии это BREEM, в США – LEED. В России также существует закон об энергоэффективности. Однако этот документ настолько сложный, что большинство специалистов с трудом разбираются в том, что же объективно является энергоэффективным. Потому и возникают ситуации, когда энергоэффективными называют обыкновенные панельные дома. Однако чтобы называть здание энергоэффективным, его нужно сравнить с чем-либо. И вот здесь начинаются проблемы. Никто не хочет объективно сравнивать и оценивать свой продукт по отношению к другим.

– Как Вы считаете, для России лучше разработать собственную систему экостандартов или использовать уже существующие?

– Я верю в глобализацию и в международные стандарты, потому что они хорошо разработаны, понятны и давно работают. С другой стороны, создание российских стандартов тоже имеет место, если у государства есть достаточное количество ресурсов, чтобы их правильно развивать, делать их прозрачными и удобными для использования. В противном случае такие стандарты могут стать дополнительным барьером для внедрения экологических и энергоэффективных решений.

– Одно из основных препятствий развития промышленного экостроительства в России – нерентабельность этих технологий, говорят многие строители. Можно ли экономически обосновать прибыльность применения этих технологий?

– У российского рынка есть очень интересная особенность: энергоресурсы стоят дешево, но их подключение – довольно дорого. В Москве 1 кВт энергии может обойтись в сумму от 100 тыс. рублей. И в случае если проектировщик использует правильные решения – улучшенную теплоизоляцию, энергоэффективное остекление, здание может требовать меньше затрат уже на этапе его запуска в эксплуатацию. К тому же благодаря энергоэффективным технологиям конечный продукт становится более привлекательным для инвестора. «Зеленые» здания уменьшают риски, потому что они более привлекательны для арендаторов даже во время кризиса, а доходность их выше.

– Как же ежемесячные расходы сокращаются в несколько раз в зависимости от того, насколько «зеленым» является здание.

– Разве арендаторам в России интересны «зеленые» технологии?

– Практически у всех крупных западных корпораций, которые являются ключевыми арендаторами в бизнес-центрах класса А или В+, существует политика социальной ответственности, в соответствии с которой они должны арендовать офисы только в энергоэффективных и экологических зданиях.

– То есть плюсы экологичности касаются только жилья и бизнес-центров премиум-класса?

– Нет, не только. Существуют так называемые пассивные решения. Здание может не включать в себя дорогостоящих технологий, но быть просто грамотно спроектированным. Например, мы недавно были в «умном доме» в Нижнем Новгороде. Вентиляция в этот дом идет через 30-метровый подземный тоннель, проложенный на глубине 2 м. Благодаря этому решению летом воздух охлаждается до 17 градусов, а зимой согревается примерно до нуля.

– Насколько в среднем удорожает применение «зеленых» технологий цену 1 кв. м здания?

– «Зеленых» проектов много, но зданий, сертифицированных по международным стандартам, пока построено всего 6 или 7 в России. Они эксплуатируются сравнительно небольшое время, и четкой статистики пока нет. Но если обратиться к международной практике, то использование «зеленых» технологий либо не удорожает строительство вовсе, либо приводит к увеличению инвестиций до 15%, в случае если дом должен стать практически автономным.

– В России инициатива внедрения энергоэффективных технологий исходит скорее от государства, чем от потребителей. Является ли это препятствием для развития данной отрасли?

– Нет, драйвером внедрения энергоэффективных решений на всех основных мировых рынках являются государственные программы, и только на втором уровне – спрос и рыночные механизмы. Потому как зачастую эффективность и прибыльность внедрения этих решений зависит от масштаба эксплуатации. Идеальный вариант в этой ситуации – когда государственные программы разработаны ведущими специалистами профильных предприятий.

– Что мешает развитию экологического строительства в России?

– Слова о специфичности ситуации в России, особенно о ее климате с характерными резкими перепадами температур, часто используются просто как маска, миф, позволяющий игнорировать существующие проблемы и отмахнуться от принятия решений. Практически автономные здания, не использующие внешнюю энергию, сейчас строятся даже в Арктике, и российские СНИПы – более существенный барьер, чем климат. Конечно, существует еще и психологический фактор. Россия является одной из ведущих энергодержав в мире, и исторически энергосбережение не было важным для нее. Но поскольку Россия все больше интегрируется в мировую экономику, имеет смысл сокращать использование энергии на внутреннем рынке, экспортировать ее и получать более высокий доход.

– Какие меры необходимо принять для распространения экотехнологий строительства?

– Во-первых, необходимо распространение информации и пропаганда «зеленого» строительства и его преимуществ. Во-вторых, государство должно иметь свою комплексную программу по стимулированию отрасли, которой пока, к сожалению, не существует.

– Как возможный кризис может повлиять на развитие «зеленого» строительства?

– Удивительный факт: именно во время кризиса компании начинают тщательно считать свои расходы и искать более эффективные решения. Именно кризис 1972-1974 годов создал отрасль экологического строительства на Западе. И в 2008 году некоторые инжиниринговые компании в Москве сокращали в несколько раз штат специалистов, но увеличивали бюджет на «зеленое» строительство. И многие компании, с которыми мы встречались в последний кризис, объявляли о том, что в число их стратегических целей вошло развитие «зеленых» технологий строительства. Так что мы выиграем в любом случае.



цифра

15% –

максимальный рост инвестиций при использовании «зеленых» технологий

Тепло

# Девять вместо двенадцати

Елена Большакова / С 1 сентября в Петербурге начала действовать новая схема оплаты услуг по предоставлению тепловой энергии. Эксперты опасаются, что в первые месяцы она может привести к потере платежной пунктуальности населения, поскольку люди могут воспринять в штыки существенное увеличение расходов на тепло в квитанциях. ➔

С 1 сентября вступило в силу Постановление Правительства РФ от 06.05.2012 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в соответствии с которым оплата коммунальной услуги по отоплению должна производиться только в отопительный сезон.

В дополнение с сентября Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга утверждены новые цены на тепловую энергию.

1 июля стоимость уже повышалась на 6%, нынешнее изменение составит 5,6%. Если в начале года тариф оставался на уровне 2011 года и составлял 1050 руб./Гкал, то с 1 сентября он возрастет до 1175 руб./Гкал. Следующее увеличение тарифов прогнозируется с 1 июля 2013 года.

По мнению представителей Комитета по тарифам, изменение схемы 1/12 (ежемесячная оплата равными частями в течение года) на 1/9 (оплата по факту в отопительный сезон) оправдано с точки зрения прозрачности и контроля. В Жилищном комитете уверены, что новые правила призваны обеспечить оплату за фактически предоставленные услуги, а не «наращивать» долги перед теплоснабжающими организациями за зимний период и погашать их в летний, как это делается сейчас.

Ежегодно повышение тарифов вызывает недовольство граждан и инициирует поток жалоб. Это относится к наиболее незащищенным слоям населения – пенсионерам и малообеспеченным гражданам. Учитывая, что люди увидят значительное увеличение платы в отопительный период (до 50%), Жилищный комитет признает возможность потери платежной пунктуальности в первый месяц отопительного периода (октябрь).

Дмитрий Жданов, ведущий аналитик аналитического отдела ОАО «Банк БФА», также считает, что нововведения не останутся незамеченными: «Сложнее всего поставщикам тепла придется в первый год действия изменений, некий переходный период, поскольку население может воспринять в штыки существенное увеличение расходов на тепло в квитанциях. Ситуацию также может усугубить и повышение тарифов. Тут важно донести суть изменений до как можно большего числа конечных потребителей, чтобы это не стало для них неприятным сюрпризом, и со временем платежная дисциплина населения восстановится», – говорит он.

Представители же энергетических компаний надеются, что рост тарифа и изменение схемы оплаты за коммунальную услугу по отоплению не должны существенно повли-

ять на своевременность оплаты счетов гражданами и, соответственно, на рост задолженности управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями. «Меняется не стоимость тепла, а схема оплаты, совокупная сумма оплаты за год будет идентичной как при старой, так и при новой схеме. С нашей точки зрения, для граждан станет более понятно, за что именно они платят, отпадет вопрос оплаты «неотапливаемых» месяцев, станет более понятен механизм отчета по расходу средств УК перед гражданами», – говорят в ГУП «ТЭК СПб».

Энергетики заключают: повышение тарифа в этом году меньше, чем в последние несколько лет, хотя и производится в другие сроки. Рост тарифа во многом связан с увеличением затрат на топливо для генерации тепла, в первую очередь на газ, электроэнергию и стоимость иных расходных материалов. Дмитрий Жданов комментирует: «Тут имеет смысл рассуждать с позиции производителя/поставщика тепла, для которого бизнес должен быть рентабельным. Рост тарифов для населения отчасти оправдан, но так как повысить их в размере роста цен на топливо не представляется возможным, получение недостающей части доходов перекладывается на промышленного потребителя».

## справка

➔ Долги являются большой проблемой для энергетических компаний, основными дебиторами которых являются жилищные организации (ТСЖ, ЖСК, управляющие компании). По состоянию на 1 августа 2012 года, в соответствии с представленной в Жилищный комитет информацией, сумма признаваемой управляющими организациями кредиторской задолженности перед энергетиками выглядит следующим образом: ОАО «Территориальная генерирующая компания № 1» – 2094 млн рублей, ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» – 1281 млн рублей, ООО «Петербургтеплоэнерго» – 375 млн рублей. Общая задолженность управляющих организаций за тепловую энергию перед тремя монополистами по состоянию на начало месяца составила 3750 млн рублей.

## Исключить промежуточное звено

Кристина Наумова / Управляющие компании собирают платежи с населения, но не спешат своевременно рассчитываться с теплоснабжающими организациями, считают в «ТЭК-1». Для решения этой проблемы компания предлагает исключить управляющие компании из системы расчетов между поставщиками и потребителями тепловой энергии.

Управляющие компании с этим согласны. Генеральный директор ООО «РЭС ТСВ» Сергей Тихонов причину больших долгов за теплоэнергию и горячую воду видит в том, что в среднем 10% жильцов не оплачивают квитанции. При этом ресурсоснабжающие организации требуют с управляющих компаний стопроцентную оплату, не учитывая эти 10% неплательщиков. «Мы предлагаем монополистам взимать плату напрямую с жильцов. Тогда у нас не будет необходимости обращаться в суды, мы будем заниматься непосредственно управлением многоквартирными домами», – говорит Сергей Тихонов. Председатель совета Ассоциации управляющих и эксплуатирующих организаций в жилищной сфере Евгений

Пургин полагает, что проблема не в жильцах и не в управляющих организациях. «Дело в системе взаимоотношения между управляющими компаниями и монополистами. Неплатежи граждан составляют 5%, и еще 4% – транзитные потери (например, комиссия банка). Эти расходы должны включаться в тарифы и оплачиваться абонентами», – говорит Евгений Пургин. Кроме того, он согласился с мнением Сергея Тихонова о том, что жильцы должны платить монополистам напрямую. В последнее время в процесс возврата задолженностей за

жилищно-коммунальные услуги активно привлекаются коллекторские агентства, отмечают специалисты «Секвойя кредит консолидейшн». В 2012 году пилотные проекты сотрудничества с взыскателями открыли управляющие компании, ТСЖ, ЖК, ЖСК. Доля проблемной задолженности, поступившей в работу коллекторским агентствам, оценивается в пределах 10-15%. Специалисты коллекторского агентства отмечают, что средний неплательщик коммунальных услуг в России должен порядка 30-40 тыс. рублей. Средний срок просрочки – 10-12 месяцев.

