

НОВЫЕ РУБЕЖИ

Теперь «Строительный Еженедельник» представлен во всех субъектах РФ Северо-Западного федерального округа

События

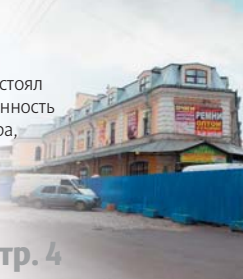
Глава КГИОП Александр Макаров хочет закрепить за снесенным домом Рогова статус вновь выявленного объекта культурного наследия, чтобы жестче наказать инвестора.



Памятник задним числом, стр. 3

События

Шведский холдинг Ruric AB отстоял в арбитраже права на собственность двух корпусов Апраксина двора, реконструкцией которого занимается «Главстрой-СПб».



Шведы отстояли Апраксин двор, стр. 4

Власть и бизнес, стр. 6 • Карта района, стр. 9-12



События

Дефицит сокращается вместе с городским бюджетом

Доходная часть бюджета 2013 года составит 380,8 млрд рублей, расходная – 405,9 млрд рублей (96,6% от объема 2012 года). При этом председатель Комитета финансов Эдуард Батанов заявляет, что дефицит бюджета Петербурга в 2013 году сократится в 2 раза по сравнению с нынешним – с 50 до 25 млрд рублей. (Подробнее на стр. 2) ➔

Служба вызова бетона
 ☎ 49 333 49

Производство товарных бетонов и растворов
TAXI BETON
 Санкт-Петербург, ул. Седова, 12
 www.taxibeton.ru

Формула успеха!

Бетон, песок, щебень – всё от производителя, доставка!

ЗАО «ЛСР-Базовые»
 Тел. (812) 777-77-45
 www.lsrbase.ru

ЛСР
 предприятие Группы ЛСР

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
 Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
 Арматурные

ЛСР

Сетки
 Любые линейных размеров

Санкт-Петербург, промзона «Парнас», 5-й Верхний проезд, 16
 Тел./факс: 449-23-52, 449-23-53

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация ООО «Основа»

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

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

Свидетельство о допуске № 0585.02-2010-7825357163-С-003 от 12.02.2012

ООО «ОСНОВА»

«Новая Недвижимость»
 агентство недвижимости

НОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
 продажа недвижимости в новых домах

Наши услуги:

- ▲ Покупка, продажа, обмен, аренда квартир и комнат;
- ▲ Элитная недвижимость;
- ▲ Покупка, продажа, аренда коммерческой недвижимости;
- ▲ Загородная недвижимость;
- ▲ Квартиры в новых домах;
- ▲ Приватизация, ипотека, субсидии, сертификаты.

Санкт-Петербург, Байконурская ул., 26,
 тел. 431-32-31, info@real-new.ru, www.real-new.ru

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел.: **(812) 380-09-74, 380-15-81** или на сайте www.asninfo.ru

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, 458-03-40
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) 458-03-40

Заместитель главного редактора: Алена Шереметьева
e-mail: red@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
Тел. +7 (812) 458-03-40
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:
Антонина Асанова, Алеся Гриб, Лидия Горбунова,
Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Михаил Немировский, Владимир Тилес

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

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

Отдел рекламы:
Майя Сержантова (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Бортикова, Антон Лоточкин,
Николай Москвин, Серафима Редута, Елена Савоскина,
Екатерина Шведова
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 458-03-40
e-mail: reklama@stroypress.ru



Отдел подписки:
Елена Хохлачева (руководитель),
Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74,
458-03-40
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области - 14221.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и государственностях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения», «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», публикуются на правах рекламы.

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

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

Типография: ООО «Парголовокая типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 179
Подписано в печать 05.10.2012 в 17.00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский 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)

Правительство Петербурга дало крен в сторону метро

Татьяна Крамарева / Дефицит бюджета Петербурга в 2013 году сократится в 2 раза по сравнению с нынешним - с 50 до 25 млрд рублей. Восполнять дефицит планируется исключительно за счет выпуска облигаций.

В правительстве пока не рассматривают возможности эмиссии еврооблигаций. Потребности города в заемных средствах не превышают 800 млн USD, а такая сумма - порог входа на рынок еврообондов. Как подчеркнул председатель Комитета финансов Эдуард Батанов, при сокращении дефицита объем заемных средств останется неизменным. В 2012 году дефицит бюджета был восполнен частично за счет недоисполнения бюджета предыдущего года.

документацию и получившие положительное заключение госэкспертизы. На 25% увеличено финансирование развития метрополитена. Средства предназначены как на строительство 4-й, 5-й и 6-й линий метро, так и на приобретение подвижного состава. «На закупку подвижного состава запланировано около 2,4 млрд рублей», - сообщил председатель Комитета финансов. По его словам, в будущем году правительство «дает большой крен в сторону метро».

Вице-губернатор уточнил также, что преждевременно говорить о средствах, необходимых из федерального бюджета на финансирование строительства стадиона. В бюджете города на строительство этого спортобъекта заложено по 5 млрд рублей в 2013 и 2014 годах. Проект уже прошел техническую экспертизу, сейчас на стадии финансовой экспертизы. «Пока у нас задачи обращаться к федеральным властям за деньгами на этот проект нет», - заявил господин Вязалов.

В 2 раза (до 2 млрд рублей) увеличатся расходы бюджета на расселение коммунальных квартир. Продолжится действие программы «Молодежи - доступное жилье», которая будет профинансирована из бюджета Петербурга в сумме 1,9 млрд рублей. Кроме того, 300 млн рублей заложено на поддержку жилищного кредитования.

Расходную часть бюджета 2013 года более чем наполовину (51%) составляет финансирование социально-культурной сферы

Доходная часть бюджета 2013 года составит 380,8 млрд рублей, расходная - 405,9 млрд рублей (96,6% от объема 2012 года). На 12 млрд сократится финансирование из федерального бюджета, что вызвано прекращением действия ряда программ и перераспределением бюджетных полномочий. Город при этом понесет существенные потери. Например, откладывается строительство главного коллектора, на что требуется 2 млрд рублей.

Расходную часть бюджета 2013 года более чем наполовину (51%) составляет финансирование социально-культурной сферы. Существенные объемы ассигнований предусмотрены также на дорожное хозяйство и ЖКХ: 58,5 и 58,4 млрд рублей соответственно. Кроме того, в адресной инвестиционной программе остались практические все проекты, имеющие проектно-сметную

Предусмотрены также средства, которые город обязался инвестировать в строительство Западного скоростного диаметра. На эти цели запланировано и финансирование из федерального бюджета в сумме 20 млрд рублей.

Другие громкие проекты, напротив, исключены из числа первоочередных. Так, в 2013 году не предусмотрены деньги на строительство зоопарка в Юнтолово, поскольку в правительстве рассматриваются и другие варианты (тот же парк Интернационалистов во Фрунзенском районе). Зато в бюджет вновь заложены средства на строительство моста на острове Серный. Сергей Вязалов напомнил, что обязательства городских властей составляют почти 700 млрд рублей и прежде всего связаны с развитием инженерной инфраструктуры и модернизацией дорожной сети.

Доходы и расходы бюджета Санкт-Петербурга в 2013 году (млрд рублей)



Источник: Комитет финансов Санкт-Петербурга

вопрос номера

Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко высказал идею о создании черного списка недобросовестных застройщиков. «Строительный Еженедельник» обратился к участникам рынка с вопросом: много ли деловоператоров работают без единого нарушения?

Валерий Казейкин, первый вице-президент Национального агентства по контролю за строительством:

«Эту инициативу я оцениваю крайне положительно, ведь нельзя же людей обманывать, похожие меры проводят уже и в Московской области.

Только крупные компании стараются работать, не нарушая правил, остальным же в данном случае придется непросто.

Ирина Онищенко, генеральный директор ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»:

«Данное предложение полезное и справедливое, хотя черные списки, конечно, навредят конкуренции. Когда на рынке есть деление на «белых» и «черных» - это

всегда не очень хорошо для его объективной оценки.

Анатолий Костерев, президент СРО «Строители Петербурга»:

«Если компании, которые попадут в данный перечень, работают по каким-то внутренним положениям и стремятся извлекать прибыль в обход общегражданских законов, то я полностью поддерживаю данную инициативу губернатора. С одной стороны, вопрос обнаружения списка досудебно - это с юридической точки зрения не совсем чисто, но, с другой стороны, это же не юридический документ. По моим оценкам, до 10% компаний может войти в подобный черный список - те, что работают без разрешения на строительство, без оформления полной документации выходят на строительный рынок. То есть речь идет о злостных и систематических нарушениях.

Владимир Пономарев, вице-президент Ассоциации строителей России (Москва):

«Сегодня условия работы на рынке таковы, что работать без нарушений практически невозможно. Это объясняется жесткими требо-

ваниями, высокими административными барьерами, проблемами в согласовании. Публикация черных списков - это нарушение правил конкуренции на рынке, только суд может определить, насколько недобросовестно работает застройщик.

Вячеслав Захаров, заместитель начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

«Служба в своих ежегодных отчетах об итогах деятельности, представленных на сайте ведомства, отражала те компании, которые нарушали градостроительное законодательство более 6 раз за год. За 2011 год таких компаний было 6. За нарушения строительные компании привлекаются службой к административной ответственности. Размеры штрафа - от нескольких десятков тысяч до миллиона рублей. Крайняя мера - лишение строительной компании допуска к работам - службой не может быть использована, поскольку находится вне рамок компетенции ведомства. Лишить компанию допуска могут саморегулируемые организации либо суд по представлению Ростехнадзора.

Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой»:

«Мелкие нарушения, учитывая несовершенство нашего законодательства, есть всегда. Но 95% петербургских застройщиков - совершенно адекватные, нормальные компании, цель которых - построить и передать людям жилье. При этом у остальных 5% по документам все может быть юридически чисто и правильно, но фактически квартиры покупателям они передавать не будут. Поэтому эффективность этого списка будет зависеть от того, кто его будет составлять.

Дмитрий Павлов, президент ГК «Солвэй»:

«В общей массе недобросовестных застройщиков не так много. Сколько точно - чиновникам виднее. Это они сталкиваются с жалобами дольщиков. Но вообще это решение, скорее, позитивное, все-таки лучше вести профилактику и дисциплинировать недобросовестных застройщиков. Критерии, по которым будет приниматься решение о включении компаний в список, должны быть четкими и прозрачными.

Памятник задним числом

Михаил Немировский / КГИОП планирует закрепить за снесенным в конце лета домом Рогова статус вновь выявленного объекта культурного наследия. Если результаты экспертизы ВООПИК будут одобрены комитетом, инвестору, который разрушил объект, грозят более серьезные административные санкции, а также большой объем работ по его восстановлению. ➔

Как заявил на состоявшемся на минувшей неделе заседании совета по сохранению культурного наследия Санкт-Петербурга глава КГИОП Александр Макаров, снос исторического здания «Дом Рогова» на углу Загородного проспекта и Щербак-ова переулка был произведен незаконно, так как еще 27 июня межведомственная комиссия Жилищного комитета, оценив техническое состояние здания, констатировала «отсутствие оснований признания здания дома Рогова аварийным». Таким образом, по словам господина Макарова, собственник не имел права носить дом или вести капитальные работы. Данная информация прозвучала впервые и разнится со словами Макарова на сентябрьском заседании правительства, где он заявил о том, что инвестор имел право, пусть и иным способом, сносить постройку.

Напомним, дом Рогова лишился статуса выявленного объекта культурного наследия 21 июня 2012 года приказом председателя КГИОП. Приказ, в свою очередь, основывался на результатах историко-культурной экспертизы 2011 года, проведенной компанией «АРС» по заказу собственника здания.

В то же время, по словам заместителя председателя петербургского отделения ВООПИК Александра Кононова, межведомственная комиссия, по сути, всегда рассматривает совокупность данных исследований и экспертиз. «Понятно, что экспертизы и мнения были разные, и все последние экспертизы говорили о том, что объект находится в тяжелом состоянии, есть аварийные участки и конструкции. Но ни одна экспертиза, за исключением заказанной инвестором, не говорила о необратимой аварийности объекта», – считает господин Кононов. По его словам, на объекте допускались лишь работы по сохранению. Есть соответствующее задание КГИОП на проектно-производственные работы по сохранению и устранению от 2010 года сроком на 3 года.

Таким образом, в статусе аварийного здание пробыло всего 6 дней, а без охраны оно оставалось чуть дольше – вплоть до



Заместитель руководителя НИИ «Спецпроектреставрация» Михаил Мильчик (слева) 10 июля направил председателю КГИОП Александру Макарову (в центре) новую экспертизу по аварийности дома Рогова, что автоматически вернуло здание в статус охраняемых, считают чиновники

10 июля, когда в КГИОП поступили результаты экспертизы, проведенной заместителем руководителя ЗАО «НИИ «Спецпроектреставрация» Михаилом Мильчиком. По словам экспертов, с момента приема результатов на рассмотрение зданию по закону присваивался статус вновь выявленного объекта культурного наследия вплоть до принятия окончательного решения по экспертизе. Отметим, что КГИОП не принял результаты экспертизы господина Мильчика в первоначальном варианте, сославшись на неточности в употреблении терминов, а также на отсутствие датировки фотографий объекта. Теперь же Александр Макаров заявил о готовности комитета после исправления «досадных

неточностей» рассмотреть и, возможно, утвердить результаты последней экспертизы. Эта инициатива была единогласно поддержана членами совета по сохранению культурного наследия.

Если же экспертиза докажет, что в конце сентября был снесен именно выявленный объект культурного наследия, к инвестору могут быть применены более жесткие санкции. Во-первых, речь может идти уже не о штрафах, а об уголовном наказании по ст. 243 «Повреждение или уничтожение памятника истории и культуры». В то же время Александр Макаров сообщил «Строительному Еженедельнику», что, скорее всего, уголовное преследование инвестору удастся избежать. «Но я всеми

руками за уголовное дело», – отметил председатель комитета.

Во-вторых, если говорить о восстановлении памятника культурного наследия, то в этом случае восстанавливается не только фасадная часть, но и все предметы охраны. По словам Александра Кононова, в данном случае речь пойдет о таких параметрах, как высотная отметка конька кровли, углы наклона кровли, архитектурный декор, который имел место на оригинале, – то есть комплексном воссоздании здания по обмерным чертежам. «Разумеется, это другие деньги и другой объем работ. Не сомневаюсь, что инвестор будет оспаривать такое решение. Ну, пусть попробует – у нас состязательное право», – резюмировал господин Кононов.

«СлавДорСервис» построит школы и дороги

Татьяна Крамарева, Кристина Наунова / Автомобильные дороги, две школы и четыре детских сада в новом жилом массиве «Славянка» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга построит ООО «СлавДорСервис». Эта компания победила в двух конкурсах, объявленных правительством города в рамках государственно-частного партнерства.

Комиссия под председательством губернатора Георгия Полтавченко подвела итоги открытого конкурса на создание и эксплуатацию автомобильных дорог, а также на строительство образовательных учреждений в жилом районе «Славянка», который

расположен вблизи Пушкина. Застройщик ГК «Балтрос» на 220 га построит 1,4 млн кв. м жилья. Новый район рассчитан на проживание 50 тыс. человек.