## справка

➔ Среди промышленных предприятий в Петербурге самую большую просроченную задолженность имеет ЗАО «Домостроительный комбинат № 3» – более 5 млн рублей. Но 90% задолженности приходится на объекты жилищно-коммунального хозяйства. Управляющие компании задолжали в общей сложности 1,8 млрд рублей. Среди наиболее крупных должников – «Жилкомсервис № 1 Кировского района» (456,6 млн рублей), «Жилкомсервис № 3 Центрального района» (358,8 млн рублей), «Жилкомсервис № 2 Василеостровского района» (308,7 млн рублей). Просроченная задолженность ТСЖ, ЖСК – 92 млн рублей.

**ЦЕНТР ЭНЕРГОАУДИТА** оказывает услуги по проведению различных видов энергетических обследований

**ЦЕНТР ЭНЕРГОАУДИТА ПРЕДЛАГАЕТ:**

- Проведение энергетического обследования (энергоаудита) предприятий на предмет рационального и эффективного использования энергетических ресурсов;
- Разработка и экспертиза энергетических паспортов, отчетов и рекомендаций на основании проведенного обследования в соответствии с ГОСТ Р 51379-99;
- Разработка программ повышения энергетической эффективности.
- «ЦКП» - ЦЕНТР КОЛЛЕКТИВНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ - аренда широкого спектра оборудования для выполнения измерительных и оценочных работ в рамках энергоаудита.

ООО «ТЭТА» имеет большой опыт выполнения государственных контрактов, в том числе работает с ГУ «Управление заказчика» Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга.

ООО «ТЭТА» является участником НКП

Региональное объединение

УЛ. ЧАПАЕВА, 11/4, Т. 405-92-40  
WWW.SK-TETA.RU

**ИНВЕСТИЦИИ**

# Газпром подогреет теплоснабжение центра

**Александр Аликин /** Дочерняя структура Газпрома, ООО «Петербургтеплоэнерго», намерена к концу 2014 года вложить более 5 млрд рублей в реконструкцию объектов теплоэнергетики в центре Петербурга. Городское правительство обещает в будущем возместить затраты нефтегазовой компании. **»**

«В результате реконструкции, которая проходит с 2011 по 2014 год, Центральный и Адмиралтейский районы Петербурга получат 87 новых тепловых объектов, среди которых 34 центральных тепловых пункта и 53 котельные суммарной мощностью 514 МВт», – заявил в минувшую пятницу генеральный директор ООО «Петербургтеплоэнерго» Сергей Густов.

По его словам, в работы будет вложено 5,375 млрд рублей. Протяженность тепловых сетей в однострубно исчислении составит 148 км.

«Петербургтеплоэнерго» арендовал 1 сентября 2010 года 144 объекта теплоэнергетики Центрального и Адмиралтейского районов. Износ оборудования некоторых из этих объектов, по словам господина Густова, составляет более 50%, износ тепловых сетей – более 70%, более 30% теплосетей выработали нормативный срок эксплуатации. Данные объекты обеспечивают теплом 1134 жилых здания на 97 тыс. жителей, 10 детских учреждений, 11 лечебных и 322 здания различного назначения. «Из 144 объектов 129 подлежат реконструкции или замене на новые источники теплоснабжения», – пояснил господин Густов.

Во второй половине 2012 года компания намерена закрыть 47 котельных мощностью 162,31 МВт, построить и реконструировать в общей сложности 25 объектов теплоснабжения – 21 котельную и 4 центральных



Генеральный директор ООО «Петербургтеплоэнерго» Сергей Густов (справа) рассказал председателю Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Владиславу Петрову о выгодах, которые получит город от реконструкции объектов теплоснабжения

тепловых пункта (ЦТП). Общая сумма работ, запланированных на этот год, составит 2 млрд 73 млн 960 тыс. рублей.

В межотопительный период 2013 года «Петербургтеплоэнерго» планирует закрыть 33 котельных, построить и реконструировать 16 котельных и 11 ЦТП.

На некоторые предстоящие работы уже определены подрядчики, заявил Сергей Густов, не назвав имена компаний. К сентябрю 2012 года, к примеру, ООО «Петрострой» за 114,13 млн рублей реконструировало газовую котельную на Невском пр., 22-24, лит. К (в зону отопления котельной попадают 12 зданий, среди которых 8 жилых). Также эта компания спроектировала и построила за 87,53 млн рублей газовую котельную на наб. реки Фонтанки, 46, лит. М (объект отапливает 24 объекта, среди которых 19 жилых зданий, 1 школа). Еще одну котельную на ул. Чернышевского, 16/5, лит. Б, за 100,22 млн рублей построило ООО «СтройТеплоЭнерго-Проект». Среди подключенных объектов 21 здание, среди которых 14 жилых.

«Петербургтеплоэнерго» берет в аренду объекты, мы реконструируем их на инвестиции Газпрома, а в дальнейшем в рамках программы городских субсидий деньги возмещаются», – пояснил Денис Сысоев, пресс-секретарь ОАО «Газпром газораспределение» (бывшее ОАО «Газпромрегионгаз»). Сроки и условия возмещения затрат в компании назвать затруднились.

## «Мы знаем о дымовых трубах все»



Крупные отрасли российской промышленности – нефтяники, энергетики и металлурги, – выступая заказчиками строительства дымовых труб, предпочитают отдавать части одного проекта в руки разных подрядных организаций, полагая, что так будет дешевле. Генеральный директор ЗАО «Корта» Алина Смирнова объяснила «Строительному Еженедельнику», почему такой подход является ошибочным, а также рассказала о проблеме дефицита профессионально-технических учебных заведений.

**– К чему приводит деление объекта на разных подрядчиков?**

– Наша компания строит высотные сооружения: дымовые трубы, градирни, силосные башни. Сегодня заказчики делят работы по возведению этих сооружений на разных подрядчиков. То есть один проектирует, второй изготавливает, третий строит, четвертый поставляет необходимые элементы. К чему это приводит? К несогласованности по-

ставок и монтажа, отсутствию или неверному положению монтажных площадок, невозможности правильно организовать работу в опасных зонах и т. д. Технология монтажа на стадии проектирования, как правило, серьезно не продумывается. Согласование же проектных замен и исправление ошибок может занимать месяцы. Всем заказчикам почему-то кажется, что если поделить ра-

боты на нескольких подрядчиков, это будет дешевле. В действительности это не так. Ярким примером такого подхода является возведение дымовой трубы H=100 м Новолипецкого металлургического комбината. По проекту труба весила 500 тонн. Мы ее перепроектировали, и в результате она стала весить на 150 тонн меньше и стала дешевле на 20 млн рублей. При этом она так же, как и 500-тонная, проходила по всем нормативам. Дело в том, что проектные организации на стадии своей работы обычно не считают деньги, а действуют по инерции ранее принятых «типовых» наработок, а остальное их не волнует.

**– Как убедить заказчиков в необходимости выбирать одну организацию на все виды работ?**

– Один раз сравнить, во сколько им обойдется объект, который они разделили на разных подрядчиков, и во сколько – объект, который они отдали в одни руки. Они сразу увидят, что сроки будут короче, а цена – ниже. Мы, например, сами проектируем, подбираем способ монтажа, строим, выполняем антикоррозионную защиту, теплоизоляцию, монтируем светоотражение, делаем паспорт объек-

та и сдаем Ростехнадзору, то есть делаем весь комплекс. Поскольку мы занимаемся только дымовыми трубами, мы все о них знаем, а значит, можем эффективно совмещать этапы. Думаю, что преимуществ, которые приобретает заказчик при осуществлении проекта таким методом, очевидны.

**– На каких объектах вы сейчас работаете?**

– Сейчас мы заканчиваем строительство 120-метровой железобетонной трубы на Саратовском нефтеперерабатывающем заводе, начали 90-метровую трубу на Рязанском НПЗ, ведем монтаж металлоконструкций 120-метровой трубы нового блока ПГУ на Нижневартовской ГРЭС. Кроме того, у нас много подрядов в области реконструкции дымовых труб в энергосистеме России – в Вологде, Ярославле, Мурманске, Москве и других городах, по всей России.

**– Испытываете ли вы нехватку хороших рабочих?**

– Мы испытываем острый кадровый голод. Квалифицированных кадров, особенно рабочих специальности, не хватает. Кроме того, в России острая нехватка профессионально-технических учебных

заведений. Между тем заказчики еще до заключения контракта стали нередко требовать документально подтверждать профессиональное образование рабочих, чтобы хоть как-то контролировать качество строительства. В нашей компании, кстати, вообще нет ни одного «гастарбайтера» – ни с ближнего, ни с дальнего зарубежья. У нас люди работают на большой высоте, поэтому среди них только квалифицированные специалисты. Когда я вижу в Интернете видеоролики, где парни залезают на большие высоты, хвастаются, что они такие крутые, фотографируются, и это вызывает многотысячные просмотры, я всегда говорю: «Приходите к нам, если вы действительно смелые, мы всех трудоустроим!». У нас люди под облаками не фотографируются, у нас рабочие на высоте 150 м укладывают бетон, монтируют арматуру и металлоконструкции.

**– Хоть одно учебное заведение в Петербурге выпускает специалистов, которые бы вам подошли?**

– Нет, в Петербурге ПТУ по профессии «трубоклад» отсутствуют вообще. Колледжи, обучающие по нашей специальности, есть в Белгороде и Екатеринбурге. В России их вообще очень мало. В наше время, к сожалению, что-то действительно важное вышло из моды. Сегодня модно быть

менеджером неизвестно чего, а по-настоящему востребованные профессии остаются за кадром.

Профессия «трубоклад» – это профессия непростая. Она требует хорошей физической подготовки. К тому же это в основном работа в командировках. Мы как-то работали на Ванкорском нефтяном месторождении, которое находится в тундре. Десятки километров вокруг ни жилых поселков, ничего. Оттуда даже не выйти, потому что летом болото вокруг. То есть это замкнутое пространство, где несколько тысяч мужчин живут в бараках и строят огромное нефтяное месторождение. Это тяжело и физически, и психологически. Но эта работа весьма хорошо оплачивается – раз, а во-вторых, она сегодня востребована.

Трубоклад – это очень тяжелая профессия, но, по моему мнению, очень почетная, работа для настоящих мужчин. Эти люди не боятся трудностей.

Тел.: +7 (812) 777-72-02  
www.korta.spb.ru



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

➔ внешний вид

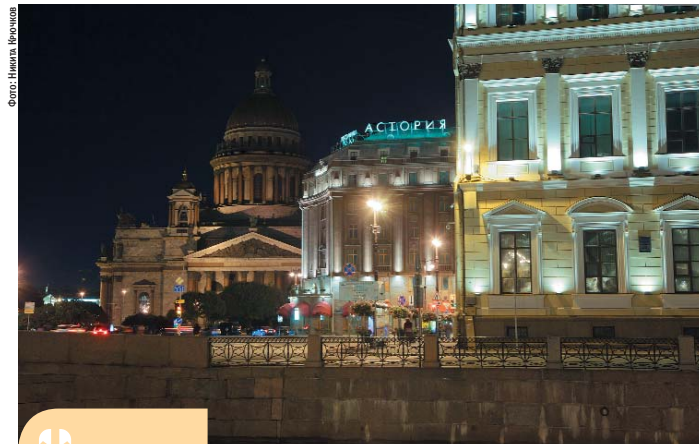
# Имиджевая подсветка

**Ярослава Задорина** / На сегодняшний день художественная подсветка зданий перестает быть только лишь эстетическим элементом украшения архитектурного ансамбля. Оформление строений искусственным светом несет в себе уже и коммерческую подоплеку. Привлекая к себе внимание в темное время суток оригинально подсвеченным фасадом, жилые дома и производственные здания активно развивают новое направление рекламы в сфере недвижимости. ➔

По мнению специалистов, сравнительно недавно архитектурное освещение рассматривалось только лишь в плане благоустройства исторической части города с целью привлечения внимания туристов. Теперь же многие девелоперы, взявшие на вооружение этот вид рекламы, активно используют оборудование подсветки зданий для придания узнаваемости своей коммерческой недвижимости. «Рядом с подсвеченным зданием фотографируются люди, вечерние виды здания размещают на календарях или в рекламе, подсвеченное здание может выступать визитной карточкой организации, в нем расположенной», – говорит Александр Торопов, заместитель генерального директора группы компаний ЭЛТА. По мнению Дмитрия Михайлова, директора по строительству компании «ПСБ-Жилстрой», поднять рыночную стоимость объекта путем использования художественной подсветки можно, но только в случае грамотных, многомиллионных вложений. «Арендаторы же за изыски или нестандартные ходы переплачивать не будут. Для них важнее месторасположение объекта и удобство внутренних планировок», – продолжает господин Михайлов.