Комиссия признала победителем обоих тендеров дочернюю компанию застройщика – «СлавДорСервис». ООО «СлавДорСервис» на 99% принадлежит ООО «ДСК «Славянский», дочерней компании «Балтрос» (1% принадлежит ООО «Заневский»). Подписание соглашения о государственно-частном партнерстве состоится не позднее конца ноября 2012 года. Как рассказали в Комитете по инвестициям и стратегическим проектам, компания-победитель, согласно конкур-

сной заявке, за год и два месяца с момента подписания соглашения построит 7,7 км автодорог. По ранее озвученным оценкам, их сметная стоимость составляет 1,1 млрд рублей. После сдачи дорог инвестор в течение 10 лет будет эксплуатировать их. В свою очередь, город обязуется в течение указанного периода равными долями выплатить победителю в общей сложности 1,76 млрд рублей. Эти деньги должны компенсировать затраты подрядчика на строительство и эксплуатацию трасс. Кроме того, за год и четыре месяца с момента заключения соглашения с городом «СлавДорСервис» построит 4 детских сада на 220 мест каждый и 2 школы по

825 мест. Ранее в КИСП заявляла, что сметная стоимость строительства образовательных учреждений для инвестора составляет 2,7 млрд рублей (стоимость школы – примерно 814 млн рублей, детского сада – порядка 278 млн рублей). При этом конечная стоимость объектов для города с учетом процентных ставок по кредиту инвестора составляет 4,3 млрд рублей. На право заключения соглашения помимо дочерней структуры застройщика претендовала также «НСК-Монолит». Эта компания выступает генеральным подрядчиком ГК «Балтрос». Согласно материалам официального сайта «НСК-Монолит», компания также принимала участие

в строительстве жилого комплекса «Парадный квартал» (застройщик – ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»), аквапарк «Вотервиль», объектов жилого комплекса «Триумф Парк» (девелопер – Mirland Development), дома Sky (проект ООО «Строительная компания «Петербургская недвижимость») и др. В КИСП отметили, что компания «СлавДорСервис» представила лучшее конкурсное предложение и наибольший размер арендной платы. В комитете уточнили, что стоимость аренды земельного участка по проекту «Дороги», предложенному победителем, – 160 тыс. рублей за квартал («НСК-Монолит» предложила 158 тыс.


рублей). По проекту «Образовательные учреждения» арендная плата за квартал составит 100 тыс. рублей, что на 5 тыс. больше предложенного вторым участником конкурса. По ранее озвученным данным, город предоставит победителю конкурса под строительство земельные участки в аренду на 12 лет.

цифра

7,7 км

автодорог построит в «Славянке» «СлавДорСервис»

Шведы отстаивали Апраксин двор

Никита Кулаков / Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа оставил шведский холдинг Ruric AB инвестором двух корпусов Апраксина двора. Компания сможет оформить здания в собственность и продолжит переговоры с «Главстрой-СПб» о выкупе данной недвижимости. 

Право на реконструкцию двух корпусов Апраксина двора общей площадью 18 тыс. кв. м по адресу: Садовая ул., 28-30, «дочка» шведского концерна Ruric AB, ООО «Инком», получила еще в 2004 году, оформив соответствующий инвестиционный договор с КУГИ. Инвестор расселил 55 человек и вложил в его реконструкцию около 60 млн USD. Но проект завершен не был, поскольку город медлил с предоставлением площадей для переселения из здания пожарной части. В результате компания сорвала сроки исполнения инвестконтракта. А в 2009 году КУГИ обратился в Арбитражный суд с иском о расторжении договора и взыскании с ООО «Инком» 127,8 млн рублей долга по арендной плате.

Первая и апелляционная инстанции отказались расторгать договор. Но в феврале 2011 года кассационный суд отменил решение и передал дело на новое рассмотрение. И 13-й Апелляционный арбитражный суд решение отменил. Правда, 17 сентября этого года решение окончательно подтвердил Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа. Таким образом, расторжение договора со шведским инвестором окончательно признано незаконным. Но поскольку инвестиционный договор компания выполнила не до конца, она обязана в ближайшее время погасить оставшиеся платежи на инфраструктуру в размере до 60 млн рублей.

После этого шведы, скорее всего, вернуться к переговорам по поводу продажи своих корпусов компании «Главстрой-СПб», которая еще в 2008 году получила от города право на реконструкцию всего Апраксина двора под многофункциональный комплекс (правда, приступить к работам не смогла из-за сложностей с выкупом зданий у многочисленных собственников). Представители «Рюрика» и раньше пытались



Право на реконструкцию двух корпусов в Апраксинском дворе ООО «Инком», дочерняя структура шведской компании, получила еще в 2004 году

продать свои здания «Главстрой-СПб», но не смогли договориться о цене.

Генеральный директор «Главстрой-СПб» Сергей Ветлугин говорит, что «Рюрик» является лишь одним, хотя и важным, контрагентом в этом длинном списке. «На планы нашей компании по преобразованию Апраксина двора это никак не повлияет, лишь изменит статус «Рюри-

ка» – из инвестора, с которым мы вынуждены решать вопрос переуступки инвестиционных прав со всеми связанными с этим трудностями, он превратится в собственника, у которого мы сможем выкупить его собственность. Цена и прочие условия сделки будут являться предметом переговоров между нашими компаниями. От каких-либо прогнозов мы пока воз-

держимся как минимум до момента оформления ООО «Инком» права собственности», – заявил он. По оценке экспертов АРИН, сегодня два корпуса «Апрашки» могут стоить 45-60 млн USD (2,5-3 тыс. USD за 1 кв. м).


«Стоимость может составить даже 4-5 тыс. USD за 1 кв. м. Функциональное назначение корпусов необходимо рассматривать в рамках концепции реконструкции всего Апраксина двора в целом. Поэтому вряд ли эти объекты могут быть интересны кому-либо, кроме «Главстрой-СПб». А «Главстрой» выгодно купить корпуса сейчас, чтобы грамотно построить их в свою концепцию, тем более потом они могут подорожать», – говорит директор по инвестициям и консалтингу Colliers International Санкт-Петербург Владимир Сергунин.

цифра

45-60 млн USD –

ориентировочная стоимость двух корпусов Ruric AB в Апраксинском дворе

справка

 ООО «Рюрик Менеджмент» – российское представительство Ruric AB (Швеция) – основано в 2004 году. В активах компании три реализованных проекта в Петербурге: бизнес-центры «Магнус», «Густаф» и «Оскар», а также два текущих девелоперских проекта «Мойка/Глинки» и «Фонтанка, 57». Убыток компании в I квартале 2012 года – 19 млн USD.

«Баррикаду» не дают застроить жильем

Николай Волков / Городская комиссия по землепользованию и застройке при Комитете по градостроительству и архитектуре Администрации Петербурга не согласовала проект строительства жилого комплекса на месте бывшего завода железобетонных изделий «Баррикада», который намеревались построить Группа ЛСР совместно с Setl Group.

Как пояснили в КГА, жилая функция была отклонена по следующим причинам: на территории существует устоявшаяся промышленная зона, которая может оказать влияние на жилье, отсутствует инфраструктура, которая должна

сопровождать жилье, нет устоявшихся транспортных связей. Как пояснили в комитете, решение не окончательно – девелоперы могут внести необходимые изменения и вновь подать заявку.

О проекте стало известно в феврале этого года, когда Группа ЛСР и компания Setl City (входит в Setl Group) подписали соглашение по совместной жилой застройке участка площадью 104,7 тыс. кв. м, расположенного на пр. Энергетиков, 9. Ранее на данном земельном участке, владельцем которого является ОАО «ПО «Баррикада» (предприятие Группы ЛСР), находилось одно из производств железобетонных изделий.

Несколько лет назад оно было перебазировано на другую площадку предприятия. Как рассказали в Setl Group, это будет совместный проект: ЛСР входит в проект земельным участком, а Setl обеспечивает финансирование и продажи в будущем жилом комплексе. Строительные работы планировалось начать в 2013 году. По оценкам АРИН, выручка по итогам реализации проекта может составить около 9,3 млрд рублей. Несмотря на отрицательное заключение, оба девелопера не намерены отказываться от проекта. «Мы анализируем причины отказа, после чего планируем вновь подавать заявку», – заявили в Setl. В Группе ЛСР также считают это

решение технической заминкой. «Мы уверены в проекте и не планируем от него отказываться. Совместно с партнером Setl Group мы дополнительно проработаем проект, и документы вновь будут поданы на рассмотрение в ответственное ведомство», – официально заявили в пресс-службе компании. Как говорят юристы, решение комиссии можно будет оспорить в суде. «Необходимо разбираться в мотивах отказа и выбрать наилучший способ защиты своих интересов – это может быть либо повторное обращение с заявлением в Комиссию по землепользованию и застройке, либо обжалование решения об отказе

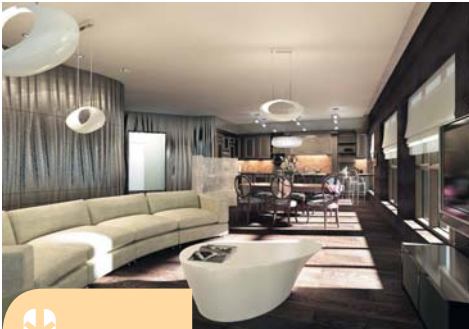
в судебном порядке», – уточнил Александр Рассудов, генеральный директор юридической компании Rightmark group. Но в последнее время суды не склонны принимать сторону застройщиков, говорят юристы. Проект привлекателен для девелопера, поэтому отказываться от жилой застройки не

имеет смысла. «Жилье комфорт-класса в этом месте может стоить от 65 до 90 тыс. рублей за 1 кв. м. Район востребован у покупателей, так как строек в начальной стадии в районе практически нет», – соглашается Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС».

цифра

9,3 млрд рублей –

потенциальная выручка от проекта по строительству жилья на «Баррикаде»



Продуманный дизайн сделает комфортной и уютной даже небольшую квартиру. На фото – работы участников конкурса (слева направо): Антона Галина, Татьяны Скрынниковой, Оксаны Пискаревой

Мечта о «РИАЛах»

За первые две недели конкурс «РИАЛ» – квартира-студия мечты!», который проводит Компания Л1, уже привлек большое внимание как профессионалов, так дизайнеров-любителей. Как говорят в компании, за прошедшее время на конкурс уже поступило более 100 работ. ➔

Напомним, конкурс «РИАЛ» – квартира-студия мечты!», в ходе которого любой желающий может предложить свой вариант дизайнерского решения оформления квартиры, был объявлен в середине сентября. Его цель найти талантливых дизайнеров, чтобы они смогли заявить о себе, придумав и нарисовав свою квартиру-студию мечты. «Мы хотим, чтобы каждый смог убедиться, что наши «РИАЛы» – это не только экономично и качественно, но еще

и красиво, и удобно», – рассказал руководитель Компании Л1 Павел Андреев. В конкурсе могут участвовать как профессиональные дизайнеры интерьера, так и любители. Призовой фонд – 250 тыс. рублей, при этом главный приз – 100 тыс. рублей. Для участия в конкурсе необходимо создать эскиз дизайнера квартиры-студии «РИАЛ» и прислать в электронном виде на адрес организаторов. Победители отбираются двумя составами жюри – экспертным

и общественностью (на основании голосования на сайте). Работы принимаются с 10 сентября по 15 октября. Награждение победителей – 15 ноября. В состав экспертного совета конкурса вошли известные архитекторы, дизайнеры, журналисты.

Как сообщила Надежда Калашникова, директор по развитию Компании Л1, в компании ожидали большой интерес к конкурсу, так как «РИАЛ» до сих пор является самым востребованным жильем.

«Но тот отклик, который мы получили, превзошел все наши ожидания. Только за первые две недели к нам поступили 120 работ как от дизайнеров-профессионалов, так и от любителей. Причем любительские работы выполнены на очень хорошем уровне. У нас уже есть работы, которые очень нам понравились, но пока мы не будем о них рассказывать», – поделилась она. Высокое качество работ подчеркивает и ведущий дизайнер интерьеров студии дизайна «Амфитеатр» Анна Григорьева. «Главное, что почти все эскизы можно уже сразу применять на практике. Это значит, что это не просто соревновательный конкурс, а эффективный метод поиска реальных решений. Все интерьеры можно будет реализовать в жизни, создав свой «РИАЛ» – квартиру-студию мечты!» – отметила она.

Работы для участия в творческом конкурсе принимаются до 15 октября по адресу: rial.design@pochta.ru. Технические условия конкурса и вся подробная информация на сайте <http://www.konkurs.l1-stroy.ru/>

БЭСКИТ®

20-й год

экспертной деятельности

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

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

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

ОТДЕЛСТРОЙ

КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

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

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



ПЕТРОМЕТАЛЛ

МЕТАЛЛ В РАБОЧЕЙ ФОРМЕ

<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">  <p>ПРОДАЖА МЕТАЛЛОПРОКАТА (ЛИСТ Г/К И Х/К, АРМАТУРА, БАЛКА, УГОЛ, ШВЕЛЛЕР, ТРУБЫ ПРОФИЛЬНЫЕ)</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖА КОНТЕЙНЕРОВ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДЛЯ ТБО (ДЛЯ СБОРА И ТРАНСПОРТИРОВКИ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ) И ДРУГИХ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ</p> </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">  <p>ПРОИЗВОДСТВО ПРОСЕЧНО-ВЫТЯЖНОГО ЛИСТА (ПВЛ) (В Т.Ч. ПО ВАШИМ РАЗМЕРАМ)</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>ПРОИЗВОДСТВО СКОБО-ГИБОЧНЫХ ИЗДЕЛИЙ ИЗ АРМАТУРЫ (АНКЕРЫ, СКОБЫ, ЗАКЛАДНЫЕ, ХОМУТЫ И ПР.). БОЛЬШЕЕ КОЛИЧЕСТВО</p> </div> </div>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">  <p>КАЧЕСТВЕННАЯ РЕЗКА МЕТАЛЛА (ПЛАЗМА, ГИЛЬОТИНА)</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>ПРОИЗВОДСТВО ГЛАДКОЙ И ПЕРИОДИЧЕСКОЙ АРМАТУРЫ В ПРУТКЕ ДИАМЕТРОМ ОТ 5 ДО 16 ММ, (ВОЗМОЖНО ПРОИЗВОДСТВО ПРУТКОВ ЛЮБОЙ ДЛИНЫ ДО 14 М)</p> </div> </div>	<p>+7 (812) 703-3434 • WWW.PTML.RU • +7 (812) 363-3434</p>

Бизнес и власти Северо-Запада объединились в стратегическое партнерство

Михаил Немировский / В конце сентября состоялось учредительное собрание АНО «Стратегическое партнерство по экономическому и социальному развитию северо-запада Российской Федерации». Новая организация объединит крупный бизнес и власти регионов в стремлении развивать экономику федерального округа. ➔

Выступивший с первым словом полномочный представитель Президента РФ в СЗФО Николай Винниченко отметил, что создаваемая организация является наследницей созданной еще в 1992 году Ассоциации экономического взаимодействия субъектов СЗФО, которая, собственно, и создавалась с целью разработки новых методов управления народным хозяйством в условиях децентрализованной экономики. Основной задачей прежней ассоциации была разного рода аналитическая работа, с которой она справлялась с той или иной долей успеха. Необходимость реформирования, по словам чиновника, связана с желанием повысить эффективность работы данной структуры. «По большому счету, в последние годы ассоциация работала сама на себя. Во время моей первой встречи с главами регионов я убедился в непонимании ими целей и задач этой структуры, – заявил Николай Винниченко. – В результате нами была поставлена задача изменить формат ассоциации, превратить ее в реальный инструмент решения проблем межрегионального взаимодействия». Одним из главных нововведений нового партнерства стало то, что в его состав были приглашены представители крупнейших системообразующих предприятий всех регионов Северо-Запада. Таким образом была поддержана просьба целого ряда бизнес-структур, которые готовы активно взаимодействовать с органами государственной власти на новой площадке.



В заседании приняли участие главы регионов Северо-Запада, а также представители крупнейших компаний федерального округа

ФОТО: МИХАИЛ КОЗЛОВ



В заседании приняли участие главы регионов Северо-Запада, а также представители крупнейших компаний федерального округа

Это второе кольцо автодороги вокруг Петербурга, строительство Невского водовода, развитие Арктической губы и т. д., – уточнил Николай Винниченко.

Еще одной задачей партнерства может стать разработка закона, который бы регламентировал отношения сторон в рамках ГЧП. «На сегодняшний день в юридическом смысле такого понятия, как государственно-частное партнерство, не существует. Мы в рамках ассоциации наверняка будем

экономики Северо-Западного федерального округа сегодня тормозит целый комплекс системных проблем. Во-первых, это острый дефицит на рынке труда. Также заместитель полпреда отметил проблему административных барьеров, которая существует сегодня на всех уровнях. «У нас также есть проблема согласованности деятельности хозяйствующих субъектов СЗФО, из-за которой происходит реальное ущемление прав граждан. Я рассчитываю, что мы, сделав открытыми наши планы и намерения, сможем договориться о взаимодействии и вести согласованную работу», – заключил Сергей Зимин.

Павел Соколов, заместитель координатора Нострой по СЗФО, так прокомментировал создание партнерства: «Одна из центральных задач партнерства – проработка экспертных решений в различных отраслях экономики, в том числе строительстве и недвижимости. Так что я уверен, нам предстоит серьезная работа».

Структурные новшества

Также на заседании открытым голосованием была утверждена новая структура стратегического партнерства и избран состав наблюдательного совета в количестве 25 человек. По мнению Сергея Зимина, прежняя ассоциация Северо-Запада страдала так называемыми квадратиками, взаимоподчиненными структурами, стандартизированными комитетами, которые постепенно переставали работать. Сейчас же предложена совершенно новая структура: главным

исполнительным органом является наблюдательный совет, в который в равных пропорциях войдут представители бизнеса и представители органов власти. Совет наделен полномочиями утверждать или отклонять те решения, которые предлагает общее собрание учредителей, куда на предстоящий момент вошли более 50 организаций, может определять направления работы, рекомендовать методологию решения важнейших вопросов, определять финансовую политику.

В итоге председателем совета был избран Николай Винниченко. Его заместителями в совете станут председатель Координационного совета Российского союза промышленников и предпринимателей в СЗФО Алексей Мордашов и Сергей Зимин. Также в совет вошли главы региональных администраций: глава Республики Коми Вячеслав Гайзер, губернатор Мурманской области Марина Ковтун, губернатор Вологодской области Олег Кувшинников, врио губернатора Новгородской области Сергей Митин, губернатор Псковской области Андрей Турчак, губернатор Архангельской области Игорь Орлов, губернатор Ненецкого автономного округа Игорь Федоров, губернатор Калининградской области Николай Цуканов, глава Ленинградской области Александр Дрозденко, глава Республики Карелия Александр Худилайнен, а также петербургский градоначальник Георгий Полтавченко. Бизнес-круги в совете будут представлены в лице генерального директора научно-технологической и фармацевтической компании «Полисан» Александра Борисова, председателя правления, генерального директора Группы ЛСР Александра Вахмистрова, главы ОАО «Автотор-Холдинг» Валерия Дроганова, председателя правления компании «Усть-луга» Валерия Израйлиты, президента Торгово-промышленной палаты Санкт-Петербурга Владимира Катенева, филиала ОАО «РЖД» Виктора Степова, генерального директора ООО «Лукойл Северо-Западнефтепродукт» Максима Хитрова, президента Транспортного союза Северо-Запада Владимира Ходырева. Также в совет вошел Владимир Шамахов, директор Академии госслужбы. Еще одно место осталось зарезервированным для заместителя министра регионального развития по СЗФО, кандидатура которого сейчас рассматривается в федеральных органах исполнительной власти и будет утверждена в ближайшее время.

Один из главных принципов, который декларируется при создании партнерства, – это открытость планов всех участников

В качестве одной из основных задач организации Николай Винниченко указал проведение приоритетных инвестиционных проектов СЗФО, перечень которых утвержден Правительством РФ в феврале 2012 года. Всего по Северо-Западу утверждено 45 таких проектов, но, по словам чиновника, перечень не исчерпывается этой цифрой. На данный момент в заделе у субъектов федерального округа находится по меньшей мере 370 проектов. Но и это не предел, ведь когда организаторы рассматривали список желающих принять участие в партнерстве со стороны бизнеса, оказалось, что у каждой компании есть свои собственные планы, свои проекты, которые также нуждаются в сопровождении. В рамках межрегионального сотрудничества будут выбираться наиболее интересные с экономической точки зрения проекты, которые получат сопровождение не только на региональном, но и на федеральном уровне. Первые итоги этой работы, по словам господина Винниченко, можно и нужно будет подвести уже через полгода. В качестве цели нового партнерства полномочный представитель Президента РФ указал организацию взаимодействия бизнеса и государства в продвижении экономических интересов субъектов СЗФО. «В числе тех проектов, о которых я сказал, можно выделить «Белкомур», который пока стоит на месте – мы больше о нем говорим, чем можем похвастаться реальными сдвигами в его реализации.

вести работу по выработке предложений по созданию специального закона», – заявил господин Винниченко.

С открытыми планами

По мнению заместителя полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергея Зимина, стратегическое партнерство – это принципиально новое объединение, в основе которого лежит соглашение о правилах поведения самых различных организаций, структур бизнеса и органов власти с одной единственной целью – совместно решать вопросы развития Северо-Запада. Диапазон деятельности партнерства предполагается достаточно широкий, но главным делом будет реализация плана стратегического развития федерального округа до 2020 года, который сейчас находится на согласовании в Правительстве РФ. По словам Сергея Зимина, один из главных принципов, который декларируется при создании партнерства, – это открытость планов всех участников организации. «Мы предполагаем, что аппарат стратегического партнерства должен не только располагать исчерпывающей информацией о том, что и как бизнес хочет реализовать на рынках Северо-Запада, но и оказывать содействие в реализации этих планов. И если мы утвердим такую возможность в нашем уставе, мы будем добиваться осуществления планов все вместе», – пообещал Сергей Зимин. По его словам, развитие

мнение



Владимир Шахов, генеральный директор Национального ситуационного центра развития саморегулирования «Специальный ресурс», один из учредителей стратегического партнерства:

➔ – Мысль о том, чтобы связать в одно объединение органы исполнительной власти субъектов СЗФО, представителей крупного бизнеса, общественных и некоммерческих организаций на благо социально-экономического развития регионов Северо-Запада зрела довольно давно. В то же время аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО вывел эту идею на качественно иной уровень. Я очень рад, что в рамках стратегического партнерства у бизнеса и власти появилась возможность наладить оперативный диалог, который в конечном итоге пойдет на пользу всем жителям федерального округа.

В 2012 году ЗАО «Лимб» исполняется 22 года

ОПЫТ • КВАЛИФИКАЦИЯ • КОМПЕТЕНЦИЯ



**Дорогие коллеги,
сотрудники,
друзья!**

*Примите поздравления
в День рождения нашей компании!
Желаю вам и всем вашим близким
крепкого здоровья, семейного
счастья, благополучия,
стабильности и процветания,
а также плодотворной работы.
Неиссякаемой вам энергии,
успехов во всех начинаниях
и воплощения
самых смелых планов!*

Основатель компании
Александр Иванович ЗАХАРОВ,
генеральный директор,
кандидат географических наук

- Землеустроительные и кадастровые работы
- Картографические работы
- Создание геоинформационных систем (ГИС)
- Инженерные изыскания для проектирования и строительства зданий и сооружений
- Проектирование
- Строительство зданий, сооружений



**Санкт-Петербург,
В.О., 5-я линия, 42
Тел. (812) 331-75-18
Факс (812) 325-65-78
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

ОРГАНИЗАТОРЫ



СПб ГУТ)))

15-16 ноября 2012 года

Всероссийская конференция "Контроль качества проектирования и строительства сетей и сооружений связи в России"

Цель конференции - обсуждение вопросов трансфера строительных технологий и знаний в условиях вступления России в ВТО, объединение усилий представителей власти, науки, бизнеса для разработки совместных предложений, направленных на обеспечение высокого качества проектирования и строительства сетей и сооружений связи.

Программа конференции:

15 ноября - пленарное заседание.
Место проведения: отель «Кемпински Мойка 22»

16 ноября - работа по секциям.
Место проведения: отель «Кемпински Мойка 22»,
СПб ГУТ им. М.А. Бонч-Бруевича (Мойка, 61),
Музей связи (Почтамтская, 7).

По вопросам участия обращаться:

тел.: +7 (812) 240-40-23; +7 (921) 951-80-83; +7 (812) 347-78-92,

e-mail: vorobieva@lts.spb.ru; press@domostroitel.ru

Подробная информация на сайтах:

www.lts.spb.ru; www.sros.spb.ru; www.sut.ru

Генеральный информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Единый строительный портал Северо-Запада

Информационные партнеры:



Официальный публикатор правил игры в строительной отрасли





интервью

Александр Кобринский: «Граждане не ощущают себя хозяевами своего жилья»

Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Александр Кобринский рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Михаилу Немировскому о плачевном состоянии ветхого жилого фонда и возможностях нового строительства в Петроградском районе.

– Петербургские власти строят многомиллиардные планы по реновации и сохранению исторического центра Петербурга. В то же время Петроградский район в этих планах пока не упоминается. Каково состояние жилого фонда в исторической части района?

– Сегодня Петроградский район очень нуждается в реконструкции и сохранении старого жилого фонда. К сожалению, он разрушается все больше и больше. Например, у нас есть много зданий, находящихся в охранных зонах, которые требуют срочного ремонта или вообще признаны аварийными. Я уже не говорю о том, что тысячи людей в одном из крупнейших мегаполисов Европы во втором десятилетии XXI века живут без горячей воды в принципе. В некоторых домах Петроградского района нет ни централизованного горячего водоснабжения, ни зачастую даже газовых колонок. Вместе с тем вопрос о ремонте этих домов отнесен к ведению собственников жилья, а город только сочувствует в этой программе. Получается, что город вроде как и не может быть инициатором этого процесса. На мой взгляд, это в корне неправильно, потому как эти районы являются гордостью города, его достоянием.

Одна из наших главных проблем сейчас состоит в том, что у домов нет реальных хозяев. Люди, за исключением разве что ТСЖ, не ощущают себя хозяевами своего жилья. Как не ощущает себя хозяином положения и Жилкомсервис, потому что представляет собой совокупность труда бесправных мигрантов и неумелых управленцев.

– Был ли эффект от реализации городских программ по ремонту жилья?

– Могу сказать, что безусловной заслугой администрации Петроградского района является разработка и осуществление программы по ремонту дворов-колодцев. Программа находится под личным контролем главы района Юрия Глудунова, и они действительно достигли в этом вопросе определенных успехов. Кроме того, был проделан большой объем работ по ремонту крыш. Отмечу, что Юрий Глудунов принял район с огромным количеством «открытых» кровель. Предыдущий глава администрации поработал настолько «прекрасно», что к концу осени огромное количество домов остались без крыш. Те же крыши, на которых только прошел ремонт, представляли собой решето в результате работы рабочих-мигрантов, которых привлекали на работы по сбросу снега. В то же время в районе продолжает остро стоять вопрос капитального ремонта магистральных и внутренних теплосетей, а также лифтового оборудования.

Как вы знаете, в Госдуме РФ рассматривается и скоро будет принят закон, согласно



которому расходы на капремонт будут повешены на жильцов многоквартирных домов. Я считаю, что такая мера просто недопустима, ведь, по сути, это обязанность государства, потому что в свое время при запуске программы приватизации жилого фонда гражданам было заявлено, что обязательства государства по капремонту будут сохранены. Особенно интересна ситуация с домами бывших ЖСК. Ведь эти люди уже один раз заплатили за капремонт, они собрали эти деньги, которые пропали в начале 1990-х годов. Теперь они должны собирать их снова. Кроме того, не продуман сам механизм сбора средств на капремонт. Потому что в условиях интенсивной инфляции и опережающего роста цен на стройматериалы собирать с жителей деньги – все равно что закапывать их в землю. Они будут постепенно обесцениваться, и ни один полноценный капремонт на них осуществить не удастся. Если власти хотят задействовать средства населения, пусть создают механизм индексации средств или иной способ их накопления.

– Есть ли возможность инициировать новое строительство в условиях района сложившейся застройки?

– В Петроградском районе со свободными для застройки пятнами ситуация весьма неоднозначна. Прежде всего потому, что география района предполагает разнесенные точки инвестиционной активности. Одно дело – исторический центр города, к которому относятся кварталы, примыкаю-

щие к Каменноостровскому проспекту, Большому проспекту, Кронверскому. Другое дело – «рабочие» районы возле метро «Чкаловская». Я допускаю, что там вполне может быть начато новое строительство. В этой части района практически нет ценной исторической застройки, требования к архитектуре там намного более щадящие, соответственно, в данной локации могут быть построены более современные здания. Отдельного разговора заслуживает Крестовский остров, который представляет собой соседство самых дорогих новостроек, элитных клубных домов и ветхого жилья, по большей части состоящего из коммуналок. Мне кажется, что есть смысл в том, чтобы приглашать туда инвестора, который может за свой счет расселять старый жилой фонд, сносить здания и строить на расчищенном участке. Полагаю, что, учитывая стоимость земли на острове, такие инвесторы найдутся, и найдутся достаточно быстро.

– Насколько велика нагрузка на социальную инфраструктуру?

– Могу сказать точно, что сегодня район испытывает острую нехватку поликлиник. Отзывы от населения по этому поводу я слышу постоянно. Со школами стало немного полегче по не самой радужной причине – сейчас в Петербурге мы пожинаем последствия демографической ямы 1990-х годов. То есть сегодняшняя ситуация со школами – это иллюзорное благополучие. Со знаком минус. Конечно, свой вклад

в решение проблемы внесла и программа реконструкции и ремонта школ Комитета по строительству Петербурга. Однако и здесь мы столкнулись с проблемой бюджетного процесса. Коррекция бюджета проходит весной, когда, по сути, должны уже проходить тендеры на ремонт образовательных учреждений. С детскими садами проблема следующая: в Петроградском районе детские сады зачастую не имеют отдельного здания, примыкающего участка земли для гуляния детей, а являются встроенными, находятся в непригодных для этого помещениях. В то же время существуют очень жесткие санитарные требования к ДДОУ, которые, таким образом, не соблюдаются, и руководители детсадов приходится волей-неволей изворачиваться. Насколько я знаю, в районе по-прежнему сохраняется большая очередь в детсады.

– В последнее время общественность активно обсуждала проект строительства «Набережной Европы». По-вашему, почему проект встретил ряд препятствий уже на первом этапе реализации и каково отношение к нему населения?