«В целом наличие художественной подсветки существенно не влияет на стоимость объекта недвижимости, ее основная задача состоит в привлечении внимания клиентов», – считает Валентин Каверин, директор департамента эксплуатации объектов NAI Besag в Санкт-Петербурге.

Здания в районах современной типовой застройки зачастую не отличаются выразительностью. Фасадное освещение таких объектов позволяет подчеркнуть функциональные, художественные и стилевые



Фотос: Наталья Ковалева

Подсвеченное здание может выступать визитной карточкой расположенной в нем организации

## Поднять стоимость объекта, используя художественную подсветку, можно только с помощью многомиллионных вложений

особенности зданий, обеспечивает большую выразительность объемно-пространственной и цветовой композиции. Современные методы подсветки выходят на один уровень с такими важными инструментами архитектора, как композиция и форма объекта, пропорции здания. Как отметил Виталий Захаров, директор по продажам компании «Индизайн», с помощью современных систем освещения можно практически каждый день менять цвет объекта – достаточно просто менять светотилитры. В тех случаях, когда речь идет о вновь возводимых зданиях, специалисты рекомендуют задуматься над архитектурной подсветкой еще на стадии проектирования объекта. «Благодаря эффектам

света можно завуалировать недостатки и подчеркнуть стилистические и художественные черты здания, а в темное время подчеркнуть архитектурную ценность и целостный образ объекта», – заметил господин Захаров.

Между тем существуют здания, которые в силу своих архитектурных особенностей являются подсвеченными и в темное время суток «светятся как днем». К примеру, здания с полностью стеклянными фасадами и большими панорамными окнами, сквозь которые просвечивает внутреннее освещение.

По словам Александра Торопова, энергетические затраты на художественную подсветку напрямую зависят от количества подсвечиваемых фасадов, числа размещен-

ных на нем светильников, а также от установленных в светильниках источников света. «По нашему опыту, усредненное потребление электроэнергии подсветки фасада здания при использовании металлогалогенных ламп не превышает 5-6 кВт. В том случае, если применять в светильниках светодиоды, эта цифра может сократиться в разы и сравниться с затратами на потребление энергии в бытовом электроточнике», – комментирует господин Торопов.

Стоимость художественной подсветки зданий зависит от многих факторов. Прежде всего от требований, предъявляемых к ней заказчиком. Как правило, выполнение архитектурно-художественной подсветки (АХП) сопровождается разработкой дизайн-проекта, в котором обязательно присутствует визуализация освещаемого объекта, созданная на основании пожеланий заказчика. Именно на этапе подготовки дизайн-проекта происходит предварительный расчет и составление предварительной сметы по стоимости оборудования и монтажу. Более точный расчет подготавливается после разработки проектно-сметной документации, в которой отражаются светотехнические и электротехнические решения выполнения АХП.

Как отметил господин Торопов, такой подход позволяет обойти подводные камни, возникающие в процессе монтажа и использования оборудования. «Даже незначительные несоответствия проектной архитектуры здания фактическому результату могут привести к изменению количества светильников или способу их крепления на фасаде. Изменение на стадии строительства материала и цвета отделки фасада также может повлечь изменение внешнего вида готовой подсветки здания. На этом этапе своевременное внесение изменений в проектную документацию и замена применяемых материалов уберегут заказчика не только от временных, но и от финансовых потерь», – комментирует он. Среднестатистическая стоимость проекта АХП для заказчика может доходить до нескольких миллионов рублей. При этом на обслуживание установленного оборудования в месяц уходит порядка 50-300 тыс. рублей в зависимости от сложности исполнения.

цифра

# 50-300

тыс. рублей в месяц составляет стоимость обслуживания АХП

## Неконкурентный рынок

**Ярослава Задорина** / Сегодня на рынке Санкт-Петербурга работают около 10 крупных организаций, которые занимаются проектированием архитектурно-художественной подсветки (АХП), и еще столько же крупных компаний выполняют строительно-монтажные работы.

Рынок АХП Петербурга, по словам экспертов, еще не насыщен из-за сложности таких проектов и их высокой стоимости. Конкуренция в данной сфере довольно низка. «На рынке Санкт-Петербурга компаний, предлагающих полный

спектр услуг от монтажа до последующего технического обслуживания художественной подсветки, около 3-5. Все остальные организации производят только монтаж», – объясняет Валентин Каверин, директор департамента эксплуатации объектов NAI Besag в Санкт-Петербурге. Основным заказчиком оформления фасадов зданий художественной подсветкой, как и прежде, остается правительство Санкт-Петербурга. «Примерно 90% объектов архитектурно-художественной подсветки делается по государственному заказу (Комитет по

энергетике и инженерному обеспечению и СПб ГУП «Ленсвет» и федералы), остальное – коммерческий рынок», – комментирует Никита Мартынов, директор ООО «Питерлайтпроект». По данным пресс-службы Комитета по градостроительству и архитектуре, в настоящее время в городе действует программа развития системы наружного освещения «Светлый город» на период 2010-2017 годов, получившая свое начало еще в 2000 году. Также КГА разработал проект регламента архитектурно-художественной подсветки

фасадов зданий Санкт-Петербурга. «В настоящее время ведется работа по выполнению рекомендаций КГИОП. Впервые введен 3-й этап согласования проектов АХП – акт приемки. Также принципиально новой позицией проекта является установленный срок действия согласования КГА – 3 года – вместо ранее действовавшего – 1 год. Нормативы касаются только положений технического и художественного сопровождения проектов искусственной подсветки зданий. Никаких предписаний, обязывающих собственников обеспечивать искусственное художественное освещение фасадов зданий, не существует», – подтвердили в пресс-службе комитета.

мнение



**Александр Торопов, заместитель генерального директора группы компаний ЭЛТА:**

➔ При разработке дизайн-проекта подсветки и выполнении проектной документации необходимо учесть не только эстетические требования и пожелания заказчика, но и согласовать возможность и способ крепления светильников и кабельных линий с организацией, выполняющей отделку фасадов, выяснить мнение архитекторов здания о предполагаемой подсветке, согласовать прокладку кабельных линий внутри здания с организацией, выполняющей проект внутреннего электроснабжения.

# Владислав Букетов: «Количество инвестиционных строек в регионе сократилось»

Генеральный директор крупнейшей новгородской проектной организации «Новгородгражданпроект» Владислав Букетов рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Михаилу Немировскому о состоянии рынка проектирования и успехах саморегулирования в регионе. ➔

**– Что представляет собой институт на сегодняшний день, какие крупные проекты удалось выполнить организации за последнее время?**

– Мы работаем как в гражданском, так и в промышленном проектировании. Здесь нам очень повезло. Среди суетных 1990-х, когда отрасль находилась в упадке, к нам, не побоявшись российских реалий, пришел датский инвестор, который предложил строить завод Dirol. Это был наш первый опыт работ с иностранным инвестором. Далее подобные заказы стали более частыми – это и проектирование заводов для финских OIFINNISHHOLDING-SOY и «ЮИТ», и работа на строительстве упаковочной фабрики в Великом Новгороде. Позже пришел немецкий концерн Pfeiderer, который построил в области деревообрабатывающий завод. И хотя, в принципе, наша основная специфика – это гражданское строительство, на настоящий момент мы фактически делаем по 2 завода ежегодно. В итоге институт накопил большое портфолио, куда входят достаточно серьезные бренды.

**– Какова контрактная база на этот год?**

– В 2011 году объем выручки собственными силами института составил 150 млн рублей. В этом году, думаю, будет не меньше. Большой портфель заказов составят проектирование арбитражных судов по всей России. Это очень хороший для компании подряд, и я рад, что нам удалось его взять. В частности, у нас в Новгороде построено очень красивое здание. Кроме того, у нас много заказов по объектам социальной инфраструктуры. Понятно, что в основном мы специализируемся на комплексной застройке территорий под жилье, и, по сути, все крупные застройщики Новгородской области проектируются у нас. Это не отдельные дома, а именно целые районы, подразумевающие строительство, в том числе множества специальных объектов. Кроме того, сейчас возникла новая необходимость внедрения Градостроительного кодекса – мы сейчас практически закончили работы над нашими генпланами. В целом мы сделали несколько сотен генеральных планов территорий.

**– Хватает ли ресурсов брать большой объем заказов?**

– Появление ряда крупных промышленных и социальных заказов привело к тому, что школа проектирования в Новгородской области возродилась. Люди поняли, что работа есть. Сегодня у нас есть некий костяк специалистов еще советской эпохи, которые с 1990-х годов набрали опыт современных наработок, прошли курсы повышения квалификации. Вокруг этих старожилых мы создали достаточно большую школу молодых резервов. То есть мы ведем активную работу по омоложению и укреплению кадрового состава. К каждому профессионалу в кабинет мы, грубо говоря, сажаем молодого специалиста – так и происходит живая трансляция опыта. Нарботана настоящая кузница кадров: 2 года поработал с профи – освободи место следующему. Фактически удалось сформировать еще одно поколение из молодых специалистов, выпускников вузов.



**– Есть ли у компании планы по выходу в регионы?**

– Планы уже реализуются. Как я уже сказал, мы проектируем арбитражные суды во многих регионах России. В частности, идут работы в Калуге, Томске, Смоленске, Архангельске. Есть проекты во Владимири. Три поликлиники мы делаем в Московской области. Хотя я считаю, что в целом правильно сосредотачивать силы именно на своем регионе.

**– Как можете охарактеризовать состояние рынка проектирования в регионе?**

– В нашу областную СРО «Гильдия проектировщиков Новгородской области» входит 82 проектных организации. Я думаю, еще около 20 областных организаций состоят в других СРО. Хочу отметить, что, несмотря на то что у многих компаний на областном рынке есть допуск генерального проектировщика, реально комплексным проектированием занимаются единицы. В основном идет распределение проектирования специализированных объектов. Кто-то делает архитектурные решения, а потом дополнительно нанимает конструкторов или отдает на субподряд проектирование сетей, инженерии. Очень много организаций вообще работают только по своей специфике – по пожарной безопасности, по электрике, кто-то работает только по малоточке.

**– Удастся ли гильдии реально контролировать работу членов организации?**

– Могу сказать, что мы очень рады, что создали здесь саморегулируемую организацию. Таким образом мы, во-первых, преценили возможность коммерциализации

СРО на нашей территории, а во-вторых, решили проблемы некачественного подряда. То есть мы хотя бы можем отслеживать, контролировать эти процессы. Ведь это вопрос нашей же собственной безопасности, и мы относимся к этому очень трепетно. Например, зачастую к нам приходят наши компании и говорят о том, что хотят стать генпроектировщиками. Нам приходится отвечать, что, при всем уважении, они это сделать не могут. Потому что у них нет соответствующей материальной базы и нужных специалистов. Сначала они обижались на нас, потом вроде как поняли. В итоге сегодня в области допуск к генпроектированию имеют только те компании, которые могут это делать и при этом делать на высоком уровне. Та же ситуация с обследованием зданий. Некоторое время назад все вдруг изъявили желание заниматься обследованием зданий. Мы сказали: подождите, давайте разберемся. А кто у вас будет это делать? Скажите фамилии! Мы – небольшой регион, поэтому мы знаем поименно всех специалистов, которые реально могут выполнять тот или иной вид работ. Отмечу, что сам институт саморегулирования у нас действительно работает. К дирекции со стороны членов есть полное доверие, в том числе и финансовое. Мы занимаемся вопросами собственной безопасности, для того чтобы наши члены не «халтурили» в своей проектной работе, не делали ошибок, работали качественно. Чтобы никто из заказчиков не смог потом покуситься на наш компенсационный фонд.