– Действительно, в определенных кругах Смольного ходили идеи, чтобы заменить строительство элитного квартала «Набережная Европы» парком. Позднее эта идея была отвергнута по причине необходимости компенсации инвестору из бюджета тех средств, которые он уже вложил в проект. Что здесь важно отметить – еще в советское время было совершено преступление против петербуржцев: в центре города, в густонаселенном районе было размещено экологически опасное предприятие, которое заражало почву и воздух. Сейчас же было принято правильное решение о переоборудовании предприятия. Отметим, что предприятие – это федеральная собственность, и вывод предприятия, а также рекультивация земли должна была финансироваться из федерального бюджета. Соответственно, если у собственника, который планирует строительство на участке, возникают какие-то претензии, он должен просить компенсации не из городского, а из федерального бюджета. В любом случае эту землю надо было приводить в порядок, и городу или инвестору эта территория должна была быть передана в надлежащем состоянии – уже обеззараженной, подготовленной под новое строительство. Почему проект ВТБ встретил сопротивление? Я думаю, что это исключительно конфликт интересов различных политических групп Смольного. Здесь нет заботы о зеленых зонах города, об экологии или интересах граждан. Это исключительно показные акты демонстрации политических мускулов и конфликт экономических интересов.

➔ территория для жизни

Район элитного жилья

Роман Русаков / Петроградский район – один из самых дорогих в части цен на жилье. Если средняя стоимость «квадрата» на первичном рынке по городу составляет 60-75 тыс. рублей, то в Петроградском районе она варьируется от 120 до 140 тыс. рублей за 1 кв. м. ➔

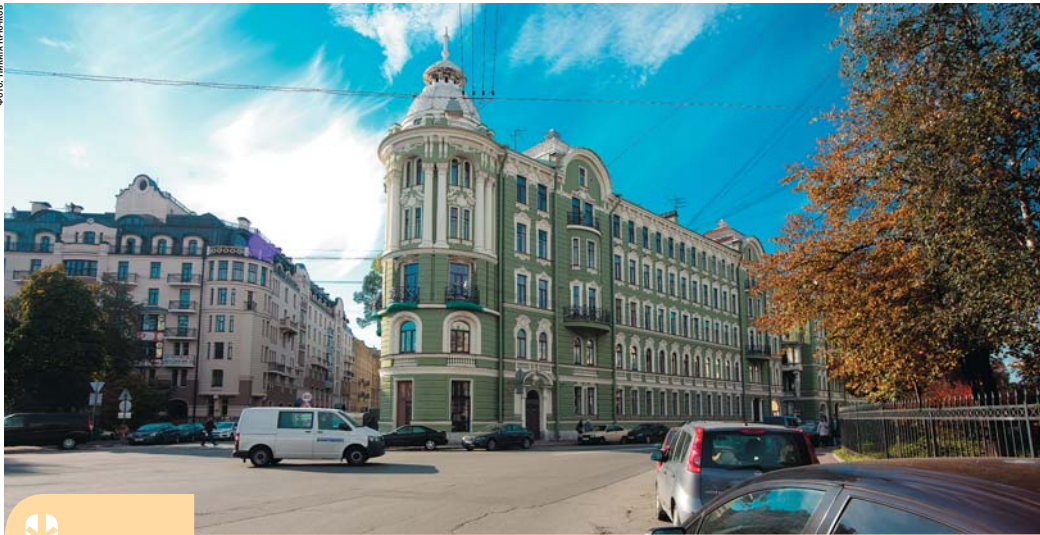


Фото: Никита Юрков



При всех плюсах у района есть один серьезный минус – его неоднородность. Рядом с элитными объектами могут стоять дома с коммуналками

Жилая недвижимость на Петроградской стороне представлена исключительно проектами высшего ценового сегмента: минимальная стоимость квартиры в новом доме здесь составляет 100 тыс. рублей за 1 кв. м. Сказываются статус старейшего района города, обилие памятников архитектуры и близость к центру, а также дороговизна и дефицит земельных участков, которые в сочетании с ограничениями по максимальной этажности зданий делают строительство более доступного жилья бесперспективным.

Основной очаг жилищного строительства в районе – северо-западная часть Петроградского острова, где сейчас возводятся несколько объектов жилых комплексов (ЖК) бизнес- и элитного класса общей площадью более 100 тыс. кв. м. Здесь же ведется и интенсивное возведение коммерческой недвижимости – спрос на офисные площади в районе не слишком велик, но стабилен.

По данным «ЮИТ Санкт-Петербург», средняя цена на жилую недвижимость

в Петроградском районе – свыше 125 тыс. рублей/кв. м (с декабря 2011 года отмечается рост на 18%).

Директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая считает, что главная отличительная особенность района в его уникальном расположении в центральной части города: «Подобное же выгодное местоположение имеют жилые комплексы в Центральном, Адмиралтейском и Василеостровском районах. Преимущество района и в прилегающих престижных локациях с великолепными панорамными характеристиками: виды на воду, зеленые парки и достопримечательности. Но в то же время Петроградский район очень неоднородный, в нем представлено разнообразное жилье – от коммуналок на Петроградской стороне и до элитного жилья на Крестовском острове», – говорит госпожа Гуртовая.

Светлана Попова, менеджер по маркетингу ЗАО «БФА-Девелопмент», отмечает, что острова Каменный, Крестовский, Ела-

гин очень зеленые по сравнению с остальной частью Петроградки. Именно за счет них в целом Петроградский район характеризуется высокой долей зеленых насаждений по сравнению с остальными районами исторического центра. «Именно поэтому западная часть Петроградского района считается наиболее благоприятной для

Основной очаг жилищного строительства в районе – северо-западная часть Петроградского острова

элитного жилищного строительства – здесь отличные видовые характеристики и экологическая обстановка, существует прекрасная возможность для сооружения причалов для мелкого водного транспорта. Удаленность от метро также в данном случае является преимуществом, так как потенциальные покупатели метро не пользуются и стремятся жить подальше от больших скоплений народа. Но среди недостатков данных территорий выделяется отсутствие социальной инфраструктуры (в том числе, школ, детских садов, медучреждений и пр.) и, конечно, транспортную ситуацию – парковка мостов, которые ведут в центр города, всегда отличаются плотным автомобильным потоком. В реализуемых на данной территории проектах стоимость 1 кв. м жилья находится в диапазоне от 100 до 340 тыс. рублей», – подсчитала госпожа Попова.

«Каменный остров ограничен для строителей, хотя уже появляются сообщения о намерениях построить там коттеджный поселок. Крестовский остров уже довольно плотно застроен», – добавляет Светлана Попова.

Инна Попова, директор по оценке ЗАО «УК «МАГИСТР» говорит, что сегодня большинство новых строек в Петроградском

районе концентрируется преимущественно на Крестовском острове, точноно – вблизи основных транспортных магистралей, таких как Каменноостровский пр., ул. Профессора Попова и др. «Возводимые классы жилых домов – бизнес и элита. «Продажная стоимость квартир – 100-300 тыс. рублей/кв. м в зависимости от класса и видовых характеристик. Территория Крестовского острова много лет была одной из наиболее привлекательных для размещения жилых домов высокого класса. Однако сегодня мест под застройку практически не осталось, в связи с этим девелоперы осваивают новые локации. В черте Петроградского района перспективной территорией является «Петровский остров», – отмечает Инна Попова.

Со своей однофамилицей согласна Светлана Попова: «Серый» на карте Петровского острова может стать уникальным микрорайоном города, аналогов которому нет, если девелоперам удастся реализовать единый проект застройки острова, а не хаотичную застройку», – считает она. На данный момент там собираются сделать акцент на жилье различных классов – от элитного до комфорт-класса (в зависимости от местоположения), а также предусматривается необходимая для покупателей жилья социальная инфраструктура: магазины, спортивно-развлекательные сооружения и т. д.

Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург, среди последних реализованных проектов выделяет жилой комплекс бизнес-класса «Ориенталь» (ЮИТ), а также жилой комплекс-долгострой «Премьер палас» (ЛП).

Александр Погодин, первый заместитель генерального директора ГК «Пионер» на правление «Санкт-Петербург», среди крупных реализующихся проектов, включающих жилую функцию, называет элитные ЖК «Зоологический» и «Леонтьевский мыс», МФК «Набережная Европы».

Представитель ГК «СУ-155» рассказал: «Не менее значимы в рамках петербургского рынка жилья элитные многоквартирные дома на Крестовском и Каменном островах: ЖК «Кристаллы Крестовского» и ЖК «Крестовский остров» демонстрируют сдвиг интересов элитного сегмента. Городские особняки уступают пальму первенства квартирам премиального класса – более ликвидным и потому более привлекательным объектам вложения средств».

цифра

18%

составил рост цен на некоторые строящиеся на Петроградской стороне объекты недвижимости с начала года

справка

➔ По данным агентства недвижимости «Риэлт-Сити», застройка Каменноостровского и Большого пр. представлена большей частью доходными каменными домами в стиле модерн постройки конца XIX – начала XX века. Большинство объектов жилой недвижимости на Петроградской стороне – дома старого фонда. Большинство зданий прошли капитальный ремонт. Дореволюционная постройка в большинстве своем состоит из домов конца XIX – начала XX века, то есть с металлическими перекрытиями. Порядка 5% домов – «сталинские». Это довоенные дома на Кронверкском и Каменноостровском пр., несколько домов на Каменном острове, на ул. Профессора Попова. Послевоенные «сталинские» дома расположены на наб. Адмирала Лазарева, Петровской наб., на Малом и Левашовском пр. Нечасто, но встречаются на Петроградской стороне и обычные 5-этажные кирпичные «хрущевки» (ул. Красного Курсанта, Колпинская). Современных домов всего несколько десятков. Элитный сегмент жилищного фонда района представляют дома с «видовыми» квартирами на Петровской наб., а также апартаменты вдоль Каменноостровского пр.

территория для бизнеса

Разнородная островная территория

Роман Русаков / Петроградский район – крайне противоречивая территория даже в глазах экспертов. Иногда они дают диаметрально противоположные оценки состоянию экологии, инженерной и транспортной инфраструктуре этой части города.

Месторасположение и география района. Петроградский район включает 7 островов дельты реки Невы: Петроградский, Заячий, Петровский, Аптекарский, Каменный, Крестовский и Елагин. Островная территория Петроградского района по оси реки Большой Невки граничит с Приморским и Выборгским районами города, по оси реки Малой Невки граничит с Василеостровским районом, и по оси реки Невы – с Центральным районом Санкт-Петербурга. Общая площадь района составляет 2,4 тыс. га, население – около 160 тыс. человек.

Одним из минусов района остается состояние транспортной инфраструктуры. Основные транспортные магистрали района проходят по Каменноостровскому и Большому пр., а также Большой Пушкарской ул., при этом расширение дорожного полотна на данных магистралях невозможно, что заставляет экспертов спорить о том, в каком состоянии находится транспортная инфраструктура: одни оценивают ее как хорошую, другие – как плохую (из-за пробок).

«Среди плюсов можно отметить наличие большого числа зеленых насаждений на островах, которыми окружен район. Но объективно Петроградскую сторону нельзя отнести к зеленому району», – уверен Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург.

«Одной из главных особенностей этого района является то, что он состоит из 7 островов, связанных между собой 15 мостами. Петроградский, Заячий, Петровский, Аптекарский, Каменный, Крестовский, Елагин острова очень разные с точки зрения рынка недвижимости, поэтому обобщать их не стоит», – говорит Светлана Попова, директор по маркетингу «БФА-Девелопмент».

Александр Погодин, первый заместитель генерального директора ГК «Пионер» направление «Санкт-Петербург», также считает, что отличительной особенностью района является его структура и расположение острова в северной и северо-западной части дельты реки Невы.

«К несомненным плюсам района следует отнести расположение, развитую инфраструктуру и благоприятную экологическую обстановку, к минусам – криминогенность, сложную дорожную ситуацию, большую дифференциацию по качеству жилья», – считает он.



К несомненным плюсам района следует отнести расположение, развитую инфраструктуру и благоприятную экологическую обстановку

На территории района расположено 5 станций метрополитена 2-й («Горьковская» и «Петроградская») и 5-й линий («Крестовский остров», «Спортивная» и «Чкаловская»).

Представитель ГК «СУ-155» говорит: «По уровню развития транспортной инфраструктуры Петроградка похожа на Васильевский остров – узкие улицы (ключевые магистрали района имеют не больше двух автомобильных полос в одну сторону) не справляются с растущим трафиком, и возможностей улучшить ситуацию немного. Сходство с Василеостровским районом усиливает и островное расположение – в период разводки мостов попасть с Петроградки на юг города можно только через Большеохтинский мост, расположенный за чертой города, в 20 км от ближайшей границы района. Правда, совсем отрезанным от города Петроградский район, в отличие от Васильевского острова, не бывает: с правым берегом Невы его связывают неразводные переправы. Социально-

бытовая инфраструктура Петроградки типична для центра: население района достаточно хорошо обеспечено медицинскими и муниципальными учреждениями, но дефицит и дороговизна участков под застройку препятствует появлению на территории района крупных торгово-развлекательных комплексов. Определенные сложности есть в районе и с детскими садами – о дефиците дошкольных образовательных учреждений на Петроградской стороне не раз упоминали представители городской администрации».

По данным агентства недвижимости «Риэлт Сити», доля зеленых насаждений в общей площади района составляет 34,4%.

«Самое грязное место в районе – Петроградская набережная – «весьма интенсивное загрязнение». Остальная часть района – «интенсивное» и «умеренное». На островах – «слабое». Экологическая обстановка считается благоприятной для проживания, за исключением территории, расположенной к юго-востоку от стадиона

цифра

34,4%

территории Петроградского района занято зелеными насаждениями

«Динамо». Там показатели по NO₂, пылевому загрязнению и содержанию фенола в воздухе превышены и составляют более 1,8 ПДК. Самая грязная воздушная среда в районе пересечения Каменноостровского и Большого пр., вокруг ул. Профессора Попова, вдоль пр. Медиков. По уровню шума самые шумные – Каменноостровский пр., Песочная наб., пр. Медиков, Аптекарская и Петроградская наб., Ждановская ул., Большой пр., Большая Пушкарская ул. Радиационный фон в части Петроградского района находится на пределе допустимого – 12 мкР/ч, – характеризуют экологическую обстановку в районе специалисты компании «Риэлт Сити».

Несмотря на то что район обладает высоким туристическим потенциалом, имеется недостаток гостиничной инфраструктуры. «Здесь расположены гостиницы преимущественно категории 3 звезды и номерным фондом не более 50 номеров, не представлено ни одного международного оператора. В прошлом году на Большом пр. был введен в эксплуатацию отель «Введенский» уровня 4 звезды с номерным фондом 158 номеров, строительство которого велось в течение 10 лет. Еще один гостиничный долгожитель Петроградского района в итоге так и не будет достроен. Вместо планировавшегося гостиничного объекта на наб. реки Карповки, который должен был функционировать под брендом Le Meridien оператора Starwood Hotels & Resorts Worldwide, здесь будет возведен многофункциональный жилой комплекс», – рассказала Людмила Рева, директор ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Перспективы для редевелопмента

Роман Русаков / Петроградский район имеет наибольшие перспективы для вывода промышленных предприятий и застройки освободившихся территорий коммерческой и жилой недвижимостью.

Главными отраслями промышленности района являются машиностроение, легкая промышленность и полиграфия. Наиболее привлекательными для девелоперов являются территории промпредприятий (многие из которых уже не работают): завод «Электрик», «Вибратор»,

«Полиграфмаш», «Знамя труда», трикотажная фабрика «Красное знамя», текстильное объединение «Нева», типография «Печатный двор», бывший пивоваренный завод «Бавария». Петроградский район занимает первое место в городе по количеству медицинских учреждений: Институт экспериментальной медицины Академии медицинских наук; Институт эпидемиологии и микробиологии им. Пастера; Институт травматологии и ортопедии им. Вредена; Институт гриппа; Рентгенодиагностический институт.