**– Нет ли дефицита в части заявляемых объектов? Всем ли хватает работы?**

– Скажу так: сегодня чувствуется, что экономика наша продолжает находиться

в кризисном состоянии. При этом проектировщики – это первые люди, которые сталкиваются с инвестором, и поэтому очень тонко чувствуем колебания инвестиционной активности. Я должен констатировать, что инвестиционных проектов сейчас стало меньше. И не только у нас, а вообще на рынке. В секторе частных инвестиций объемы заказа резко уменьшились, и нас это, разумеется, очень тревожит. С другой стороны, в последнее время начали появляться очень интересные государственные проекты. В частности, сейчас идет активное государственное финансирование строительства детских садов, спортивных объектов. В связи с увеличением дорожного фонда области много проектов заявлено в части дорожно-транспортной инфраструктуры.

**– Какие цели и задачи ставит перед собой институт на ближайшее будущее?**

– Главная задача сейчас – сформировать пакет заказов и продолжать плодотворную работу. По этому году у нас было 2 весьма крупных промышленных объекта, сейчас мы ведем переговоры по проектированию еще одного. Мы заканчиваем эти проекты, и хотя мы ведем переговоры, пока реальных договоров на перспективу мало. По жилью и связанной с ним инженерной инфраструктуре заказов хватает – это наша традиционная нагрузка. Кроме того, появляются заказы на проектирование объектов социальной сферы – сейчас по большей части детские сады. Также постоянно возникают вопросы модернизации – замены устаревших компьютеров, нового программного обеспечения и прочего. Стараемся не отставать от времени.

# В ожидании развязки

**Влада Гасникова** / До конца года дорожники порадуют автомобилистов сдачей пяти крупных объектов, работы по которым велись несколько лет. На следующий год запланирован ввод четырех знаковых транспортных объектов. ➔

Пожалуй, самым долгожданным открытием этого года станет запуск движения под Американскими мостами, проезд под которыми был закрыт еще в 2007 году. Реконструкция набережных Обводного канала на этом участке стала не только головной болью автомобилистов, но и одним из символов городского долголетия. Первоначально подрядчиком работ за 3,3 млрд рублей было выбрано ООО «Флора», за два года выполнившее на объекте лишь небольшую часть работ по переносу коммуникаций. В 2011 году контракт с недобросовестным подрядчиком был расторгнут, а новый договор на сумму 4 млрд рублей без проведения конкурсной процедуры был заключен с ОАО «Мостострой № 6». Отказ от тендера был обусловлен желанием города скорее сдать значимый объект.

Согласно контракту, подписанному между городом и «Мостостроем № 6», подрядчик должен был открыть движение по южной и северной набережным Обводного канала в декабре 2013 года. Позже, опять же отмечая значимость объекта для автомобилистов, город заключил с подрядчиком дополнительное соглашение, согласно которому запуск движения транспорта по обеим набережным был перенесен на декабрь 2012 года.

Как обещают в Комитете по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ), проезд по южному берегу Обводного канала должен быть открыт в октябре. «На северном берегу условия сложнее, однако до конца года движение по нему также будет открыто», – говорят в КРТИ.

До конца года планируется начать работы по строительству продолжения южной набережной до проспекта Обуховской Обороны с сооружением двухъярусной развязки, а чуть дальше на Синопской набережной начнется строительство еще одного тоннеля.

К ноябрю текущего года должна быть завершена реконструкция Приморского проспекта со строительством развязок с улицей Савушкина и перед Лахтой. Реализацией контракта стоимостью 1,7 млрд рублей занимается ЗАО «АБЗ-Дорстрой».

До конца текущего года полностью должно быть завершено строительство транспортной развязки на Пироговской набережной на съезде с Большого Сампсониевского моста. Подрядчиком работ в декабре 2010 года стало ЗАО «ПО «Возрождение». Стоимость контракта составляет 2,7 млрд рублей. Изначально по контракту подрядчик должен был закончить работы



Реконструкция проезда под Американскими мостами длится с 2007 года и сопровождается громкими скандалами и расследованиями прокуратуры, которые, впрочем, пока ничем не закончились

**Самым долгожданным открытием этого года станет запуск движения под Американскими мостами, проезд под которыми был закрыт еще в 2007 году**

в июне, без каких-либо ограничений движения на участке строительства.

Однако срок сдачи объекта сдвинулся на декабрь 2012 года, и движение по набережной было закрыто с 1 мая текущего года, чтобы подрядчик смог сдать объект до конца года.

Сейчас открытие движения по Сампсониевскому мосту и Пироговской набережной на участке от Евпаторийского переулка до Большого Сампсониевского проспекта, которое должно было открыться с 1 сентября, переносится на конец года в связи с техническими сложностями работ на объекте. Планируется, что в декабре движение по набережной и мосту будет открыто одновременно с запуском тоннеля под Финляндским проспектом.

В декабре 2012 года ЗАО «Лендорстрой-2» должно завершить работы по развитию улично-дорожной сети Гутуевского острова. В контракт входит рекон-

струкция ряда улиц и строительство участка дороги, который обеспечит подключение к северной части Обводного канала транспортной развязки ЗСД на набережной реки Екатерингофки. Общая стоимость работ составляет 1,31 млрд рублей.

В этом же году должен быть полностью сдан южный участок ЗСД. Первоначально его открытие было запланировано на июль 2012 года, но сложности работ в районе набережной реки Екатерингофки стали причиной переноса открытия на вторую половину сентября. На южном участке ЗСД, проходящем от Благодатной улицы до набережной реки Екатерингофки, работают три подрядчика: от Благодатной улицы до проспекта Стачек трассу строит ЗАО «Пилон», от проспекта Стачек до улицы Калинина – ОАО «Генеральная строительная корпорация» (ГСК), от улицы Калинина до набережной Екатерингофки – ОАО «Мостотряд № 19». Сложности возникли на

участке ГСК, остальные подрядчики завершили свои работы в июне.

Северный участок ЗСД, пролегающий от Приморского проспекта до автодороги Е-18 в районе Белоострова, будет открыт в начале 2013 года. Генподрядчиком строительства участка является «Мостоотряд № 19». Стоимость объекта – 14,1 млрд рублей.

Также в 2013 году автомобилисты получат продолжение Суздальского проспекта от Выборгского шоссе до дороги на Каменку. Подрядчиком работ выступает «Лендорстрой-2», стоимость контракта – 4,35 млрд рублей.

Сейчас на объекте ведется строительство развязки на пересечении с Выборгским шоссе и развязки на пересечении с Выборгским направлением железной дороги. Продление Суздальского проспекта в направлении ЗСД будет проходить по створу дороги на Каменку за счет реконструкции существующего участка и строительства нового от Выборгского шоссе до ЗСД с транспортной развязкой. По оценкам специалистов КРТИ, это позволит присоединить ЗСД к Суздальскому проспекту и будущему микрорайону Юнтолово, а в итоге получить выход на Приморский проспект с развязкой возле «Лахта-центра».

В 2013 году будет завершена третья этап строительства продолжения Витебского проспекта. Подрядчик ООО «Строй-Инвест» за 346,8 млн рублей должен будет обеспечить примыкание продолжения Витебского проспекта к развязке КАД и Московскому шоссе в поселке Шушары.

В следующем же году, по данным КРТИ, будет завершена реконструкция Дворцового моста, неоднократно откладывавшаяся городом из-за нехватки средств и неготовности перекрывать одну из важнейших транспортных артерий города. Подрядчиком работ является ЗАО «Пилон», стоимость контракта – 2,7 млрд рублей. На объект подрядчик выйдет уже в сентябре текущего года. Практически все работы будут вестись без закрытия Дворцового моста для движения, полностью мост будет закрыт всего 3-4 дня. Основной объем работ придется на замену механизма разводного пролета и металлоконструкций Дворцового моста. В силу особенностей объекта все работы будут проводиться под контролем городского Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников. Правда, в «Пилоне» сроком окончания реконструкции Дворцового моста называют январь 2014 года.

цифра

**3-4 дня**

будет закрыт для движения Дворцовый мост во время его реконструкции

**XIII Международная специализированная выставка**

**ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ**

**19–21 сентября 2012**

**Санкт-Петербург, Михайловский манеж, Манежная пл., 2, м. «Гостиный Двор»**

Одновременно с выставками:  
 «БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ»  
 «ТРАНСПОРТ: ЗАЩИТА И БЕЗОПАСНОСТЬ»  
 и IX Международный форум «МИР МОСТОВ»

При поддержке

Организатор: **РЕСТЕК**  
 Тел.: (812) 320-8094  
 E-mail: port@restec.ru

[www.restec.ru/transport](http://www.restec.ru/transport)

## Дорожная сеть нуждается в скоростных трассах

**Влада Гасникова** / По оценкам специалистов КРТИ, одна из главных причин транспортных проблем Санкт-Петербурга заключается в отсутствии скоростных дорог, которые способны вобрать в себя на большой протяженности 100-120 тыс. автомобилей из городского потока.

«Изменить ситуацию можно только при создании в Санкт-Петербурге двухконтурной системы дорог – обычных и скоростных», –

полагают в дорожном ведомстве. Юрий Агафонов, руководитель НП «Саморегулируемая региональная ассоциация предприятий дорожного комплекса Северо-Запада», считает, что темпы, которыми развивается транспортная система города, не соответствуют жизненным реалиям мегаполиса. «По идее, уровень развития транспортной инфраструктуры должен опережать уровень автомобилизации, а у нас он не поспевает. Основная

причина подобного положения дел – это систематический недостаток финансирования. Строительство трехуровневой развязки на Поклонной горе было в городской программе 2006 года. Уже 2012-й, а мы еще не приступили к этому объекту», – иллюстрирует свою мысль господин Агафонов. По мнению эксперта, город должен действовать в соответствии с утвержденными программами, согласованными со всеми заинтересованными ведомствами.

# Автосалоны расширяются

**Анатолий Меньшиков** / До конца 2014 года общая площадь петербургских автосалонов увеличится на 12,5% – до 900 тыс. кв. м. За 2,5 года на строительство 100 тыс. кв. м новых площадей дилерские группы потратят более 8,3 млрд рублей. ➔

До конца 2012 года петербургские автосалонные группы инвестируют более 2,3 млрд рублей в строительство новых и реконструкцию действующих салонов, подсчитало агентство «Auto-Dealer-СПб». В городе в этом году планируется ввести не менее 26 тыс. кв. м новых торговых площадей по продаже автомобилей, еще более 21 тыс. кв. м будут реконструированы или перестроены под новые бренды.

## Докризисные проекты

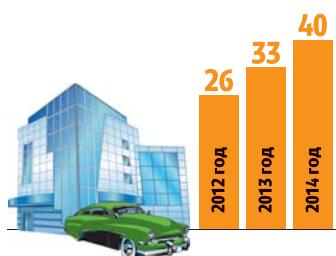
Из наиболее крупных новых объектов, запланированных к вводу в этом году, участники рынка отмечают салон Mitsubishi холдинга «Алтант-М» на севере города в районе кольцевой, а также центр Volvo компании «Свид-Мобиль» на проспекте Маршала Жукова. Оба проекта были начаты еще до кризиса. Тогда дилеры стремились строить большие и дорогие дилерские центры, рассчитывая на долгосрочный и быстрый рост автомобильного рынка. Так, площадь дилерского центра «Алтант-М» составит 5,6 тыс. кв. м, у «Свид-Мобиля» – 7 тыс. кв. м. Каждое предприятие обойдется в 20 млн USD. Но таких объектов, начатых еще до кризиса и вводимых только сейчас, из-за чего их цена высока, в городе почти не осталось. Потрачено очень много, но из-за высокой готовности забросить стройку будет дороже, чем закончить и ввести объект в строй, признается генеральный директор холдинга «Алтант-М» Александр Пырко.