Среди высших учебных заведений на Петроградке работают медицинский университет («первый мед»); Военно-инженерная академия им. Можайского; электротехнический университет; институт точной механики и оптики. В районе находится Ботанический институт Российской академии наук со старейшим в стране ботаническим садом. В районе достаточно большое количество музеев: Петропавловская крепость – музей истории Санкт-Петербурга; исторический музей в особняке Кшесинской; домик Петра I; Музей артилле-

рии, инженерных войск и войск связи; крейсер «Аврора» и др. Также на территории работают театры: «Балтийский дом»; «Мюзик-холл»; «Русская антреприза». На территории Александровского парка находятся планетарий и зоологический сад. Спортивные сооружения: стадион им. Ленина; стадион «Петровский»; стадион «Динамо»; Дворец спорта «Юбилейный». Главным проектом Петроградки да и всего города является строительство стадиона «Зенит» на Петровском острове стоимостью 35 млрд рублей.

➔ **коммерческая недвижимость**

Скромная торговля

Роман Русаков / Петроградский район имеет один из самых низких показателей в городе по объему торговых площадей – арендопригодная площадь торговых комплексов составляет чуть менее 50 тыс. кв. м. ➔



Торговых помещений на Петроградке немного. Но за счет низкой численности населения обеспеченность района торговлей лишь немного ниже, чем в среднем по городу

Но за счет низкой численности населения района показатель обеспеченности лишь ненамного уступает среднему по городу и составляет 401 кв. м торговых площадей на 1000 жителей. «Для торговой недви-

мости Петроградский район достаточно тихий и поэтому не особо привлекательный. Здесь расположено всего несколько торговых центров, все они небольшого метража, среди них Дом мод, галерея бутиков

«Априори», а также ТК «Артем», где с сентября функционирует Бизнес-школа управления в индустрии сервиса SwissAm. Торговые площади присутствуют в составе БЦ «River House», торгово-офисного центра «Северная Венеция» и в МФК «Толстой сквер», где завершается процесс реконструкции, в результате которой МФК станет объектом категории life-style с торговой галереей премиального позиционирования», – рассказывает Людмила Рева, директор ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Основным торговым коридором района является Большой пр. Петроградской стороны. Сегодня он пользуется высоким спросом со стороны всех сегментов арендаторов. Самым востребованным участком Большого пр. является отрезок от дома № 50 и до пл. Льва Толстого. Здесь представлены торговые марки среднего ценового сегмента, ориентированные на пешеходный поток из ст. м. «Петроградская». В средней части проспекта расположены магазины, ориентированные на целевое посещение. В начале Большого пр. Петроградской стороны сформирована зона бутиков. Средние арендные ставки рядом со станциями метро находятся в диапазоне 2700-6000 рублей.

Многие проекты в сегменте коммерческой недвижимости во время кризиса поменяли назначение. «Изменение функционального назначения объекта произошло и с проектом «Электрик Сити» компании «Возрождение Санкт-Петербурга», который с началом кризиса был заморожен, а затем вместо офисных зданий на пр. Медиков, 10, было решено построить жилой комплекс бизнес-класса. Среди других реализуемых в районе проектов можно отметить апарт-отель компании RVI, который, несмотря на протесты градозащитников, появится возле Лопухинского сада. Самым масштабным реализуемым проектом является проект «Набережная Европы» компании «ВТБ Девелопмент». Относительно девелопмента в рамках района следует отметить, что в силу большого сосредоточения на Петроградской стороне объектов, архитектурный облик которых является исторической и культурной ценностью города, какое-либо масштабное развитие территорий представляется мало возможным. Основным направлением по развитию территорий становится реконструкция существующих зданий с сохранением их исторического облика с целью создания современных объектов недвижимости», – говорит госпожа Рева.

цифра

401 кв. м

на 1000 жителей – обеспеченность торговыми площадями в Петроградском районе

Второй после Центрального

Роман Русаков / Петроградский район занимает второе место по объему офисных площадей, уступая лишь Центральному, здесь расположено свыше 233 тыс. кв. м качественных офисных помещений.

Помимо бизнес-центров высокий спрос на офисы удовлетворяют отдельные офисные помещения и административные здания, перепрофилированные из жилых объектов. Петроградский район относится к центру деловой активности Петербурга

и является одним из лидеров по спросу среди арендаторов офисных помещений. По итогам 2012 года предложение офисных площадей в Петроградском районе пополнится двумя новыми объектами: это уже введенный в эксплуатацию бизнес-центр «Морской 24» на Крестовском острове, а также бизнес-центр «Зоологический 2-4» в составе проекта ОАО «Возрождение Петербурга». В течение 2013-2014 годов на территории района запланирован ввод нескольких офисных объектов сети бизнес-цент-

ров «Сенатор». Бизнес-центры класса А появятся на Малом пр. Петроградской стороны, ул. Кропоткина, Чапаева, Большой Пушкарской. Последний объект ввиду охраняемых обязательств будет включать в себя банный комплекс на 100 помывочных мест, что позволит сохранить историческое назначение объекта. К строительству офисного объекта для собственных нужд на Аптекарской наб. приступила нефтяная компания «Лукойл». Ожидается, что бизнес-центр класса А общей площадью более

26,6 тыс. кв. м будет построен ко II кварталу 2014 года, не исключено, что часть площадей будет сдаваться сторонним арендаторам. Офисные объекты, расположенные на набережных, пользуются особой популярностью, особенно со стороны международных компаний. «Западные арендаторы проявляют особый интерес к бизнес-центрам с видовыми характеристиками и рассматривают размещение офиса в объектах с видом на акваторию как положительную имиджевую составляющую», – уверена

Людмила Рева, директор ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate. Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург, подчитал, что объем офисных площадей на Петроградской стороне составляет 18-20% от общего объема предложения в городе. «Арендная ставка на офисные помещения варьируется от 1000 до 1800 рублей за 1 кв. м в зависимости от класса бизнес-центра», – приводит данные он. Сергей Игонин, управляющий партнер холдинга «АйБи ГРУПП», вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов, говорит: «Из последних знаковых «пополнений»

офисной недвижимости надо выделить БЦ «Сенатор» на ул. Профессора Попова, «Линкор» на Петроградской наб. и «Авеню», один из успешных проектов как по своей локации, архитектуре, так и по пулу арендаторов, расположившихся в этом центре». Светлана Попова, директор по маркетингу «БФА-Девелопмент», уточняет: «Одних бизнес-центров класса В здесь более 20 (193 тыс. кв. м), да еще в процессе строительства находятся бизнес-центр класса А на Зоологическом пер., 2-4, бизнес-центр на Певческом пер., (класс В), «Сенатор» на Большой Пушкарской ул., 22 (класс В)».

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

15.10.2012

Приложение «Управление и рынок труда»
Технологии и материалы:
Дорожное строительство

29.10.2012

Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»
Технологии и материалы: Фундаменты

22.10.2012

Приложение «Финансы и страхование»
Технологии и материалы:
Рынок демонтажных работ

05.11.2012

Карта района: Приморский район
Технологии и материалы:
Материалы для фасадов
Реставрация

РЕКЛАМА

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 380-15-81, 458-03-40

www.sfitex.ru

Sfitex St. Petersburg International Security & Fire Exhibition

22-25
ОКТАБРЯ
2012
Санкт-Петербург, Ленскло

**21-Й МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ
ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ**

БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Организатор:
primexpo ufi

• ДЕНЬ МОНТАЖНИКА И ПРОЕКТИРОВЩИКА
• СИСТЕМЫ КОНТРОЛЯ ДОСТУПА И ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ
• СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

+7 (812) 380 6009/00
security@primexpo.ru

РЕКЛАМА

Организатор:
Ассоциация банков Северо-Запада

При поддержке:
Комитет финансов Санкт-Петербурга

Соорганизаторы:
Аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО
Региональное отделение ФСФР в СЗФО
Правительство Санкт-Петербурга
ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу

Генеральный информационный партнер:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

региональный проект
IV БАНКОВСКАЯ НЕДЕЛЯ СЕВЕРО-ЗАПАДА
25-26 октября 2012 года



ЦЕЛИ ПРОЕКТА:

- 1 Анализ проблем социально-экономического развития региона, выработка предложений по их решению с использованием потенциала кредитно-банковской системы;
- 2 Выявление стратегических направлений развития кредитно-финансового сектора и повышение его роли в обеспечении устойчивого развития экономики Северо-Запада;
- 3 Анализ проблем взаимодействия кредитно-банковского и реального секторов региональной экономики;
- 4 Определение подходов к решению проблем финансирования малого и среднего бизнеса, включая инновационный;
- 5 Повышение финансовой грамотности населения региона.

В РАМКАХ ПРОЕКТА:

- 25 октября 2012 года**
Профессиональная конференция «Бизнес и банки Северо-Запада: обеспечение устойчивого развития»
Отель «Амбассадор» (пр. Римского-Корсакова, 5-7)
- 26 октября 2012 года**
Ярмарка финансовых продуктов для малого бизнеса
конференц-зал Агентства прямых инвестиций (АПРИ) (ул. Зодчего Росси, 1-3 (второй этаж))
- 26 октября 2012 года**
Семинары для предпринимателей
конференц-зал Агентства прямых инвестиций (АПРИ) (ул. Зодчего Росси, 1-3 (второй этаж))

Организационный комитет:
Ассоциация банков Северо-Запада
(812) 438-17-30, (812) 438-17-32; bogoslovskiy@nwab.ru, gluchshenko@nwab.ru
www.nwab.ru

13-16 ноября 2012
Москва, ВВЦ, пав. 69, 75

В рамках 18-й Международной промышленной выставки
Металл-Экспо'2012

Международная выставка металлопродукции и металлоконструкций для строительной отрасли

МеталлСтройФорум'2012

Оргкомитет выставки: тел./факс: +7 (495) 734-99-66
www.metal-expo.ru

Генеральный информационный партнер – специализированный журнал «Металлооблачение и сбыт»

Ваш бесплатный билет на Y-EXPO.ru

XXV ЮБИЛЕЙНАЯ
ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ 050

16-18 ноября
с 11.00 до 18.00

ЛЕНЭКСПО
Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

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

СОБЫТИЯ НА ВЫСТАВКЕ

- 16 ноября: КОНФЕРЕНЦИЯ профессионального рынка НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА
- 16-17 ноября: САМИТ ПРИГОРОД ПЕРЕЗАГРУЗКА
- 16-18 ноября: НЕДВИЖИМОСТЬ в ДОХОД Программная для частных инвесторов

Правительство Ленинградской области
Комитет по строительству Ленинградской области
Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой)

VI СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

10 ДЕКАБРЯ 2012 ГОДА

Место проведения:
Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67,
здание правительства Ленинградской области, ауд. 501

Генеральные деловые партнеры: ИНТЕРСТРОЙЭКСПО, BalticBuild, АРЕНАРА, МЕТАЛЛ-ЭКСПО, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Стратегический медиалпартнер: ЗАКОНОДАТЕЛИ И АНАЛИТИКИ

Деловой интернет-партнер: Restate

Деловые партнеры: НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЖИЛИЩНОГО ПРОЕКТА, КОДЕКС, АЭМ, SvetaLED, АРСЕНАЛ

Информационные партнеры: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, СТРОИТЕЛЬСТВО, ЕВРО, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Для участия обращайтесь в дирекцию союза по тел.: (812) 333-18-82
www.lenoblsoyuz.ru

Бетонные смеси: разделим ответственность поровну

Проблема качества бетона и бетонных смесей неоднократно собирала за круглым столом в НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» ученых, застройщиков, производителей бетонных смесей. Итогом их совместной кропотливой работы стал новый стандарт саморегулируемой организации «Смеси бетонные. Правила производства и приемки», уже получивший высокую оценку многих экспертов строительного и научного сообщества. ➔



Рабочая группа экспертов неоднократно обсуждала проблему взаимодействия между производителями бетонных смесей и потребителями в лице строительных организаций

Стандарты против нарушителей

Успешная реализация строительных проектов требует тщательного подбора строительных материалов. В том числе решающее значение для прочности, долговечности зданий и сооружений имеет качество бетона, бетонной смеси. Несмотря на меняющиеся технологии и строительные концепции, потребность в этом стройматериале неуклонно растет. В то же время бывают случаи, когда поставляемые на строительные объекты бетонные смеси не обеспечивают в достаточной мере необходимой прочности бетона и не соответствуют заявленным заказчиком параметрам. Иногда строительным организациям приходится тратить время и средства на усиление конструкций – страдает имидж застройщика. А на репутацию крупных производителей бетонов негативно влияют появляющиеся каждое лето в городе и окрестностях небольшие предприятия-однодневки, выпускающие низкокачественный бетон и демпингующие на рынке. Помимо того, существующие на сегодняшний день нормативные документы, в том числе «Технический регламент безопасности зданий и сооружений», не предусматривают необходимых требований к качеству и безопасности строительных материалов. Так где же найти выход из сложившейся ситуации? Оказывается, он находится совсем рядом и заключается в одном слове – саморегулирование. Именно профессиональное саморегулируемое сообщество занимается внедрением механизмов повышения качества своей деятельности путем разработки стандартов, норм и правил, в наибольшей степени отвечающих возникшим потребностям. В недалеком будущем для каждого вида работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, саморегулируемыми организациями

(СРО) и Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) будут разработаны определенные стандарты и своды правил, по которым такие работы будут выполняться и соблюдению которых в соответствии с требованиями ст. 55.13 Градостроительного кодекса РФ будет проверяться СРО.

Чтоб не пропасть поодиночке

В 2011 году первая региональная саморегулируемая организация НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» стала инициатором создания некоммерческого партнерства, в которое вошли производители строительных материалов и изделий Северо-Запада. Среди них такие крупные предприятия, как ЗАО «Пикалевский цемент» (ГК «Евроцемент»), ООО «211 КЖБИ», ООО «ДСК «Славянский», ЗАО «Пушкинский машиностроительный завод», ЗАО «Гатчинский ССК», ООО «Гидрокор-геосинтетика» и др. Руководители этих компаний особенно остро понимали необходимость объединения в профессиональное сообщество в связи с назревшей проблемой наведения порядка на рынке бетонов, а также накануне вступления России в ВТО.

22 февраля 2012 года НП «Объединение производителей стройматериалов» получило статус саморегулируемой организации. Одним из ключевых направлений работы новой СРО стала попытка разработать в том, какие условия должны соблюдаться производителями бетонной смеси и потребителями в лице строительных организаций при взаимодействии между собой. Была создана рабочая группа экспертов, заказана разработка стандарта по бетонным смесям. «Только профессиональное сообщество – саморегулируемая организация, реально заинтересованная в повышении качества бетонных конструкций, может решить назревшие вопросы, – поясняет

vice-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов. – Вот почему нами была инициирована идея разработки и внедрения среди членов обоих партнерств – строителей и производителей – стандарта СРО».

Стандарт СРО «Смеси бетонные. Правила производства и приемки» стал итогом многочисленных обсуждений и корректировок специалистов рабочей группы. В августе и сентябре 2012 года документ поочередно был принят общими собраниями членов НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и НП «Объединение производителей строительных материалов» сроком на один год с возможностью его последующей доработки. Параллельно началось внедрение стандарта на базе одной из компаний – членов НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» – ООО «Строительное Управление – ГС».

«Мы готовы выслушивать все мнения и продолжать шлифовать созданный документ, для того чтобы получить в итоге стандарт, понятный и удобный для работы как производителей бетонных смесей, так и их заказчиков, – рассказывает Алексей Белоусов. – С этой целью мы обратились в Национальное объединение строителей. Надеемся, что после рассмотрения и корректировки стандарта он будет принят за основу как национальный». В то же время вице-президент некоммерческого партнерства отметил, что многие саморегулируемые организации не спешат создавать и принимать собственные стандарты, поскольку не имеют возможности объективно контролировать их исполнение своими членами. «Объединением строителей Санкт-Петербурга этот вопрос сейчас прорабатывается. А именно исполнение стандарта «Смеси бетонные...» мы планируем контролировать с помощью мобильной экспресс-лаборатории, которая появится у объединения в ближайшее время», – добавляет Алексей Белоусов.

Игорь Рыжов, директор по качеству ООО «Объединение 45»:



– В ГОСТе 7473-2010 подразумевается, что конкретные условия прописываются в договоре о поставке бетонной смеси. Но один клиент будет один условия

просить, другой – другие, третий – третьи. Получится разнород. Поэтому НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и решило разработать стандарт чтобы регламентировал позиции обеих сторон – производителей бетонной смеси и строителей.

Узкие места в стандарте, конечно, есть. Поэтому даже после многочисленных обсуждений принял его предварительно на год и хотим поработать по нему. Если будут какие-то практические или теоретические замечания или разногласия – в течение года доработаем текст документа.

Разграничение ответственности изготовителя и потребителя есть и в ГОСТе, но там переход плавный, а здесь все расписано конкретно. Уверен, что это будет работающий стандарт, хотя бы для Санкт-Петербурга, для членов СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и НП «Объединение производителей строительных материалов», а это уже немало. Со своей стороны производители бетонной смеси к работе по нему готовы.

Сергей Коноплев, к.т.н., доцент ГАСУ, разработчик СТО СРО «Смеси бетонные. Правила производства и приемки», принятого НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и НП «Объединение производителей строительных материалов»:



– 1 января этого года вступил в силу новый межгосударственный стандарт ГОСТ 7473-2010. К сожалению, разработчики этого ГОСТа – Московский научно-исследовательский институт

бетона и железобетона (НИИЖБ) – допустили целый ряд неточностей, пробелов и прямых противоречий. Противоречия касаются в основном построения отношений между потребителем и изготовителем бетонной смеси. Это принципиальный момент: отношения договорные, а продукция имеет сырьевой характер, соответственно, качество готовой бетонной смеси зависит как от изготовителя, так и от потребителя.

Есть и целый ряд досадных неточностей. К сожалению, НИИЖБ не реагировал на замечания, которые буквально потоком шли в институт. Поэтому мы решили создать собственный стандарт саморегулируемой организации, что соответствует ст. 16.1 ч. 4 Закона «О техническом регулировании». Члены СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» теперь обязаны использовать этот стандарт

в своей деятельности при построении взаимоотношений с изготовителями бетонных смесей.

Сам процесс внедрения стандартов достаточно сложен и неоднозначен. Надо еще нарабатывать оптимальные схемы, чтобы внедрение происходило быстро. Строители – это, пожалуй, самая консервативная часть общества. Для того чтобы они узнали о новшествах, надо предпринять определенные усилия. Поэтому уже началась работа по распространению текста стандарта, обучению и консультированию по его применению. Далее будет разрабатываться механизм контроля за соблюдением стандарта, а практика покажет, что еще надо сделать.

Проект обсуждался рабочей группой более двух месяцев. Причем рабочая группа состояла исключительно из специалистов, которых специально пригласили для участия в обсуждениях. Это были производители, строители, представители цементных заводов, научных лабораторий и строительных учебных заведений. Обсуждение было достаточно бурным и временами даже жестким. В результате многие замечания были приняты. Некоторые до времени оставили. Так появился текст, который действительно является плодом обсуждения многих специалистов Санкт-Петербурга.

Александр Шорин, главный инженер ООО «Строительное Управление – ГС»:



– Потребность в таком стандарте была у всех на слуху. Наша цель – обеспечить нормальное качество бетонных смесей, поступающих на строительные площадки, так как на рынке Санкт-Петербурга появились недобросовестные поставщики.

В обсуждениях проекта стандарта участвовали и производители (притом в большей степени), и мы, строители, то есть потребители. Так вот производители заинтересованы в том, чтобы правила игры были одинаковыми, точно так же, как и мы. Думаю, велика вероятность того, что стандарт, принятый СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга», будет взят за основу для соответствующего общенационального документа.

В рамках объединения один из первых вариантов стандарта разрабатывался еще в марте. Он был даже рекомендован к применению, но вызвал очень много вопросов и никого не устроил. Поэтому в НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» было решено доработать документ, созданная рабочая группа экспертов. В итоге был создан совершенно новый документ, который был утвержден членами общего собрания объединения в августе.

Вот этот новый стандарт мы у себя в компании сейчас и внедряем.

Наиболее спорными аспектами стандарта стали правила приемки бетонных смесей и требования к их компонентам. Нормы прописаны в ГОСТе, но кроме него существует большое количество других нормативных документов, имеющих отношение к вопросам качества бетонных смесей и действующих на сегодняшний день. В стандарте, принятом «Объединением строителей Санкт-Петербурга», изложены более реальные требования. Они не противоречат основным положениям ГОСТов.

Константин Симак, вице-президент группы компаний «Балтрос»:



– Это первая ласточка в новой технологии регулирования деятельности строительных предприятий в условиях измененного законодательства. Такого

рода стандарты призваны обеспечить конкурентные преимущества и упорядочить многие вопросы, которые опущены или недостаточно четко изложены в федеральных документах технического регулирования.

Необходимость стандартов организаций очевидна, но вот что конкретно принимать – это требует серьезного обсуждения. Мое мнение: стандарты, принимаемые саморегулируемыми организациями, должны базироваться на федеральных нормативах, повторять их структуру, но не дублировать их положения. В этих стандартах СРО должны отражаться отличия, которые обусловлены местной спецификой и достигнутым техническим и технологическим уровнем членов СРО. Нельзя, на мой взгляд, допускать такого положения, когда стандарты одной организации в принципиальных вопросах будут противоречить стандартам другой. В итоге получится много «удельных княжеств», и взаимодействие организаций из разных таких «княжеств» окажется невозможным. Единственный способ обеспечить стыковку и унификацию – придерживаться норм действующих федеральных технических документов по принципиальным вопросам, детализируя или уточняя, возможно, отдельные положения. На мой взгляд, в том стандарте, который принят НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», такого не получилось, и я об этом заявлял, будучи в рабочей группе.

Второй, на мой взгляд, негативный момент – порядок разработки и принятия стандарта. По здравому смыслу, разработчик стандарта должна предшествовать не менее серьезная работа по анализу действующих документов технического регулирования и формированию технического задания на разработку проекта стандарта. В таком анализе и в ТЗ в письменной форме должны быть конкретно зафиксированы недостатки действующего регулирования, оценены их последствия и поставлены конкретные задачи по их исправлению. И только после того как все согласится с зафиксированной постановкой задачи, можно начинать разработку собственно проекта стандарта. В противном случае проект стандарта становится мнением одного человека, который его разрабатывает, и с таким мнением – тем более если обоснование, почему так, а не эдак, излагается в устной форме – бороться практически невозможно. Как в этом случае оценить, достигнута ли цель разработки стандарта, что потребуются для внедрения? Поскольку любой стандарт есть ограничение, здесь как нигде должен действовать принцип «семь раз отмерь».

Думаю, что этот документ еще достаточно сырой, чтобы стать основой стандарта СРО общероссийского уровня. Многие положения требуют дополнительной проработки и обоснования.

Евгений Левицкий, начальник лаборатории ООО «211 КЖБИ»:

– С 1 января вступил в силу новый межгосударственный стандарт ГОСТ 7473-2010 «Смеси бетонные. Технические условия», введенный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 13 мая 2011 года № 71-ст взамен одноименного ГОСТ 7473-94.

Новый документ в области стандартизации имеет целый ряд существенных изменений и уточнений, а также включает совершенно новые положения и противоречия. Ряд противоречий нового ГОСТа не позволяет использовать его для обеспечения однозначных договорных отношений производителей и потребителей бетонных смесей.

На основании вышеизложенного разработан стандарт саморегулируемых организаций НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и НП «Объединение

производителей строительных материалов». Определена область применения этого стандарта, который после принятия на общих собраниях объединений стал обязательным для членов СРО. Уточнен порядок применения СТО в различных случаях договорных отношений между юридическими лицами.

После обсуждения на нескольких заседаниях рабочей группы новый стандарт принят сроком на один год с возможностью последующей корректировки. В результате проделанной работы получились

То, что в стандарте заложена основа четких взаимоотношений между производителями и строителями, – уже большая заслуга его разработчиков

добротный документ, но для освоения его производством необходимо доработать механизмы и методы внедрения стандарта.

Мы готовы начать работу по стандарту совместно с потребителями и в течение отпущенного времени будем дорабатывать эти механизмы.

Михаил Лейтис, генеральный директор НПО «ЛТС-пласт»:



– Нашим Некоммерческим партнерством «Профессиональное объединение производителей строительных материалов и изделий» еще в 2010 году был

разработан стандарт СРО на основе европейского стандарта EN 206-1 «Бетон. Часть 1: Общие технические требования, производство и контроль качества», в котором расписано, как должны изготавливаться бетонные смеси (классы по прочности, допуски и пр.). Новый же стандарт по бетонным смесям больше относится к применению этого европейского стандарта в наших условиях. Поэтому мы считаем, что этот стандарт должен применяться совместно с подготовленной нами редакцией на основе европейского стандарта. В том числе действие стандартов должно распространяться и на проектные организации, которые должны вносить в проект нормы по бетону, изложенные в европейском стандарте. Мы надеемся, что после принятия нового стандарта появится взаимосвязь между строителями и производителями бетона, увеличится ответственность и тех, и других за качество бетонов.

Считаю, что стандарт должен обеспечивать качество производства бетонных смесей, но если не будет введено добровольной сертификации бетона и всех его компонентов заводами-изготовителями, а также страхования ответственности СРО и всех его членов за качество производимой продукции, то обеспечить надлежащее качество не удастся.

Михаил Марьян, член совета НП «Объединение производителей строительных материалов»:



– Вопрос создания подобного документа давно назрел. В отношениях между застройщиками и производителями строительных материалов возникали противоречия (в частности, мы сейчас говорим о бетонной смеси и о ГОСТ 7473-2010). А именно не был определен момент наступления ответственности застройщика за материал, из которого он возводит

монолит. Стандарт, переработанный и адаптированный для нужд НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» в том числе устраняет и эти противоречия.

Стандарт направлен на то, чтобы ограничить ответственность производителя и строителя. Этот документ был необходим, поскольку при возникновении спора стороны часто хотят обратиться к какому-то первоисточнику, на который можно сослаться.

В рабочую группу по разработке и корректировке стандарта приглашались

крупнейшие застройщики Санкт-Петербурга, но, к сожалению, откликнулись не все. Зато другие представители строительных компаний отнеслись к этой инициативе с большим пониманием и приняли активнейшее участие в работе. Обсуждения стандарта были очень серьезные: состоялось порядка пяти заседаний рабочей группы, на которых детально выверялась фактически каждая формулировка для достижения четкости понимания того, на каком этапе чья ответственность наступает.

В процессе апробации стандарта можно будет корректировать и более четко адаптировать его новеллы. Но то, что в этом документе заложена основа четких взаимоотношений между производителями и строителями, – уже большая заслуга его разработчиков.

Алексей Лейкин, к.т.н., доцент ПГУПС, руководитель группы ИЦ «Прочность»:



– ГОСТ 7374-2010 – стандарт международный и имеет ряд недостатков именно из-за того, что опирается на западные нормативные документы. В этом

ГОСТе учитываются способы и методы, которые в наших нормативных документах не отражены. Например, такие как распыл конуса и коэффициент уплотнения. Стандарт, принятый «Объединением строителей Санкт-Петербурга», разработан по российским методикам, опирается на отечественную приборную базу, используемую и хорошо известную всем нашим строителям. Соответственно, лаборатории в Санкт-Петербурге могут пользоваться новым стандартом без закупки дополнительного импортного оборудования. Более того, работать с новым стандартом намного удобнее и легче, причем именно строителям.

Это первая ласточка – нормативный документ, созданный самими строителями для себя. За рубежом каждое объединение или фирма работает по своим собственным стандартам. В России говорят: ГОСТ носит рекомендательный характер, поэтому можно его не исполнять. На самом деле это не так. ГОСТ действительно носит рекомендательный характер, но он должен быть отражен в договоре. А у нас в договоре, к сожалению, ничего не прописано.

Хотелось бы отметить, что чем больше СРО строителей будет работать по собственным выверенным стандартам, тем лучше у нас будет современная адаптированная нормативная база строительной отрасли. Потому что никто лучше самих строителей не знает, как сделать работу более качественной и эффективной. Думаю, что подобный нормативный документ будет не последним.

НОВОСТИ

Новый район на границе

Никита Кулаков / Российский аукционный дом (РАД) назначил аукцион по продаже 11 земельных участков под новый жилой квартал в Янино на 5 декабря. Стартовая цена лотов – 1,12 млрд рублей. По мнению экспертов, земля может быть продана до официальных торгов.

Российский аукционный дом назначил на 5 декабря торги по продаже 35 га в Янино, разделенные на 11 лотов: самый большой – площадью 11 га, самый маленький – 0,3 га. Совокупная стартовая цена лотов превысит 1,12 млрд рублей (из оценки 76 USD за 1 кв. м). Земля предназначена под строительство нового жилого района на границе Петербурга и Ленобласти. По предварительным расчетам, там можно построить 460 тыс. кв. м недвижимости средней высотности – до 8 этажей. Раньше земля принадлежала АОЗТ «Выборгский». Но была выкуплена одним из акционеров 2006 году. Участники рынка сообщили, что собственник – физлицо, один из учредителей ЗАО «Строй-Альянс». Связаться с компанией не удалось. Известно, что собственник присоединил участок к границам Янино и перевел землю под жилую застройку. На все участки уже готовы градпланы, к концу года туда подтянут электросети. Покупку лотов готов кредитовать банк «Санкт-Петербург». Как сообщил старший вице-президент ОАО «Банк Санкт-Петербург» Михаил Фрид, минимальная сумма – 10 млн рублей, при этом финансирование на приобретаемые лота составляет не более 70% от первоначальной стоимости лота. «В качестве обеспечения по кредиту может рассматриваться приобретаемое имущество, а срок предоставления кредита определяется в зависимости от срока окупаемости финансируемого проекта», – уточнил он. Генеральный директор РАД Андрей Степаненко сообщил, что предварительные переговоры с десятком петербургских и московских застройщиков показали их заинтересованность в приобретении как отдельных лотов, так и всей территории квартала в Янино. «Мы не исключаем, что некоторые инвесторы предпочтут еще до торгов сделать предложения о покупке с превышением стартовой стоимости лотов, для того чтобы избежать борьбы на аукционе», – полагает глава РАД, но имена потенциальных покупателей не раскрывает. Из возможных проблем новой стройки эксперты называют неизбежное усиление нагрузки на транспортную и инженерную инфраструктуру района. «В нынешнем состоянии она не сможет выдержать большой прирост жителей. Особенно трудная ситуация с водоводом на Колтуши. Он уже работает на пределе и еще одно крупное подключение вряд ли осилит», – предупреждает Дмитрий Майоров, бывший заместитель генерального директора НЖК (компания завершает в Янино проект строительства 330 домовладений на участке 35 га). По оценке генерального директора компании «Новый Петербург» Андрея Вересова, новый проект в Янино потребует от инвестора около 20 млрд рублей. «Жилье в этом районе стоит в среднем 60 тыс. рублей за «квадрат». Так что, полностью продав проект заявленной площади, инвестор сможет получить около 28,8 млрд рублей. Если конъюнктура рынка сохранится», – подсчитал он.