Другие компании в нынешних рыночных условиях предпочитают перестраивать или обновлять уже имеющиеся у них активы. Так, в одном из самых привлекательных для автомобильного бизнеса районов города, на улице Савушкина, группа «Рольф» освободила под Hyundai салон площадью 5,8 тыс. кв. м, в котором прежде продавались Mitsubishi и Mazda. При этом группа «Аларм-Моторс», некогда монобрендовый и крупнейший дилер Ford в Петербурге, освободила свой флагманский салон площадью 2,55 тыс. кв. м также на улице Савушкина под бренд Kia. При этом, по данным «Auto-Dealer-СПб», процесс оптимизации и перепрофилирования площадей большинства дилеров завершат к концу 2012 года, а в следующем году компании вновь начнут вводить новые объекты, строительство многих из них уже ведется.

## В полтора раза больше

По данным аналитиков, в 2013 году в Петербурге только по уже заявленным проектам будет введено около 33 тыс. кв. м новых площадей по торговле авто на 3,7 млрд рублей, что в полтора раза больше текущего

**Ожидаемый ввод новых автоцентров в 2012-2014 годах (тыс. кв. м)**



Автосалоны – специфический вид коммерческой недвижимости, который сложно перепрофилировать

года. Наиболее масштабные проекты к следующему году должна завершить группа «Олимп». На Пулковском шоссе она введет салоны Mercedes-Benz и Porsche на общую сумму 1,65 млрд рублей. Два крупных и дорогостоящих предприятия по торговле автомобилями Volkswagen запустят группа Wagner и компания Андрея Аршавина «БалтАвтоТрейд». ГК Wagner в салон площадью 8 тыс. кв. м вложит 500 млн рублей, а «БалтАвтоТрейд» потратит 410 млн рублей на салон площадью 10 тыс. кв. м (цена рассчитана без учета стоимости земли).

2014 год может пройти под знаком открытия салонов под японские бренды, которые не имеют локального производства в России. Согласно планам дилеров, многие из них ожидают, что через 2-3 года эти марки поправят свое положение на российском рынке, в том числе за счет вступления России в ВТО. Поэтому проекты по строительству новых салонов под Mazda, Suzuki, Subaru, Honda, Mitsubishi, Toyota (в РФ выпускает только седаны Camry) запланированы на долгосрочную перспективу. Так, группа «Мега-Авто» планирует в 2014 году запустить в Петербурге новый салон Mazda площадью 3 тыс. кв. м и стоимостью 200 млн рублей. Холдинг «Феникс-Моторс» собираются потратить 250 млн рублей на строительство к 2014 году салона Suzuki площадью 5 тыс. кв. м. Сразу три салона под японские Subaru (2 тыс. кв. м), Honda (3,4 тыс. кв. м) и Nissan (4,1 тыс. кв. м) на общую сумму 520 млн рублей собираются построить холдинг РРТ. Всего на сегодняшний день уже на 2014 год объявлено о запуске автосалонов на сумму 2,3 млрд рублей с объемом новых площадей почти в 40 тыс. кв. м.

«Очевидно, что если российский автомобильный рынок продолжит расти и на него не окажет влияния очередная возможная волна кризиса, то у него будут все шансы стать крупнейшим в Европе. Тогда количество запланированных к запуску салонов на 2014-2015 годы в Петербурге непременно возрастет», – уверен генеральный директор «Auto-Dealer-СПб» Михаил Чаплыгин. По его словам, у дилеров много неопределенных проектов, которые ждут роста рынка, несмотря на нынешнее замедление его динамики.

По информации комитета автопроизводителей Российской ассоциации европейского бизнеса (АЕБ) в январе-июле в России продано 1,67 млн новых легковых

и легких коммерческих автомобилей, что на 14% больше аналогичного периода прошлого года. «Отрасль демонстрирует отличные результаты», – говорит глава комитета автопроизводителей АЕБ Йорг Шрайбер.

## Отстаем от страны

При этом петербургский рынок несколько запаздывает по динамике роста от общероссийского. По данным «Auto-Dealer-СПб», в городе за первые семь месяцев реализовано 115 тыс. новых легковых машин, что на 10% больше аналогичного периода прошлого года. Региональный директор группы «Рольф» в Петербурге Дмитрий Паршиков считает, что на рынке есть несколько тревожных сигналов. «Темпы контрактования падают. Если в сентябре-октябре клиент не вернется в салоны, дай бог, чтобы второе полугодие было не хуже первого», – говорит он. Ранее петербургские дилеры ожидали, что по итогам 2012 года рынку города удастся достигнуть докризисных объемов продаж. Но при нынешних темпах в 2012 году в Петербурге будет продано около 200 тыс. авто, что на 8% меньше докризисного 2008 года. Впрочем, это не критично, считают эксперты, и пока речи об отказе по расширению дилерских сетей крупными компаниями речи не идет.

В результате, если все заявленные проекты будут реализованы, то до конца 2014 года в городе будет введено не менее 100 тыс. кв. м новых площадей по торговле авто на общую сумму более 8,3 млрд рублей. Таким образом, общая площадь всех петербургских дилерских предприятий увеличится на 12,5% до 900 тыс. кв. м, подсчитали в «Auto-Dealer-СПб». При этом дилеры признают, что помнят уроки кризиса и стараются развиваться осторожно. Ведь салон по продаже авто – специфический вид коммерческой недвижимости, перепрофилировать его под что-то другое практически невозможно. В этом отношении показателем пример салона компании «Эликс Полус» площадью 15 тыс. кв. м, который она открыла в 2007 году. Но в кризис дилер банкротился, и салон за долги забрали кредиторы. Предприятие, несмотря на привлекательное месторасположение, до сих пор выставлено на продажу и не может найти покупателя из-за своего узкого функционала.

## НОВОСТИ

### Три последних станции Фрунзенского радиуса

Петербургского метрополитена будут сданы единым блоком в 2016 году. Об этом в ходе осмотра строящихся станций «Международная» и «Бухарестская» заявил заместитель главного инженера Службы капитального строительства метрополитена Алексей Мичурин.

По его словам, проектные работы по станции «Проспект Славы» могут начаться до конца года. Информацию по станциям «Дунайский проспект» и «Южная» пока нет.

Однако Алексей Мичурин отметил, что следующие станции будут не такими глубокими, как «Международная», и, скорее всего, не будут объединяться с торговыми центрами.

Как отметил глава администрации Фрунзенского района Терентий Мещеряков, расположение станций метро в районе задумывалось так, чтобы они располагались вдоль Бухарестской улицы, в зоне пешеходной доступности друг от друга.

### Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство»

в Новгородской области в январе-июле 2012 года увеличился по сравнению с соответствующим периодом 2011 года на 14% до 7,032 млрд рублей, сообщает Новгородстат.

Как сообщает пресс-служба Администрации Новгородской области, в числе приоритетов и обеспечение должного уровня ремонта и содержания дорог. В 2012 году из средств образованного дорожного фонда на ремонт, реконструкцию и содержание автомобильных дорог в Новгородской области выделено 3,5 млрд рублей. Еще 289 млн рублей на эти цели направлено из местных бюджетов. На эти средства будут проведены реконструкция 50 км и ремонт 60 км автомобильных дорог, построено 4 и отремонтировано еще 4 моста, проведено проектирование реконструкции более 80 км автодорог.

### ООО «КВС» приступило к строительству в центральной части Выборга

жилого комплекса в центральной части Выборга жилого комплекса из двух панельных многоквартирных домов. Заказчик строительства – ООО «Купава».

Одно здание комплекса будет состоять из 2 блок-секций в 7 и 8 этажей, другое – из 3 секций в 8 и 9 этажей. Высота комплекса не превысит 32 м.

В жилых домах запроектированы одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные благоустроенные квартиры площадью от 33 до 96 кв. м. Всего будет построено 159 квартир. Фасады зданий комплекса утеплят минераловатными плитами и оштукатурят.

ООО «КВС» сдаст квартиры в эксплуатацию с полной чистовой отделкой. Каждая квартира будет укомплектована ванной, раковинами и унитазами. Для хранения личного автотранспорта жильцов компания построит автостоянку на 68 машино-мест.

Строительные работы планируется завершить в 2013 году. В настоящее время продажи квартир не ведутся.

### Группа компаний «Прок» сдала

в эксплуатацию жилой комплекс «Лакта» в Приморском районе Санкт-Петербурга по адресу: ул. Оптиков, 47, к. 1. Кирпично-монолитный дом в 25-этажной класса комфорт рассчитан на 374 квартиры, в их числе 1-комнатные квартиры (35-44 кв. м), 2-комнатные (62-67 кв. м) и 3-комнатные (92-111 кв. м).

Оформление прав собственности на жилые и коммерческие помещения планируется осенью 2012 года.

# Товарный бетон в ожидании рывка

**Андрей Семериков /** Рынок товарного бетона Петербурга, по оценкам экспертов, с начала года вырос более чем на 25%. Если темпы роста не снизятся, то уже к концу года рынок сможет приблизиться или даже обогнать докризисные показатели. Однако не все участники рынка настроены оптимистично. ➔

Участники рынка говорят, что текущий год для товарного бетона можно назвать весьма успешным. «Рынок демонстрирует очень высокие темпы роста – более 25%. Если объемы потребления во втором полугодии не снизятся, то, вероятно, объем рынка приблизится или даже превысит уровень 2008 года. Емкость рынка товарного бетона и растворов Петербурга и Ленинградской области в 2011 году составила более 4,5 млн куб. м, а за 6 месяцев 2012 года – более 2,5 млн куб. м», – отмечает Александр Батушанский, генеральный директор ЗАО «Решение».

Александр Дубодел, директор по маркетингу «ЛСР-Базовые», говорит что, по разным оценкам, потребление в первом полугодии 2012 года выросло по сравнению с аналогичным периодом 2011 года на 35-38%. Особенно бурный рост, по его словам, наблюдался в I квартале.

«На данный момент емкость рынка бетона в Санкт-Петербурге составляет около 450 тыс. куб. м в месяц. С начала года в десятке крупнейших производителей отмечается увеличение спроса в среднем на 10-12%», – подсчитывает Андрей Мукосеев, генеральный директор ООО «ТАКСИ БЕТОН».

«За последние 3 года спрос на бетонно-растворные смеси повышается на 10-15% ежегодно. В первом полугодии 2012 года



на рынке товарного бетона наблюдался незначительный подъем. Прирост объема составляет примерно 10-15%. За полугодие было отгружено более 2 млн куб. м бетонных смесей. Сейчас ощущается несущественное снижение объемов, связанное с окончанием или приостановкой некоторых строительных объектов», – полагает Дмитрий Карачевцев, директор отдела продаж растворобетонных смесей ОАО «Ленстройдеталь». Говорить, что рынок оправился от кризиса, преждевременно, скорее, он находится в предвкушении нового, считает господин Карачевцев.

О возможной стагнации предупреждает и Михаил Бизяев, заместитель генерального директора ЗАО «Проммолит». «Положительная динамика роста производства бетона в 2011 году и в I квартале 2012 года начала притормаживать с апреля, а это тревожный сигнал возможной дальнейшей стагнации», – опасается господин Бизяев.

Между тем цены на товарный бетон с начала года уже упали в среднем на 9%.

Цены с начала года колебались несколько раз и остановились на отметке, не оправдывающей затраты на производство, сетует Дмитрий Карачевцев.

Александр Батушанский поясняет, что цены снижаются на фоне роста спроса, что нетипично и объясняется высокой конкуренцией. «По сравнению с декабрем прош-

лого года цены на товарный бетон, по нашим замерам, снизились на 5-6%, а по сравнению с уровнем января текущего года – более чем на 20%», – уточняет господин Батушанский.

«Цены на товарный бетон с начала года несколько упали и находятся практически в прямой зависимости от стоимости цемента. Самый ходовой класс бетона (B25) сегодня стоит около 3250 рублей за 1 куб. м. Строительный сезон подходит к концу, соответственно будут сокращаться и объемы потребления при существующих производственных мощностях. Закономерно предположить, что цены на рынке в такой ситуации тенденции к повышению иметь не будут», – говорит Александр Дубодел.

«В этом году мы наблюдаем парадокс – цены на основное сырье растут, а отпускные цены на бетон, наоборот, падают, несмотря даже на вроде бы высокий летний сезон. В среднем с начала года отпускные цены на бетон упали на 8-10%. Это если не брать дебиторскую задолженность по взаиморасчетам, то есть реальные цены еще ниже», – считает Михаил Бизяев.

Евгения Моисеева, ведущий специалист технической поддержки клиентов ООО «Полипласт Северо-Запад», рассказывает, что в некоторых регионах Ленинградской области, напротив, наблюдалось увеличение стоимости бетона в связи

с повышением цен на инертные материалы, такие как щебень и песок, а также за счет роста тарифов на доставку сырья из-за дефицита железнодорожного и автотранспорта.

Андрей Мукосеев полагает, что к концу года произойдет снижение цены на бетон. По его словам, этому будут способствовать значительная конкуренция на рынке и ценовой демпинг со стороны крупных производителей, а также прогнозируемое снижение цены на цемент в среднем на 200-300 рублей за тонну. «Необходимо отметить, что рентабельность рынка бетона составляет 8-9%, поэтому любые колебания в сторону снижения цены могут неблагоприятно сказаться на производителях бетона», – добавляет господин Мукосеев.

Александр Дубодел позитивно оценивает перспективы рынка. «Мы планируем развитие сети БРУ (бетонорастворные узлы). У нас уже есть оборудование, которое готово к установке. В кризис мы законсервировали часть своих производств, а сейчас планируем наращивать объемы производства и продаж. Недавно мы открыли новый завод на Васильевском острове, далее планируем открывать заводы в Невском и Приморском районах. Также разместим БРУ в Ленинградской области, где будем выпускать бетонорастворные смеси на основе отсева с наших гранитных карьеров», – говорит он.

«В этом году мы возобновили отгрузки с производства № 8 на Октябрьской набережной и планируем установить еще 1-2 бетонных узла», – делится планами Дмитрий Карачевцев. О возможном увеличении мощностей говорит и Андрей Мукосеев. «Мы рассматриваем такую возможность, однако не готовы сейчас говорить о чем-то конкретном. Решение будет приниматься по результатам 2012 года. При этом возможность реализации новых проектов мы рассматриваем не ранее середины 2013 года», – заключил господин Мукосеев.

Александр Батушанский считает, что рынок имеет шансы как минимум сохранить существующие объемы, так как в последние годы доля монолитных технологий, где в основном потребляется товарный бетон, стабильна.

Евгения Моисеева полагает, что перспективы рынка товарного бетона не ограничены ни объемами, ни возможностью внедрения новых технологий, и, соответственно, они открыты процессу совершенствования качества своей продукции.

## МНЕНИЕ



**Андрей Мукосеев,**  
генеральный директор ООО «ТАКСИ БЕТОН»:

➔ Основная проблема для производителей бетона на данный момент – неплатежи строительных компаний, у которых все чаще возникают сложности с финансированием строек. В среднем задержки по оплате составляют 30 дней. В связи с низкой ликвидностью на рынке идет перераспределение долей в пользу производителей, способных работать в условиях низкой платежеспособности потребителей.

## Единый успех

**Андрей Семериков /** Рынок товарного бетона перенасыщен, и конкуренция нарастает, говорят участники рынка. Между тем новые игроки постоянно появляются, но укрепиться на этом рынке удается единичным новичкам.

По оценкам экспертов, свыше 70% рынка делят между собой десять основных игроков. «Новые игроки в последние годы появляются постоянно, но заметными из них становятся единицы. Десятка крупнейших игроков довольно

стабильна, как и лидер рынка – Группа ЛСР. Стоит только отметить, что в число лидеров вышла компания «ТСК Бетон», обойдя ранее стабильно занимавшую 2-3 место «Ленстройдеталь», – рассказывает Александр Батушанский, генеральный директор ЗАО «Решение». «Сегодня в Петербурге насчитывается более 60 компаний, которые занимаются производством товарного бетона, их совокупные мощности составляют почти 10 тыс. куб. м/час», – говорит Михаил Бизяев, заместитель генерального директора ЗАО «Проммолит».

Так, в этом году на рынке появилось несколько новых компаний, таких как «ТД Монолит», «Лидер Бетон», «Экопром» и др., – добавляет Андрей Мукосеев, генеральный директор ООО «ТАКСИ БЕТОН». Александр Дубодел, директор по маркетингу «ЛСР-Базовые» говорит, что избыток производственных мощностей превышает потребности рынка практически в 4-5 раз. «Новых заводов в этом году появилось уже достаточно много, думаю, что существующие и потенциальные игроки на этом рынке призываются об инвестировании в эту об-

ласть. В предыдущие годы, особенно до кризиса, на рынке были высокие цены, объем же инвестиций, необходимый для открытия собственного производства, был низким, что и привело к сложившейся ситуации. Сегодня открыть свой бетонный завод можно примерно за 30-40 млн рублей, но эффективнее вложить эти деньги в другие сферы, где риски меньше, а рентабельность выше 6-8%», – поясняет господин Дубодел. Эксперты отмечают сокращение свободной доли на рынке из-за появления производственных мощностей



**Доли производителей товарного бетона в Петербурге**



Источник: ЗАО «Решение»

строительных компаний. «Однако достаточно низкая рентабельность дает повод горько задуматься многим вла-

дельцам БРУ, принимавшим решение в прошлом году инвестировать в этот бизнес», – считает Александр Дубодел.

# На рынке цемента жаркие дни миновали

**Никита Кулаков** / На Северо-Западе завершилось летнее падение цен на цемент, которое участники рынка связывали с конкурентной борьбой между крупнейшими производителями – Группой ЛСР и «ЕВРОЦЕМЕНТ Групп». К началу сентября цены на цемент отыграли потерянные с начала лета 20% и продолжают рост. ➔

По данным исполнительного директора СТД «Петрович» Виктора Адамова, средняя стоимость тонны тарированного цемента в августе составила порядка 3800 рублей, тогда как месяц назад она была на 400 рублей меньше. Директор агентства эффективных закупок «ЭксПро» Олег Солтанов подтверждает, что за две последние недели продукция «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» прибавила 5-6%, а ЛСР – 6-8%. А гендиректор «ПрофЦемент-Вектор» Андрей Калачев говорит, что последний месяц цены дважды поднимались, отыграв в сумме около 20% назад. И если не будет «нефтяных катаклизмов», рынок цемента по цене к концу года подрастет еще на 10%, прогнозирует он.

Резкий провал в ценах на цемент произошел в первые недели лета. Вместо ожидаемого сезонного удорожания на

300-400 рублей за тонну цены провалились на 30% к майскому уровню (к середине июля падение составило 800 рублей за тонну). Участники рынка объясняли происходящее «ценовой войной» между крупнейшими производителями – «Пикалевским цементом» холдинга «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» (его доля по итогам 2011 года была 40%) и новым игроком – Группой ЛСР. В конце прошлого года ЛСР запустила цементный завод в Сланцах мощностью 1,86 млн тонн в год (за первый сезон предприятие сумело занять 2% рынка). В этом году завод собирался потеснить поставщиков привозного цемента (в 2011 году их доля была 30%) и местных игроков, заняв до 25-35% регионального рынка.

В пресс-службе «ЛСР-Цемент» заявили, что в первом полугодии предприятие реализовало 425 тыс. тонн цемента. «Июнь

и июль стали показательными для «ЛСР-Цемент» по поставкам в Центральный федеральный округ, куда наше предприятие отгрузило по железной дороге почти в 2,5 раза больше цемента, чем другие заводы Северо-Западного региона. По оценке специалистов компании, сегодня доля «ЛСР-Цемент» на рынке региона составляет 18%», – заявили в ЛСР. В пресс-службе уточнили, что ценообразование в компании строится исходя из конъюнктуры рынка. «В августе стоимость цемента, произведенного заводом «ЛСР-Цемент», с учетом доставки автоцементовозами до Петербурга составила 4 тыс. рублей за тонну», – добавили в компании. Второй виновник «ценовой войны» – «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» – от комментариев отказался.

Эксперты говорят, что противостояние производителей цемента закончилось потому, что падение цен в сезон никому не выгодно. «Похоже, что в июле крупнейшие региональные поставщики цемента договорились между собой. Иначе как объяснить рост цен у крупнейших производителей на 1000 рублей за тонну с интервалом в 1 день? Видимо, проработав полтора летних месяца в убыток, они решили пойти на мировую и заработать хотя бы в последние недели сезона», – говорит генеральный директор «МастерСтрой» Ян Даровский. «ЛСР необходимо окупать значительные инвестиции в новый завод, а низкие цены



этому мешают», – добавляет генеральный директор компании «Решение» Александр Батушанский.

До покупателей жилья «эхо цементной войны» не докатилось, поскольку падение цен было кратковременным. Строители оценивают ситуацию как стабильную. «Дефицита цемента нет. А значит, нет и предпосылок для роста цен на него в будущем», – говорит директор по развитию Компании Л1 Надежда Калашникова. «Цены на цемент для застройщиков не изменились. Войны бушевали на соседнем рынке и наш бизнес не затронули», – говорит генеральный директор ЗАО «Ойкумена» Лев Гниденко.

## МНЕНИЕ



**Арсений Васильев, генеральный директор управляющей компании группы «УНИСТО Петросталь»:**

➔ Себестоимость цементных работ в строительстве измеряется десятками долями процента. Соответственно, колебания цен, конечно, застройщики видят и чувствуют, но существенного влияния на себестоимость строительства такие колебания оказать не могут.

**BalticBuild**

16-я Международная строительная выставка

**НОВЫЙ ФОРМАТ ИНТЕНСИВНОГО ОБЩЕНИЯ**

«Битва технологий»: соревновательные презентации в защиту продукции и технологий

**Активная демонстрационная площадка:** мастер-классы, показы, консультации, дискуссии

**Конкурс «Инновации в строительстве»**

**ПОЛУЧИТЕ ЭЛЕКТРОННЫЙ БИЛЕТ НА [www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)**

Организаторы:

Генеральный спонсор выставки:

**6-7 октября** 11<sup>00</sup>-19<sup>00</sup> **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**  
метро «Пр. Большевиков»

**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

**НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:**

**КАК БЕЗОПАСНО КУПИТЬ КВАРТИРУ В НОВОСТРОЙКЕ?**

**ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ВХОД СВОБОДНЫЙ**

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

**32-701-32**

Стратегические медиа-партнеры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСН**

ОУЧАСТНИКИ:

## СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за август 2012 года

Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных 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.
Многоквартирный дом	Невский	Шлиссельбургский пр., уч. 1 (северо-восточнее д. 36, корп. 1 по Шлиссельбургскому пр.) (Шлиссельбургский пр., д. 36, корп. 2, лит. А)	ЗАО «47 ТРЕСТ»	6 878,6		111	32	63	15	1	16	29 274,0	Железобетон	
Многофункциональный административно-жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками: 1 очередь – блок Б1	Центральный	Квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, д. 4) (Орловская ул., д. 1, лит. А)	ООО «Смольный Квартал»	22 337,3	11 154,4	190	5	60	77	44	4	8 (1-4-7-8)	154 077,0	Кирпич, монолитная железобетонная плита
Малозэтажный жилой комплекс: коттедж	Курортный	пос. Репино, Луговая ул., юго-восточнее пересечения с Зеленогорским ш. (участок, ограниченный с севера Зеленогорским ш., с востока – Луговой ул., с юго-востока – пансионатом «Заря») (пос. Репино, Зеленогорское ш., д. 14, лит. А)	ООО «Инвест-Менеджмент»	131,0		1	1				2	401,0	Сэндвич-панели, дерево	
Малозэтажный жилой комплекс: коттедж	Курортный	пос. Репино, Луговая ул., юго-восточнее пересечения с Зеленогорским ш. (участок, ограниченный с севера Зеленогорским ш., с востока – Луговой ул., с юго-востока – пансионатом «Заря») (пос. Репино, Зеленогорское ш., д. 14, лит. Б)	ООО «Инвест-Менеджмент»	130,8		1	1				2	402,0	Сэндвич-панели, дерево	
Малозэтажный жилой комплекс: коттедж	Курортный	пос. Репино, Луговая ул., юго-восточнее пересечения с Зеленогорским ш. (участок, ограниченный с севера Зеленогорским ш., с востока – Луговой ул., с юго-востока – пансионатом «Заря») (пос. Репино, Зеленогорское ш., д. 14, лит. В)	ООО «Инвест-Менеджмент»	130,8		1	1				2	401,0	Сэндвич-панели, дерево	
Малозэтажный жилой комплекс: коттедж	Курортный	пос. Репино, Луговая ул., юго-восточнее пересечения с Зеленогорским ш. (участок, ограниченный с севера Зеленогорским ш., с востока – Луговой ул., с юго-востока – пансионатом «Заря») (пос. Репино, Зеленогорское ш., д. 14, лит. Д)	ООО «Инвест-Менеджмент»	130,9		1	1				2	414,0	Сэндвич-панели, дерево	
Малозэтажный жилой комплекс: коттедж	Курортный	пос. Репино, Луговая ул., юго-восточнее пересечения с Зеленогорским ш. (участок, ограниченный с севера Зеленогорским ш., с востока – Луговой ул., с юго-востока – пансионатом «Заря») (пос. Репино, Зеленогорское ш., д. 14, лит. Е)	ООО «Инвест-Менеджмент»	130,6		1	1				2	400,0	Сэндвич-панели, дерево	
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Курортный	г. Зеленогорск, Гражданская ул., уч. 1 (южнее пересечения с 1 Путейским пер.) (г. Зеленогорск, Гражданская ул., д. 1, лит. А)	ООО «Компания «Град-Инвест»	5 994,6	2 487,5	151	110	24	17		4	37 769,0	Монолитный железобетон, кирпич	
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа	Приморский	Шуваловский пр., уч. 117 (Шуваловский пр., д. 37, корп. 1, лит. А)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	54 646,3	10 891,3	1 070	759	252	59		24 (1-18-20-23-24)	306 371,0	Монолитный железобетон, кирпич	
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Приморский	Оптиков ул., уч. 3 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) (ул. Оптиков, д. 47, корп. 1, лит. А)	ООО «АВС-Сервис»	22 951,4	5 312,9	374	184	114	76		25 (1-23-25)	145 929,0	Монолитный железобетон, газобетон	
Комплекс жилых и общественных зданий: 3 этап (здание №1, жилая секция №1, автостоянка на отм. – 3.300, стилобат); 4 этап (стилобат торговая зона, автостоянка на отм. + 4.500)	Выборгский	Выборгское ш., д. 15, лит. А	ООО «Стройкорпорация «Элис»	14 691,0	31 852,7	250	157	40	53		28 (18-28)	203 203,0	Монолитный железобетон, кирпич	
Жилой дом со встроенными помещениями (корп. 53)	Пушкинский	пос. Шушары, ул. Пушкинская, д. 38, лит. А (пос. Шушары, Окуловская ул., д. 8, лит. А)	ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»	14 788,9	1 019,7	264	168	48	48		25	70 819,0	Газобетон, монолитный железобетон	
Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями: корп. 12	Приморский	Фермерское ш., д. 22, лит. В (Фермерское ш., д. 12, лит. Б)	ООО «ЭнСиСи Недвижимость»	4 170,2	84,1	66	30	21	9	6	10	19 589,0	Монолитный железобетон	
Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями: корп. 17,18	Приморский	Фермерское ш., д. 22, лит. В (Фермерское ш., д. 12, лит. А)	ООО «ЭнСиСи Недвижимость»	8 249,1	512,6	127	58	52	17		10 (9-10)	37 429,0	Монолитный железобетон	
<b>Итого за август:</b>				<b>155 361,5</b>	<b>63 315,2</b>	<b>2608</b>	<b>1508</b>	<b>674</b>	<b>371</b>	<b>51</b>	<b>4</b>	<b>1 006 478</b>		

## СПРАВКА о законченном реконструкцией жилья за август 2012 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.					Этажность	Строительный объем, куб. м
						Всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.		
Реконструкция здания общежития под жилой дом	Красносельский	г. Красное Село, ул. Спирина, д. 13, лит. А, (г. Красное Село, ул. Спирина, д. 15, лит. А)	ОАО «Санкт-Петербургский центр доступное жилье»	7 683,8		108	36	38	34		9	35 921
<b>Итого за август:</b>				<b>7 683,8</b>	<b>0,0</b>	<b>108</b>	<b>36</b>	<b>38</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 921</b>

## СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.09.2012

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	8	2923	177 257,6	0	0	0,0	34	34	11 959,3	42	2957	189 216,9
Выборгский	4	1659	111 714,9	0	0	0,0	31	31	7 792,0	35	1690	119 506,9
Калининский	3	1473	89 373,9	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1473	89 373,9
Кировский	2	1037	57 831,5	0	0	0,0	0	0	0,0	2	1037	57 831,5
Невский	5	1660	95 707,6	0	0	0,0	0	0	0,0	5	1660	95 707,6
Красносельский	3	912	44 095,3	1	108	7 683,8	19	19	2 701,1	23	1039	54 480,2
Василеостровский	1	128	15 457,3	0	0	0,0	0	0	0,0	1	128	15 457,3
Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Петродворцовый	4	418	26 694,2	0	0	0,0	31	31	8 153,7	35	449	34 847,9
Центральный	1	190	22 337,3	1	6	745,5	0	0	0,0	2	196	23 082,8
Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	38	38	5 478,8	38	38	5 478,8
Курортный	7	250	12 886,1	0	0	0,0	53	53	12 147,0	60	303	25 033,1
Фрунзенский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Петроградский	2	190	17 084,4	0	0	0,0	0	0	0,0	2	190	17 084,4
Пушкинский	26	9195	565 302,5	4	101	9 202,2	40	40	9 043,8	70	9336	583 548,5
Московский	1	486	18 061,7	0	0	0,0	2	2	175,8	3	488	18 237,5
Красновардейский	1	45	3 404,7	0	0	0,0	2	2	347,2	3	47	3 751,9
Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
<b>Итого:</b>	<b>68</b>	<b>20 566</b>	<b>1 257 209,0</b>	<b>6</b>	<b>215</b>	<b>17 631,5</b>	<b>250</b>	<b>250</b>	<b>57 798,7</b>	<b>324</b>	<b>21 031</b>	<b>1 332 639,2</b>

Источник: Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга

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

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Строительный объем, куб. м
Многоэтажная автостоянка	Красногвардейский	ул. Осипенко, уч. 1 (северо-западнее пересечения с пр. Косыгина) (ул. Осипенко, д. 2, лит. А)	ООО «БалтИнвестКом»	13 983,3	46 914,0
Реконструкция нежилого здания (пр. Стачек, д. 100, лит. И) в осях 1-18 под складской комплекс	Кировский	пр. Стачек, д. 100, лит. А (пр. Стачек, д. 100, лит. И)	СПб ГУП «Петербургский метрополитен»	5 266,4	35 380,0
Автоматизированная газовая котельная	Курортный	г. Зеленогорск, пр. Ленина, уч. 1 (южнее д. 15, лит. А по пр. Ленина) (г. Зеленогорск, пр. Ленина, д. 15, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	121,6	425,0
Газовая котельная	Курортный	г. Зеленогорск, Красавица, д. 6, лит. А (г. Зеленогорск, Красавица, д. 6, лит. Б)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	227,3	1 003,0
Автоматизированная газовая котельная	Курортный	г. Зеленогорск, пр. Ленина, уч. 1 (северо-западнее д. 16, лит. А по пр. Ленина) (г. Зеленогорск, пр. Ленина, д. 16, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	80,0	267,0
Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса без трибун	Выборгский	Выборгское ш., д. 22, лит. А	ООО «ФОРТ»	449,6	1 944,0
Складское здание	Пушкинский	пос. Шушары, отделение Бадаевское, уч. 200 (пос. Шушары, Московское ш., д. 101, корп. 3, лит. В)	Скворцов Вячеслав Юрьевич	970,0	8 487,0
Газоснабжение пос. Лисий Нос Приморского района, 3-я очередь. Газопроводы высокого, среднего и низкого давления	Приморский	пос. Лисий Нос, газораспределительная сеть, уч. 9, 11, 10, 6 (пос. Лисий Нос, газопроводная сеть, лит. Б)	ООО «Петербурггаз»	14 795,3	
Газоснабжение пос. Лисий Нос Приморского района, 5-я очередь. Газопроводы высокого, среднего и низкого давления	Приморский	пос. Лисий Нос, газораспределительная сеть, уч. 12, 14, 13, 4 (пос. Лисий Нос, газопроводная сеть, лит. Д)	ООО «Петербурггаз»	15 749,7	
Газоснабжение пос. Лисий Нос Приморского района, 6-я очередь. Газопроводы среднего и низкого давления	Приморский	пос. Лисий Нос, газораспределительная сеть, уч. 15, 16 (пос. Лисий Нос, газопроводная сеть, лит. Г)	ООО «Петербурггаз»	14 626,2	
Газоснабжение пос. Лисий Нос Приморского района, 2-я очередь. Газопроводы среднего и низкого давления	Приморский	пос. Лисий Нос, газораспределительная сеть, уч. 5 (пос. Лисий Нос, газопроводная сеть, лит. А)	ООО «Петербурггаз»	10 291,5	
Автозаправочная станция	Московский	Кубинская ул., д. 82 (уч. 9) (Кубинская ул., д. 82, корп. 3, лит. А)	ООО «Старый Нефть»	186,4	830,0
Подстанция ПС 110/10/6 кВ «Петродворец», здание ОПУ	Петродворцовый	г. Петродворец, ул. Братьев Горюшенко, уч. 1 (восточнее д. 26, лит. А5 по ул. Братьев Горюшенко) (г. Петродворец, ул. Братьев Горюшенко, д. 26, корп. 2, лит. А)	ОАО «Петродворцовая электросеть»	331,1	1 359,0
Подстанция ПС 110/10/6 кВ «Петродворец», здание ЗРУ	Петродворцовый	г. Петродворец, ул. Братьев Горюшенко, уч. 1 (восточнее д. 26, лит. А5 по ул. Братьев Горюшенко) (г. Петродворец, ул. Братьев Горюшенко, д. 26, корп. 2, лит. Б)	ОАО «Петродворцовая электросеть»	838,5	4 577,0
Реконструкция жилого здания для размещения жилищно-эксплуатационной службы с организацией кафе в подвальном этаже и устройством мансардного этажа	Пушкинский	г. Пушкин, Коношенная ул., д. 36, лит. А	ООО «Компания «ФОРУС»	1 656,3	6 700,0
Спортивно-оздоровительный комплекс: первый этап, спортивно-оздоровительный корпус № 2	Невский	ул. Ольги Берггольц, уч. 1 (юго-западнее пересечения с ул. Бабушкина) (ул. Ольги Берггольц, д. 16, лит. Б)	ЗАО «СоюзСтрой»	195,7	889,0
Спортивно-оздоровительный комплекс: первый этап, спортивно-оздоровительный корпус № 3	Невский	ул. Ольги Берггольц, уч. 1 (юго-западнее пересечения с ул. Бабушкина) (ул. Ольги Берггольц, д. 16, лит. В)	ЗАО «СоюзСтрой»	195,6	901,0
Реконструкция административного здания с устройством мансардного этажа для размещения медицинского центра	Московский	Московский пр., д. 104, лит. К (Московский пр., д. 104, корп. 3, лит. А)	РО «Санкт-Петербургская епархия Русской православной церкви (Московский патриархат)»	987,6	5 343,0
Здание под административные цели	Петроградский	Морской пр., д. 24а, лит. А (Крестовский пр., д. 11, лит. А)	ООО «Энефакт-М»	7 306,9	28 790,0
Котельная с инженерными сетями	Курортный	пос. Ушково, Приморское ш., д. 605а, лит. А (пос. Ушково, Приморское ш., д. 605а, лит. Б)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	61,3	224,0
Реконструкция здания торгового-бытового комплекса	Приморский	Командантский пр., д. 26, корп. 1, лит. А	ООО «ГЛЭДИС»	1 949,1	7 850,0
Реконструкция научно-производственной базы ФГУН «Институт токсикологии»: 2 этап - пристройка к административно-лабораторному корпусу 2 (корп. 2а)	Невский	ул. Бехтерева, д. 1, лит. Б	ФГБНУ «Институт токсикологии Федерального медико-биологического агентства»	804,3	4 227,0
Реконструкция производственного здания	Пушкинский	г. Пушкин, автомобильная ул., д. 4, лит. А4 (г. Пушкин, Автомобильная ул., д. 4, лит. Л)	ООО «Промышленная компания «Ландскрон»	2 291,0	11 788,0
Производственно-складской корпус	Красногвардейский	Партизанская ул., д. 21, лит. А (Партизанская ул., д. 21)	ОАО «Новая ЭРА»	4 261,5	29 377,0
Станция технического обслуживания автомобилей	Выборгский	пр. Культуры, уч. 1 (севернее д. 42, лит. Н) (Домостроительная ул., д. 15, лит. А)	ООО «ДжИВиЭс»	1 406,8	9 128,0
Продажная КПП	Выборгский	пр. Культуры, уч. 3 (северо-восточнее д. 42, лит. Н) (Домостроительная ул., д. 17, лит. А)	ООО «ДжИВиЭс»	151,3	545,0
Реконструкция здания	Калининский	Бобруйская ул., д. 4, лит. А. Лесной пр., д. 9, лит. Б (Бобруйская ул., д. 4, лит. А)	Управление судебного департамента в г. Санкт-Петербурге	3 726,3	19 793,0
Гостиничный комплекс, корп. 1	Курортный	пос. Солнечное, Вокзальная ул., уч. 1 (западнее пересечения с 3-й Зеленой ул.) (пос. Солнечное, Вокзальная ул., д. 10, лит. А)	ООО «Новый Петербург»	68,5	281,0
Гостиничный комплекс, корп. 2	Курортный	пос. Солнечное, Вокзальная ул., уч. 1 (западнее пересечения с 3-й Зеленой ул.) (пос. Солнечное, Вокзальная ул., д. 10, лит. Б)	ООО «Новый Петербург»	67,4	296,0
Гостиничный комплекс, корп. 3	Курортный	пос. Солнечное, Вокзальная ул., уч. 1 (западнее пересечения с 3-й Зеленой ул.) (пос. Солнечное, Вокзальная ул., д. 10, лит. В)	ООО «Новый Петербург»	68,1	232,0
Гостиничный комплекс, корп. 4	Курортный	пос. Солнечное, Вокзальная ул., уч. 1 (западнее пересечения с 3-й Зеленой ул.) (пос. Солнечное, Вокзальная ул., д. 10, лит. Д)	ООО «Новый Петербург»	67,6	235,0
Реконструкция складского здания под промышленный объект	Приморский	ул. Маршала Новикова, д. 28, лит. Ж (Автобуная ул., д. 4, корп. 2, лит. А)	ООО «ВХВ»	1 266,2	5 640,0
Реконструированный торговый комплекс	Красногвардейский	пр. Косыгина, уч. 1 (восточнее д. 20, лит. А по пр. Косыгина) (пр. Косыгина, д. 24, корп. 1, лит. А)	ООО «Дельта»	1 498,3	7 069,0
Реконструкция транспортной развязки на пр. М. Жукова через ж/д пути в Угольную гавань. 1 оч. Реконструкция Портовой ул. с мостом через р. Красненская; мост через р. Красненская	Кировский	пр. Маршала Жукова, д. 19, сооружение 1, лит. А	Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга	38,0	
Цех производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей (корп. А)	Московский	Московское ш., д. 13а (уч. 6) (Московское ш., д. 13, корп. 8, лит. К)	ОАО «Грузовое автотранспортное предприятие № 47»	619,7	4 031,0
Административное здание	Василеостровский	15-я линия В.О., д. 62, лит. Б (15-я линия В.О., д. 62, корп. 2, лит. А)	Котов Алексей Олегович	210,6	793,0
Торгово-технический центр по продаже и техническому обслуживанию автомобилей	Невский	Октябрьская наб., уч. 1 (северо-западнее д. 12, лит. А по Октябрьской наб.) (Октябрьская наб., д. 8, корп. 3, лит. А)	ООО «Феникс Мотор»	4 079,7	21 597,0
Гребная база; Английский гребной клуб - 1 и 2 очереди; 2 очередь	Петроградский	ул. Депутатская, д. 9, лит. А (депутатская ул., д. 9, лит. Б-Б4, Б5 в составе 1-Н (ч.п. 15-44)), 2Н	ФГОУ ВПО «Национальный государственный университет физической культуры, спорта и здоровья им. П.Ф. Лесгафта, Санкт-Петербург»	508,7	2 509,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж для отдыха поз. 2.2 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. С)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	116,9	394,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж для отдыха поз. 2.2 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. X)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	116,7	394,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж для отдыха поз. 2.1 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. Ф)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	114,9	386,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж-мини-отель поз. 1 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. П)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	177,0	720,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж для отдыха поз. 2.2 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 2 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. О)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	117,0	394,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж для отдыха поз. 2.2 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 2 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. У)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	117,2	394,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж для отдыха поз. 2.2 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 2 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. Ц)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	116,9	394,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж для отдыха поз. 2.2 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 2 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. Ч)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	116,5	394,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж для отдыха поз. 2.1 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 2 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. К)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	114,9	386,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж для отдыха поз. 2.1 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 2 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. П)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	112,7	386,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж-мини-отель поз. 1 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 2 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. Ж)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	177,1	720,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, коттедж-мини-отель поз. 1 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 2 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. Т)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	176,2	720,0
Лечебно-оздоровительный комплекс, торговый комплекс поз. 5 по генплану	Курортный	г. Зеленогорск, Приморское ш., уч. 2 (юго-западнее пересечения с Горной ул.) (г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 502, лит. Р)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	521,5	3 333,0
Реконструкция и строительство здания под административный и ветеринарный корпуса, административный корпус	Приморский	Школьная ул., д. 32, лит. А	ГБУ «СПб городская станция по борьбе с болезнями животных»	770,9	3 395,0
Реконструкция и строительство здания под административный и ветеринарный корпуса, ветеринарный корпус	Приморский	Школьная ул., д. 32, лит. А (Школьная ул., д. 32, лит. Б)	ГБУ «СПб городская станция по борьбе с болезнями животных»	902,9	4 943,0
Склад комплектующих для производства автомобилей, склад с навесом	Курортный	г. Сестрорецк, Левашовское ш., д. 20, лит. Ц (Левашовское ш., д. 20, корп. 2, лит. А)	ООО «МОБИС МОДУЛЬ СНГ»	13 207,3	187 639,0
Склад комплектующих для производства автомобилей, здание КПП	Курортный	г. Сестрорецк, Левашовское ш., д. 20, лит. Ц (Левашовское ш., д. 20, корп. 2, лит. В)	ООО «МОБИС МОДУЛЬ СНГ»	76,0	311,0
Склад комплектующих для производства автомобилей, здание курьерской	Курортный	г. Сестрорецк, Левашовское ш., д. 20, лит. Ц (Левашовское ш., д. 20, корп. 2, лит. Д)	ООО «МОБИС МОДУЛЬ СНГ»	36,9	136,0
Склад комплектующих для производства автомобилей, пункт сортировки мусора	Курортный	г. Сестрорецк, Левашовское ш., д. 20, лит. Ц (Левашовское ш., д. 20, корп. 2, лит. Б)	ООО «МОБИС МОДУЛЬ СНГ»	326,1	2 981,0
Центральный тепловой пункт № 1	Курортный	г. Сестрорецк, Приморское ш., уч. 1 (севернее д. 2196, лит. А по Приморскому ш.) (г. Сестрорецк, Приморское ш., д. 291, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	158,8	589,0
Центральный тепловой пункт № 2	Курортный	г. Сестрорецк, Транспортная ул., уч. 1 (юго-западнее д. 5, лит. А по Транспортной ул.) (г. Сестрорецк, Транспортная ул., д. 5, корп. 3, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	170,8	608,0
Центральный тепловой пункт № 3	Курортный	г. Сестрорецк, ул. Токарева, уч. 1 (северо-восточнее д. 1, лит. А по ул. Токарева) (г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 1, корп. 3, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	157,9	559,0
Центральный тепловой пункт № 4	Курортный	г. Сестрорецк, ул. Токарева, уч. 1 (севернее д. 13, лит. А по ул. Токарева) (г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 13, корп. 3, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	105,4	366,0
Центральный тепловой пункт № 5	Курортный	г. Сестрорецк, ул. Токарева, уч. 1 (севернее д. 16а, лит. А по ул. Токарева) (г. Сестрорецк, ул. Токарева, уч. 1 (севернее д. 16а, лит. А по ул. Токарева))	ООО «Петербургтеплоэнерго»	131,3	452,0
Центральный тепловой пункт № 6	Курортный	г. Сестрорецк, Дубовское ш., уч. 1 (северо-восточнее д. 17, лит. А по Дубовскому ш.) (г. Сестрорецк, Дубовское ш., д. 15, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	110,8	397,0
Улично-дорожная сеть и инженерные коммуникации: водоводы, коллекторы канализации и канализационная насосная станция в южной части Санкт-Петербурга: 1 очередь, канализационная насосная станция	Пушкинский	пос. Шушары, Детскоельский, Колпинское ш., уч. 18 (квартал П) (пос. Шушары, Славянка, Северская ул., д. 9, корп. 2, лит. А)	ООО «МОСТ-СЕРВИС»	855,2	7 463,0
Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями: пристроенная автостоянка - 1 отсек (1 этап строительства)	Приморский	Фермерское ш., д. 22, лит. В (Фермерское ш., д. 12, лит. В)	ООО «ЭнСиБи Недвижимость»	2 569,2	10 573,0

КУЛЬТУРНЫЙ ПРИГОРОД  
КУЛЬТУРНОЙ СТОЛИЦЫ



**KANTELE**  
ТАУНХАУСЫ В РЕПИНО

от 6,5 млн руб.

[WWW.KANTELE.SPB.RU](http://WWW.KANTELE.SPB.RU)

**(812) 320-12-00**

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



Приобретение квартир осуществляется путем вступления в ЖСН «ЦДС-Репино» и уплаты взносов.  
Подробная информация в офисе отдела реализации.