Для обеспечения конкурентоспособности требуются инновации

3 октября в Москве прошло очередное заседание Комитета по развитию рынка архитектурно-строительного проектирования и тендерным процедурам Национального объединения проектировщиков. В преддверии VII съезда НОП на заседании были подведены итоги деятельности комитета за отчетный период и поставлены задачи на период 2013-2015 годов. Участники заседания также рассмотрели вопросы, связанные с ходом обсуждения законопроекта № 68702-6 «О федеральной контрактной системе».

В своем отчете председатель Комитета по развитию рынка архитектурно-строительного проектирования и тендерным процедурам, член совета НОП Сергей Чижов подвел итоги работы комитета за год. Важнейшим направлением, затрагивающим интересы практически всех проектировщиков, стала подготовка предложений по корректировке проекта федеральной контрактной системы (ФКС). По результатам анализа действующего Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», первоначального проекта ФКС и предложений СРО проектировщиков, в частности обращения СРО НП «Гильдия проектных организаций Южного округа», комитетом было внесено 72 поправки. Из них в тексте проекта ФКС учтено 27 предложений, касающихся в первую очередь критериев предквалификации участников торгов.

Члены комитета приняли участие и выступили с докладами и сообщениями в 43 мероприятиях, проводимых профильными комитетами Государственной Думы Российской Федерации. Федеральной антимонопольной службой, Министерства экономического развития, Министерства регионального развития. По профилю деятельности комитета проведены две всероссийские конференции. Члены комитета вошли в состав профильных экспертных советов и комитетов ФАС, ГД ФС РФ, Российского союза строителей, Торгово-промышленной палаты с целью продвижения интересов проектного сообщества.

По результатам конкретных ситуаций, связанных с нарушениями федерального законодательства о конкурсных процедурах при проведении торгов на проектные работы, членами Комитета по развитию рынка

По результатам анализа действующего Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ комитетом было внесено 72 поправки

архитектурно-строительного проектирования и тендерным процедурам оказана консультационно-методическая поддержка 34 проектными компаниями. Начата разработка положений о торгах, проводимых в рамках инвестиционных проектов для частного заказчика. По результатам деятельности опубликовано 12 статей в профильных изданиях. Всего за год было проведено 6 заседаний комитета с учетом приостановки его деятельности в связи со структурными изменениями НОП в период июль 2011 года – февраль 2012 года. Деятельность комитета осуществлялась при организационном обеспечении аппарата НОП на общественных началах без привлечения средств из бюджета национального объединения.

На заседании комитета с сообщением о создании условий по продвижению инноваций в строительной отрасли и формиро-



На заседании Комитета по развитию рынка архитектурно-строительного проектирования и тендерным процедурам Национального объединения проектировщиков (слева направо): Л.М. Каплан, А.В. Уртьев, С.В. Чижов

вании приоритетов при проведении торгов выступил директор СРО НП «Союзпетрострой-Проект», кандидат технических наук Андрей Уртьев. Сегодня федеральная власть осознает необходимость поддержки продвижения новаторских идей, инновационных технологий и продуктов в целях модернизации российской экономики, обеспечения конкурентоспособности отечественных товаров, работ и услуг на российском и мировом рынках, улучшения качества жизни населения. Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике» в 2011 году был дополнен главой 4.1

прекратили свою деятельность. Инновационные продукты просто копируются с Запада, поскольку возникающие противоречия между интересами инвестора, проектировщика и эксплуатирующей организации не позволяют создавать собственные инновационные проекты. Затраты на инновационную деятельность не стимулируются и не окупаются. Создаваемые на Западе площадки (так называемые fab lab) и технопарки пока не получили заметного распространения в России.

Серьезным барьером на пути использования инструмента государственной научно-технической и инновационной политики в строительстве стали действующие положения уже упомянутого Федерального закона № 94-ФЗ. В настоящее время продолжается обсуждение законопроекта о федеральной контрактной системе в сфере закупки товаров, работ и услуг, которой должны быть предусмотрены определенные преимущества инновационных продуктов при заключении контрактов в строительной сфере. Это можно было бы реализовать на основе учета заключений саморегулируемых организаций проектировщиков об инновационности того или иного проекта (как сейчас планируется делать в случае обоснования ценового демпинга).

СРО могли бы анализировать и распространять информацию об инновационных продуктах, организовывать повышение квалификации проектировщиков. Возможно, с участием НОП организовывать конкурсы наиболее эффективных инновационных идей с премированием победителей. Также Комитет по развитию рынка архитектурно-строительного проектирования и тендерным процедурам призвал целесообразным создание информационного ресурса в сети Интернет с каталогом инновационных технологий и продуктов.

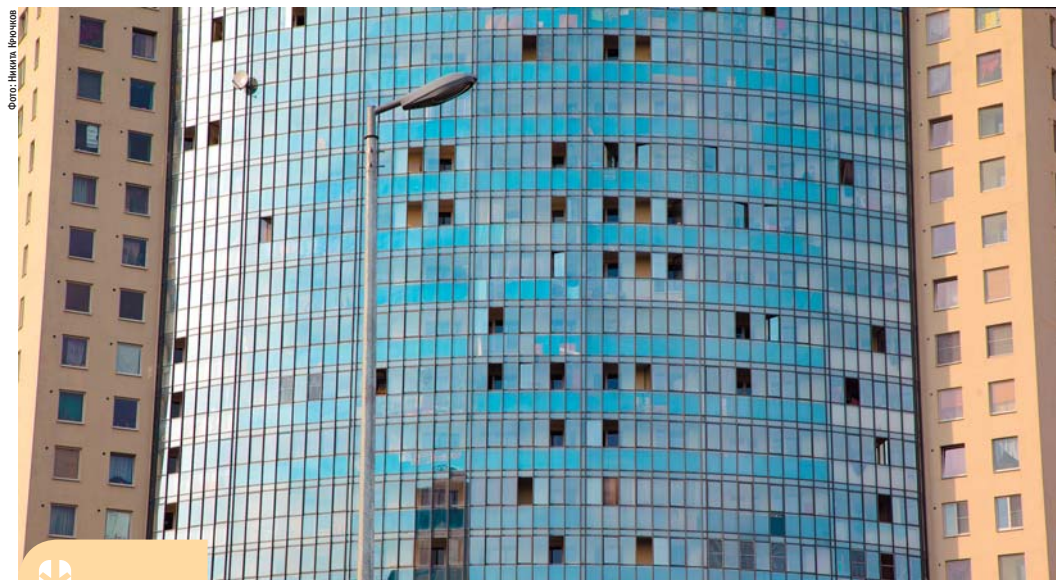
Окна на уровне пола

Светлана Семенович / Панорамное остекление – распространенное решение для фасадов современных зданий. Оно дает ряд преимуществ как по части видовых характеристик квартир, так и в отношении общего эстетического вида объекта. При этом применение подобных технологий повышает стоимость строительства в несколько раз. Однако не все застройщики однозначно оценивают остекление от пола до потолка. ➔

По мнению Эльдара Султанова, директора департамента новостроек АН «Беркар», вид из окна – такая же составляющая рыночной стоимости квартиры, как метраж, тип дома и планировка, но не является основным критерием при выборе квартиры. «Стоит отметить, что для российского менталитета данное нововведение остается непривычным, поэтому не все покупатели готовы покупать квартиру с остеклением от пола до потолка», – уверен господин Султанов.

Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», считает, что данная технология применяется в строительстве уже достаточно долго, она хорошо себя зарекомендовала и не требует специальных усовершенствований для нашего климата. «Внешний вид здания с единым панорамным остеклением выгодно отличается от домов, где остеклением лоджий и балконов занимаются сами собственники. В квартирах наличие окна от пола до потолка дает большой простор для дизайнерских находок», – говорит господин Берсиров. По его словам, для панорамного остекления используется более дорогой профиль – алюминиевый, а не металлопластиковый, необходим энергоэффективный фреклопакет. Наконец, при монтаже французских окон (от пола до потолка) или панорамных лоджий система отопления в квартирах осуществляется не через привычные радиаторы, а через конвекторы, расположенные в полу под окном. Все это делает панорамное остекление дороже обычного в 2-2,5 раза. Но при этом оно дает множество преимуществ застройщику, позволяет получить более оригинальное интерьерное решение и добавляет привлекательности объекту в глазах потребителя. Благодаря специальному напылению остекленный фасад может быть выполнен в разной цветовой гамме, например золотистой или голубоватой.

Как отмечает Екатерина Куль, руководитель отдела продаж ООО «Витраж-СПб», при использовании панорамного остекления застройщики особо не изощряются и используют эконом-вариант. «1 кв. м поверхности при монтаже холодного остекления стоит порядка 5-7 тыс. рублей. В последнее время появилось много запросов от жильцов о замене дан-



Внешний вид здания с единым панорамным остеклением выгодно отличается от домов, где остеклением лоджий и балконов занимаются сами собственники

ного типа остекления на тепло, а это уже 8-10 тыс. рублей за 1 кв. м. Однако при таком раскладе нельзя отклоняться от проекта, нет никакой возможности усовершенствовать конструкцию», – объясняет госпожа Куль.

При этом качество применяемых строительных материалов и особенно выполняемых работ далеко не безупречно. Арсений Васильев, генеральный директор управляющей компании группы «УНИСТО Петросталь», обращает внимание, что подрядчиков, готовых работать на высоком уровне, в этом направлении в Санкт-Петербурге единицы. «Тем не менее панорамное остекление в жилом строительстве требует особого внимания, поскольку эффект парника для большой площади остекления и на некоторых соответствующих конструкциях самого дома может быть весьма неблагоприятен. Но на высоких этажах по чисто психологическим причинам многие покупатели не

готовы наблюдать вместо привычной стены окно на уровне пола», – подытожил господин Васильев.

Большая площадь остекления влечет за собой ряд сложностей. По мнению Александра Зайцева, начальника отдела подготовки проектов Setl City, в первую очередь приходится решать вопрос отопления, так как теплопроводность стекла значительно выше теплопроводности стены. Следовательно, необходимо или использовать более энергоэффективные оконные системы, или увеличивать интенсивность отопления помещения. Вторая сложность касается установки приборов отопления. Наиболее эффективен прибор отопления, смонтированный в самом холодном месте, то есть у окна. Однако установка обычного радиатора в помещении с панорамным остеклением значительно испортит эстетику квартиры. Поэтому чаще всего выбор делается в пользу напольного конвектора, который обходится дороже стандартного радиатора.

Помимо этого, система крепления и работы по монтажу панорамных окон более затратны, чем при обычном остеклении. «С учетом дополнительных издержек, которые влечет за собой панорамное остекление, данное решение обычно применяется в проектах высокого класса: бизнес и премиум для жилья, класс А – для офисной недвижимости. Покупатели сегмента масс-маркет просто не готовы доплачивать за такую опцию», – комментирует господин Зайцев.

цифра

в 2-2,5 раза

дороже обходится панорамное остекление по сравнению с обычным

Панорамные нюансы

Светлана Семенович / Квартиры с окнами от пола до потолка – очень эффективный маркетинговый ход, применяемый застройщиками. Но для того чтобы он по-настоящему порадовал будущих жильцов, необходимо решение целого ряда дополнительных вопросов.

Во-первых, важно решить задачу поддержания микроклимата в помещении с панорамным остеклением: зимой

необходимо предотвратить высокий уровень теплопотерь, а летом – переизбыток солнечного света.

Отчасти вопрос защиты от прямого солнечного света возможно решить за счет ставень, штор или жалюзи. Но тогда теряется весь смысл панорамного остекления, его изюминка – роскошный вид из окон. Поэтому более концептуальным способом солнечный свет выступает применение специального стекла.

Например, низкоэмиссионное (защита от инфракрасных лучей) или электрохромное, энергосберегающее стекло с высоким коэффициентом светопропускания, эмалит (стекло с зеркальным эффектом) или тонированное стекло. «Самый дорогой вариант такого стекла – электрохромное – может обходиться до 18 тыс. рублей за 1 кв. м, зато оно позволяет не только защитить помещение от избыточного солнечного

света, но и от отсутствующего поступления тепла. А это, в свою очередь, позволяет экономить на потреблении электричества при кондиционировании», – рассказывает Виталий Серета, начальник отдела продаж компании «Светопттор».

Во-вторых, и, наверное, это главное, необходимо решить все вопросы с безопасностью конструкции. Проект обязательно должен быть проработан и точки зрения расче-

тов противостояния возможным ветровым и снеговым нагрузкам, колебаниям почвы и конструкций дома, собственному весу конструкции. Так как действующие СНиПы и ГОСТы прописывают все детали и нюансы изготовления и монтажа панорамного остекления, то ответственность за их безопасность полностью перекладывается на застройщиков и проектировщиков.

Кроме того, будущим жильцам – покупателям квартир важна безопасность остекления. Особо прочными считаются ламинированные (при помощи специальной

жидкости два или более стекла склеиваются друг с другом), закаленные или армированные стекла. Однако последние редко применяются из-за эстетических соображений. «Еще один способ повышения безопасности остекления – металлизированная пленка, которой покрывается стекло. Среди ее преимуществ не только обеспечение безопасности, но и задержка ультрафиолетового излучения и электромагнитных волн, что особенно радует покупателей, опасаящихся «прослушек» и «жучков», – подытожил господин Серета.

НОВОСТИ

➔ В клубном квартале «Новая Скандинавия» в Шувалово (Озерки) полностью завершены работы по подключению многоквартирных домов к электрооборудованию по постоянной схеме. Для этого управляющая компания ООО «Прайм ФМ» (входит в группу компаний PRIME GROUP) построила и ввела в эксплуатацию 5 подстанций и проложила в квартале более 7 км электрокабеля. С этого момента жители домов № 24, 25/1 и 28/4 по Береговой ул. клубного квартала «Новая Скандинавия», а это более 330 семей, имеют полноценное подключение, позволяющее использовать системы обогрева, современную бытовую технику и другие приборы без опасений перегрузить электросети. Оплата электроэнергии для собственников квартир этих домов теперь будет производиться в отделениях ОАО «Петрозлектросбыт» в соответствии с показаниями двухтарифных счетчиков.

➔ Градсовет отправил на доработку очередной эскиз гостиницы на Пироговской набережной (участок северо-восточнее дома № 7, корпус 1а). Архитекторам не понравились решения фасада и крыши, а также ограниченность транспортного подъезда к зданию в проекте, предложенном ООО «Технология строительства». На участке площадью 2,9 тыс. кв. м планировалось построить 11-этажную гостиницу класса 3+ на 308 мест международной сети Starwood (гостиница «W» на Вознесенском проспекте). Вложить в строительство планируется 40 млн USD, а завершить его – за 2 года. Заказчик – компания «Ремстройинтур» – занимается согласованием строительства с 2003 года и готова выйти на стройку уже через 2 месяца после окончательного утверждения проекта. Площадь здания по проекту должна была составить 11 тыс. кв. м, высота – 30,5 м, по конюку – 24,5 м. Оператор – A-Loft. На соседнем участке компания ведет приспособление и реконструкцию бывшего хирургического корпуса также под гостиницу класса 4 звезды сети Starwood. Проектированием занимается ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева». Градсовет вынес решение «одобрить работу в целом с обязательными продолжением работы над фасадом».

Строителей опять загоняют в список

Николай Волков / Городские власти реанимируют идею создания списков застройщиков, у которых можно или нельзя покупать квартиры на первичном рынке. ➔

Решение составить списки было принято в рамках программы по решению проблем обманутых дольщиков Петербурга. Как рассказал председатель Комитета по строительству, на сегодняшний день в Санкт-Петербурге строится порядка 600 жилых домов. «Большинство компаний работают с привлечением денежных средств граждан. В городе существует ряд объектов жилого назначения, строительство которых требует дополнительного контроля со стороны органов исполнительной власти. В этих объектах гражданами заключено 4405 договоров», – рассказал Вячеслав Семененко. Как потом уточнили в Комитете по строительству, проблемными считаются 18 домов. Всем пострадавшим дольщикам власти обещают помощь.

Кроме того, чтобы не плодить обманутых дольщиков, власти намерены составить списки застройщиков, которым можно или нельзя доверять. Как пояснил губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, необходимо не только решать уже возникшие проблемы дольщиков, но и предотвращать эти проблемы. «А то у нас получается такая ситуация, когда горожане наивно и самозабвенно ждут, пока их обманут, а потом идут за помощью к властям», – заявил он. Для этого губернатор предложил составить рейтинги надежности строительных компаний и разместить их на сайте правительства.

Участники рынка считают, что все эти списки не помогут. «На самом деле уже сейчас Комитет по строительству формирует и постоянно обновляет списки застройщиков, ведущих свою деятельность по 214-ФЗ, что само по себе является гарантией их добросовестности. Эта информация регулярно публикуется в открытых источниках. Информация, касающаяся судебных тяжб, также является открытой и доступной на сайте Арбитражного суда. По ней, конечно, нельзя делать однозначные выводы, однако к сведению принять можно. Также много лет функционирует такая организация, как ЭСОН, предоставляющая независимую экспертную оценку надежности строителей. При желании ко всем этим ресурсам можно обратиться, чтобы не попасть в категорию обманутых дольщиков», – считает Александр Лелин,

фото: Игорь Виноков



В строящихся в Петербурге домах сегодня заключено 4405 договоров на долевое участие

генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест». По мнению Кирилла Вязовского, заместителя генерального директора ЗАО «Управляющая компания «Эталон» (входит в Etalon Group), в эти списки должны войти те застройщики, которые допустили обман своих клиентов, не исполнив перед ними обязательства. «Однако все прекрасно понимают, что фирмы-мошенники потому так и называются, что не соблюдают закон и, естественно, могут появляться на рынке под другими наименованиями, с офшорами в качестве учредителей. Поэтому маловероятно, что такая акция может принести практическое применение», – уверен он. Кроме того, по словам застройщиков, пока не ясны параметры отбора компаний. «Нарушения различной степени тяжести можно найти у любого застройщика, поэтому к составлению данных списков надо подходить разумно, например, критерием отбора может служить информация, работает ли застройщик в рамках 214-ФЗ или использует продажные схемы, противоречащие данному закону», – добавляет Лев Гниденко, гене-

ральный директор ЗАО «Ойкумена». Эксперты говорят, что было бы полезнее, зная о фактических проблемах компании и возникновении серьезных рисков невыполнения его обязательств перед покупателями, ввести запрет на рекламную деятельность и сурово наказывать за его нарушение. «Сейчас ситуация такова, что для покупателей в первую очередь важна цена квадратного метра. Да и в последнее время покупатели стали более внимательно относиться и к репутации застройщика, и к качеству строительства. Но все равно если цена низкая – на документы покупатели смотрят плохо», – сетует генеральный директор ГК «Новый Петербург» Андрей Вересов.

цифра

600

жилых домов строится сейчас в Петербурге

➔ статистика

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкции жилья в районах Санкт-Петербурга за сентябрь 2012 года

Район	Новое строительство			Реконструкция		Инд. строительство			Всего		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	1	405	28 104,7			5	5	1 869,0	6	410	29 973,70
Выборгский						5	5	2 573,2	5	5	2 573,20
Калининский									0	0	0,00
Кировский									0	0	0,00
Невский									0	0	0,00
Красносельский						2	2	179,0	2	2	179,00
Василеостровский									0	0	0,00
Адмиралтейский									0	0	0,00
Петродворцовый						11	11	3 288,3	11	11	3 288,30
Центральный									0	0	0,00
Колпинский						7	7	1 171,3	7	7	1 171,30
Курортный						9	9	1 714,2	9	9	1 714,20
Фрунзенский									0	0	0,00
Петроградский	1	149	9 321,5						1	149	9 321,50
Пушкинский	2	677	38 354,0			6	6	1 196,9	8	683	39 550,90
Московский									0	0	0,00
Красногвардейский									0	0	0,00
Кронштадтский									0	0	0,00
Итого:	4	1231	75 780,2	0	0	45	45	11 991,9	49	1276	87 772,1

Источник: Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга

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

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Строительный объем, куб. м
Административное здание	Калининский	Арсенальная наб., д. 11/2, лит. А (Арсенальная наб., д. 11, лит. А)	ООО «Балтийские магистральные нефтепроводы»	12 804,7	66 809,0
Автозаправочная станция	Кронштадтский	г. Кронштадт, Цитадельское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения с ул. Гидростроителей) (г. Кронштадт, ул. Гидростроителей, д. 9, лит. А)	ООО «РН-Трейд»	207,0	1 013,0
Многофункциональный комплекс с многоярусным надземным паркингом	Красносельский	пр. Маршала Жукова, уч. 1 (севернее пересечения с ул. Маршала Казакова) (пр. Маршала Жукова, д. 25, корп. 1, лит. А)	ООО «Мульти Т.О.П.»	16 298,0	63 713,0
Ресторан быстрого питания	Калининский	СМР, кв. 59, Светлановский пр., парк в пойме Муринского ручья (севернее пересечения Светлановского пр. и Северного пр.) (Северный пр., д. 40, лит. А)	ООО «Северное»	3 586,7	15 286,0
Автозаправочная станция с мойкой, здание операторной с магазином и мини-кафе	Красногвардейский	ул. Потапова, уч. 1 (напротив д. 2, лит. А по ул. Потапова) (ул. Потапова, д. 7, лит. А)	ОАО «Газпром нефть»	127,3	649,0
Автозаправочная станция с мойкой, здание мойки	Красногвардейский	ул. Потапова, уч. 1 (напротив д. 2, лит. А по ул. Потапова) (ул. Потапова, д. 7, лит. Б)	ОАО «Газпром нефть»	86,3	480,0
Промышленный объект (склад готовой металлопродукции)	Адмиралтейский	наб. Обводного канала, уч. 46 (западнее д. 150, корп. 359, лит. 3) (наб. Обводного канала, д. 150, корп. 8, лит. А)	ЗАО «Монолит-Про»	1 216,3	10 300,0
Комплекс наземного вестибюля станции метрополитена «Международная»: 2 этап – многофункциональный комплекс	Фрунзенский	Бухарестская ул., уч. 70 (южнее пересечения Бухарестской ул. и ул. Бельи Куна) (ул. Бельи Куна, д. 3, лит. А)	ГУП «Петербургский метрополитен»	47 526,7	239 120,0
Бизнес-центр	Московский	Заставская ул., д. 11, корп. 2, лит. А (Заставская ул., д. 11, корп. 2, лит. Б)	ООО «ВЕРОС-С»	1 235,9	6 131,0
Реконструкция административного здания	Василеостровский	ул. Уральская, д. 19, корп. 1, лит. У (Уральская ул., д. 19, корп. 10, лит. А)	ЗАО «Научно-производственная фирма «ТИРС»	4 537,6	19 697,0
Котельная	Курортный	г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, д. 8, лит. А (г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, д. 8, лит. Е)	ООО «Петербургэнерго»	1 210,4	12 016,0
Центр оптово-розничной торговли грузовых шин и дисков: склад оптовой продукции	Пушкинский	г. Пушкин, 22-й км Киевского ш., уч. 3 (г. Пушкин, Красносельское ш., д. 235, лит. А)	ООО «Петромастер»	1 035,7	7 633,0
Центр оптово-розничной торговли грузовых шин и дисков: 2-я очередь строительства – склад оптовой торговли	Пушкинский	г. Пушкин, 22-й км Киевского ш., уч. 3 (г. Пушкин, Красносельское ш., д. 235, лит. Б)	ООО «Петромастер»	1 001,2	7 393,0
Реконструкция здания автоцентра	Московский	Благодатная ул., д. 12, лит. А, Б (Благодатная ул., д. 12, лит. А)	ООО «Крузи», ООО «Автоцентр на Благодатной»	2 243,7	9 949,0
Реконструкция нежилых зданий (лит. А, Б) под объект БО (включая бани) и крытый спортивный комплекс (ФОК, спортивные залы, бассейны) без трибун для зрителей (банно-оздоровительный центр), лит. А	Выборгский	Большая Озерная ул., д. 84, лит. А (Большая Озерная ул., д. 84, лит. А)	ПК «Физкультурно-оздоровительный комплекс «Озерки»	1 006,4	5 352,0
Реконструкция нежилых зданий (лит. А, Б) под объект БО (включая бани) и крытый спортивный комплекс (ФОК, спортивные залы, бассейны) без трибун для зрителей (банно-оздоровительный центр), лит. Б	Выборгский	Большая Озерная ул., д. 84, лит. А (Большая Озерная ул., д. 84, лит. Б)	ПК «Физкультурно-оздоровительный комплекс «Озерки»	380,7	2 271,0
Реконструкция производственно-административного здания	Красногвардейский	Пискаревский пр., д. 63, лит. Е (Пискаревский пр., д. 63, корп. 6, лит. А)	ООО «ЮНИКОСМЕТИК»	5 993,8	28 646,0
Реконструкция нежилого производственно-административного здания лит А в части устройства пристройки и нежилого производственно-складское здание лит. В с расширением, нежилое производственно-административное здания лит А в части устройства пристройки	Фрунзенский	Прилуцкая ул., д. 21-23 (Прилуцкая ул., д. 21-23, лит. А)	ОАО «ГлавМостоТрест»	292,3	1 130,0
Реконструкция нежилого производственно-административного здания лит А в части устройства пристройки и нежилого производственно-складское здание лит. В с расширением, нежилое производственно-складское здание лит. В с расширением	Фрунзенский	Прилуцкая ул., д. 21-23 (Прилуцкая ул., д. 21-23, лит. Б)	ОАО «ГлавМостоТрест»	1 043,3	3 700,0
Котельная с сетями инженерно-технического обеспечения	Курортный	г. Сестрорецк, пр. Красных Командиров, уч. 1 (восточнее д. 9, лит. Б по пр. Красных Командиров) (г. Сестрорецк, 7-я линия, д. 8, лит. А)	ООО «Петербургэнерго»	118,7	440,0
Центральный тепловой пункт № 7	Курортный	г. Сестрорецк, Советский пер., уч. 1 (южнее д. 10, лит. А по Советскому пер.) (г. Сестрорецк, Дубковское ш., д. 20, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургэнерго»	31,4	101,0
Центральный тепловой пункт № 8	Курортный	г. Сестрорецк, Советский пер., уч. 1 (северо-восточнее д. 42, лит. Б по Дубковскому ш.) (г. Сестрорецк, Дубковское ш., д. 42, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургэнерго»	108,3	366,0
Многофункциональный автозаправочный комплекс	Приморский	Коломяжский пр., уч. 1 (северо-западнее д. 13, лит. А по Коломяжскому пр.) (Коломяжский пр., д. 13, корп. 7, лит. А)	ООО «ТНК-ВР Северная столица»	100,1	442,0
Здание для текстильного производства	Московский	Кубинская ул., д. 76, корп. 7, лит. К (Кубинская ул., д. 76, корп. 8, лит. Б)	ООО «Финансовая Компания «КВАДРАТ»	1 123,3	4 495,0
Автосалон	Фрунзенский	Бухарестская ул., уч. 1 (юго-восточнее д. 22, лит. А по Бухарестской ул.) (Бухарестская ул., д. 22, корп. 3, лит. Б)	ООО «Балтик-Авто»	4 229,9	25 568,0
Реконструкция производственного корпуса № 2	Колпинский	Финляндская ул., д. 38, лит. А (г. Колпино, Финляндская ул., д. 38, лит. Е)	ООО «Инвестиционная Строительная Компания «Балтик-Строй»	1 151,1	10 215,0

СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за сентябрь 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	Вид здания	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.				5-комн.
Комплекс жилых домов (корпуса 3, 4): корп. 3	Пушкинский	пос. Шушары, Ленсоветовский, уч. 1, (юго-западнее д. 21, корп. 3, лит. А в Ленсоветовском) (пос. Шушары, Ленсоветовский, д. 25, лит. А)	ООО «Строительная компания «Дальлитерстрой»	20 355,3	82,5	359	179	122	58		10	82 841,0	Сборный железобетон	
Комплекс жилых домов (корпуса 3, 4): корп. 4	Пушкинский	пос. Шушары, Ленсоветовский, уч. 1, (юго-западнее д. 21, корп. 3, лит. А в Ленсоветовском) (пос. Шушары, Ленсоветовский, д. 21, лит. А)	ООО «Строительная компания «Дальлитерстрой»	17 998,7	65,7	318	160	98	60		10	82 841,0	Сборный железобетон	
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольным образовательным учреждением и подземными автостоянками: 2 этап строительства	Петроградский	Глухая Зеленина ул., д. 4, лит. А (Глухая Зеленина ул., д. 4, лит. А)	ООО «Механический завод СПб»	9 321,5	18,0	149	112	5	24	4	4	12 (1-12)	54 771,0	Монолитный железобетон, газобетон, кирпич
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой закрытого типа	Приморский	Шуваловский пр., уч. 115 (Параютная ул., д. 52, лит. А)	ЗАО «СМО «ЛенСпецСМУ»	28 104,7	4 346,6	405	155	97	136	17		24 (18-20-24)	149 540,0	Монолитный железобетон
Итого за сентябрь:				75 780,2	4 512,8	1231	606	322	278	21	4		369 993	

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.10.2012

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	9	3328	205 362,3	0	0	0,0	39	39	13 828,3	48	3367	219 190,6
Выборгский	4	1659	111 714,9	0	0	0,0	36	36	10 365,2	40	1695	122 080,1
Калининский	3	1473	89 373,9	0	0	0,0	0	0	0,0	3	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	21	21	2 880,1	25	1041	54 659,2
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	42	42	11 442,0	46	460	38 136,2
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	45	45	6 650,1	45	45	6 650,1
Курортный	7	250	12 886,1	0	0	0,0	62	62	13 861,2	69	312	26 747,3
Фрунзенский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Петроградский	3	339	26 405,9	0	0	0,0	0	0	0,0	3	339	26 405,9
Пушкинский	28	9872	603 656,5	4	101	9 202,2	46	46	10 240,7	78	10019	623 099,4
Московский	1	486	18 061,7	0	0	0,0	2	2	175,8	3	488	18 237,5
Красногвардейский	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
Итого:	72	21797	1 332 989,2	6	215	17 631,5	295	295	69 790,6	373	22307	1 420 411,3

Источник: Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА

«Лучший реализованный девелоперский проект на Российском рынке недвижимости 2012»
 FIABCI PRIX D'EXCELLENCE
 (детский сад в «Новом Оккервиле»)



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий 2011 и 2012

МИНИСТЕРСТВО
 РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
 Российской Федерации



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА

на Премии в области недвижимости двух столиц
 Urban Awards 2011



ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

на Премии в области недвижимости двух столиц
 Urban Awards 2011



777-0-500

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.7770500.ru

Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru