



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

№8(348) 9 марта 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

СОБЫТИЯ

СТР. 5

Новая футбольная арена на Крестовском острове должна быть полностью сдана в эксплуатацию в ноябре 2010 года.

БОЛЕЛЬЩИКИ ПОМОГУТ



ВЛАСТЬ

СТР. 7

Новый глава Комитета по строительству Вячеслав Семененко отвечает на вопросы «Строительного Еженедельника».

БЫСТРЫЕ РЕШЕНИЯ

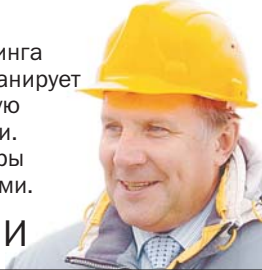


БИЗНЕС

СТР. 13

Руководство холдинга «ЛенСпецСМУ» планирует увеличить долговую нагрузку компании. Ведутся переговоры с четырьмя банками.

ЖДУТ ОСЕНИ



Цемент – зеркало революции

С начала финансового кризиса, поразившего Россию в сентябре 2008 года, стоимость строительных материалов стремительно падала. Главная причина – сокращение спроса, замороженные стройки и отложенные проекты. В 2009 году спрос может уменьшиться еще на 20-25%. (Продолжение на стр. 4.) ➔

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

под нашу ответственность

326-13-06

Градостроительные работы

Сбор исходных данных

Проекты планировки
и проекты межевания

Разработка проектов
планировки территорий

Согласования: КГА,
КГИОП, КЗР, Градсовет

Общественные слушания

Получение постановлений
Правительства СПб
и градостроительных планов

914-49-26

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810175121-022495-2

**ПАРИТЕТ
ГРУПП**

- Оказание девелоперских услуг по поиску объектов инвестирования и получению прав на реализацию инвестиционных проектов
- Разработка и согласование градостроительной документации
- Генеральное проектирование объектов
- Выполнение функций Заказчика по проектированию
- Выполнение функций Заказчика по строительству

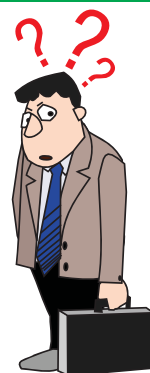
ГС-2-781-02-26-0-7841360565-019585-1
ГС-2-781-02-27-0-7841360565-019586-1

191028, Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 24, лит. А
Тел.: 404-06-53, 404-06-54, факс 404-06-55 www.paritet-group.com

ПОЛУЧИЛ КВАРТИРУ В ЗАЧЕТ ?

Мы поможем Вам:

- продать квартиру в короткие сроки на выгодных условиях
- быстро получить деньги (срочный выкуп)
- разработать оптимальную схему взаимозачетов и провести сделку
- оформить квартиру в собственность покупателя
- получить у застройщика наиболее ликвидную квартиру



МИР НЕДВИЖИМОСТИ
доверяйте профессионалам

ЗВОНИ!

Б. Сампсониевский, д. 4-6
332-28-22
www.MIRnedvigimosti.ru



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей

**АСН
ИНФО**
www.asninfo.ru

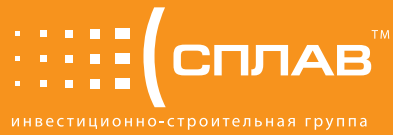


ООО «Архитектурно-строительная группа»
участник инвестиционно-строительной группы «Сплав»

Выполнение функций генерального подрядчика

- общестроительные работы
- монтаж металлоконструкций
- устройство внутренних инженерных сетей
- кровельные работы
- отделочные работы

Лицензия ГС-1-77-01-27-0-7804317498-022929-1



тел./факс: 812. 458.57.56
e-mail: asg-spb@rambler.ru



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Дорогие Женщины!

*От всего сердца поздравляем вас с 8 марта!
Этот прекрасный весенний праздник – еще один
замечательный повод сказать вам слова восхищения.
Вы делаете нашу жизнь прекраснее и ярче.
Желаем вам крепкого здоровья, семейного благополучия
и успехов во всех начинаниях. Пусть в вашей жизни
будет еще больше улыбок и пусть всегда
звучат для вас слова любви!*



13-я Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя
9-12 сентября 2009, Санкт-Петербург, Ленэкспо

Строительные материалы и оборудование | Инструмент, крепеж | Металл в строительстве | Краски и покрытия | Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника | Горная техника и оборудование | Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника | Интерьеры и отделочные материалы, дизайн | Сантехника и оборудование для ванных комнат | Керамика и камень | Двери и окна | Напольные покрытия | Декоративный текстиль | Загородный дом

В рамках выставки:
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
Ваши новые контакты с архитекторами и дизайнерами!

BalticBuild – ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ
Представьте Вашу новую продукцию на Конкурс «Инновация»!

Организаторы: **www.balticbuild.ru**
тел.: +7 812 380 60 04/05
факс: +7 812 380 60 01
e-mail: build@primexpo.ru

Генеральные информационные партнеры:

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные **АСА** арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87

- Удобный и комфортный конференц-зал
- Мультимедийные технологии
- Профессиональный PR
- Доступная аренда

**Информационный
Центр СТРОЙ-ПРЕСС**

**ВАЖНАЯ
СОСТАВЛЯЮЩАЯ
ВАШЕГО БИЗНЕСА!**

Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс: 380-15-81, 380-15-82
e-mail: pr@stroypress.ru

По материалам «АСН-инфо»

Министр регионального развития РФ Виктор Басаргин, выступая на совещании по развитию малоэтажного строительства, отметил, что установленные министерством нормативы стоимости 1 кв. м жилья по субъектам РФ на I полугодие 2009 года останутся неизменными. «Цена квадратного метра пересматриваться не будет, не нужно этого ждать. Работайте по тем ценам, которые были установлены приказом Минрегиона от 26 декабря 2008 года», – подчеркнул он. – Для реализации жилищных программ в России в 2009 году потребуются колоссальные усилия».

Глава Ростехнадзора Николай Кутыин обратил внимание своих подчиненных на высокие риски повышения аварийности на объектах строительства в РФ в связи с кризисом, а также призвал более тщательно заниматься проверками таких объектов. Он заявил, что компании в условиях экономического кризиса снижают эксплуатационные затраты и инвестиции в техническое перевооружение. «Наше присутствие на объектах строительства должно быть своевременным», – сказал г-н Кутыин и призвал инспекторов своевременно проводить проверки, «не доводя стройку до остановок».

Предложения Жилищного комитета Санкт-Петербурга по финансированию РЦП «Расселение коммунальных квартир» урезаны с 5 млрд до 1 млрд рублей. Как напомнила в беседе с журналистами зампред комитета Марина Орлова, с 2008 года бюджет программы составлял 1,5 млрд рублей. Согласно выработанной в 2008 году схеме в расселении аварийного коммунального жилья город участвовал наравне с частными инвесторами. Теперь городская доля финансирования таких объектов сократится с 50 до 30%.



Вдоль фасада здания станции метро «Балтийская» видны большие трещины. Там же видны расползшиеся сигнальные маячки. «Поводов для беспокойства нет», – комментируют в пресс-службе петербургского метрополитена.

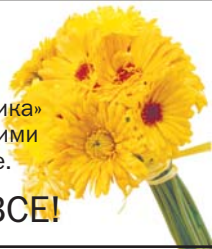
Поздравляем

СТР. 8

с 8 марта!

Редакция «Строительного Еженедельника» пообещала с женщинами, занимающими видные позиции во власти и в бизнесе.

ЖЕНЩИНЫ – НАШЕ ВСЕ!



Тематическое приложение

СТР. 19

технологии и материалы

Высокие эксплуатационные характеристики и долговечность зданий и сооружений, возведенных по монолитной технологии, напрямую зависят от качества бетонов.

БЕТОН ПРОСИТ ДОБАВКИ



SetiCity DEVELOPMENT ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА:

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

РАССМОТРИМ ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:

- Земельных участков под строительство жилья
- Инвестиционных проектов (в т.ч. реконструкция)
- Имущественных комплексов

Лицензия Д 835060 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017655-1

SetiGroup investor@seticity.ru Тел.: 33-55-111 (доб. 3363)

БЭСКИТ®

16 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru

Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7811015522-025020-1 от 25.04.2008

анонс

АРХИ-ПРОЕКТНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Тематическое приложение «Технологии и материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящено аспектам архитектуры и проектирования. Мы все чаще видим в контексте исторической застройки здания, не принадлежащие к какому-либо известному стилю по большинству характерных архитектурных признаков. Несмотря на принятие важных градостроительных законов, регламентирующих высоту и зональность застройки, единства в трак-

товке таких понятий, как красота и вычурность, ожидать не приходится. Специалисты отмечают внушительный потенциал современных архитектурных и расчетных пакетов, позволяющих моделировать здание, работать с его виртуальной моделью на всех этапах проектирования. Данные пакеты приемы как для проектирования новых зданий, так и для качественного документирования реконструкции и реставрации существующих. Речь идет о полном цикле проекти-

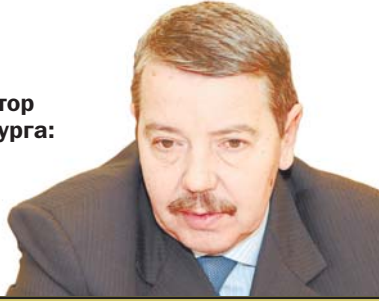
рования реконструкции, начиная от визуального и инструментального обследования зданий при помощи современного оборудования, позволяющего не только фиксировать те или иные прочностные характеристики здания, но и упорядочивать их в виде, пригодном для дальнейшей обработки и анализа в расчетных пакетах. Одним из градостроительных трендов остается малоэтажная застройка. Ярким представителем такого типа жилой архитектуры считаются таунхаусы. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 5

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:
– Какая разница, как катать.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 7

445,3 ТЫСЯЧ

кв. метров жилья будет построено в 2009 году за счет городского бюджета

ОПРОС НОМЕРА



Испытает ли рынок Петербурга и области в ближайшее время дефицит цемента? Как отрасль будет преодолевать дефицит?

Михаил Романов, управляющий директор по новым проектам Группы ЛСР:

– Кризис не будет вечным: он пройдет, вернутся объемы строительства и, соответственно, дефицит на цемент. А дефицит спровоцирует новый виток цен, и все повторится по кругу, если, конечно, сегодня ничего не делать. Поэтому Группа ЛСР делает: мы продолжаем строительство цементного завода мощностью 1,85 миллионов тонн. Сроки ввода не изменились – движемся по графику и запуск по-прежнему планируем на 2010 год. Я уверен, что к этому времени кризисные явления сойдут на нет, начнутся новые стройки, спрос восстановится, а значит, и потребность в цементе будет очень высока.

Александр Ремига, генеральный директор российско-португальской цементной компании «ИТ-Альянс»:

– Основываясь на рыночной ситуации, учитывая спад производства и конфликты местных производителей, мы ожидаем дефицит цемента на питерском рынке уже нынешним летом. Особенно это станет заметно, когда наберут обороты госзаказы. Конечно, нынешний дефицит вряд ли сравнится с тем, который был на рынке в 2005 году. Естественно, что нехватка цемента повлечет рост цен и позитивно скажется на нашем бизнесе. Не секрет, что нынешние цены не позволяют поставщикам зарабатывать свою маржу и импортеры работают пока «на склад».

Анна Морозова, директор по стратегическому маркетингу Группы компаний СЗНК:

– В настоящее время рыночных предпосылок для роста цен на цемент нет. Цемент является сырьем для производства бетона, а бетонный рынок упал на 30 процентов, темпы строительства резко сократились. Сегодня предложение цемента на рынке превышает спрос, и падение цен продолжается. Кроме того, на строительном рынке из-за сжатия объемов ипотеки и сокращения кредитования отрасли существует острая нехватка «живых» денег. Это также не способствует росту цен на цемент. Тем не менее, к началу строительного сезона спрос на цемент так или иначе увеличится. Что перевесит: общее падение рынка или сезонное оживление спроса – покажут ближайшие месяцы.

ситуация

Цемент – зеркало революции

Любовь Андреева

Падение спроса оказалось не столь сильным, как прежний рост. Например, цена цемента уменьшилась за время кризиса в среднем на 20%, бетон подешевел на 10-15%, а с декабря по настоящее время рост их стоимости составил уже 5%.

Дефицитное сырье

По данным ЗАО «Решение», специализирующегося на консалтинге и исследовании рынков, объем производства цемента в Петербурге и Ленобласти в прошлом году составил 2,6 млн тонн (81% от уровня 2007 года), из них в регионе потреблено 2,3 млн тонн. При этом объем рынка составляет 4,1 млн тонн. Разница между объемом потребления и объемом внутрирегиональных поставок составляет 1,8 млн тонн, из них 0,55 млн тонн – импортные поставки (13% от объема потребления).

Крупнейшие игроки по производству: ЗАО «Пикалевский цемент» – 48% рынка, ОАО «Цесла» – 35%, ЗАО «Метахим» – 17%.

По другим данным, в Петербурге и Ленобласти работают еще около 10 небольших предприятий. Например, волховский «Механик», инвестировавший 80 млн рублей и возобновивший производство в объеме 600 тыс. тонн в год. Но это не оказывает существенного влияния на насыщенность рынка.

Мы делили глинозем

На фоне нестабильности крупные монополисты рынка производят передел цементного рынка. В его основе противостояние двух крупных игроков – корпорации «Евроцемент групп» и холдинга «БазэлЦемент», принадлежащего Олегу Дерипаске. Напомним, что прошлой весной «Базэл» приобрел Пикалевский глиноземный завод с целью переоборудовать его под выпуск цемента.

До этого на протяжении полувека все три завода образовывали единый комплекс. В конце прошлого года все предприятия одно за другим остановили производство. Главная причина в том, что «БазэлЦемент-Пикалево» перестал поставлять сырье на зависящие от него «Пикалевский цемент» и «Метахим».

Теперь «Пикалевский цемент» готовится к реконструкции производства, а владельцы «Метахима» предлагают выкупить завод у «Базэла». До недавнего времени представители «Евроцемент групп» заявляли, что действия Дерипаски направлены на то, чтобы они отказались от данно-

го актива. Однако руководство компании решило проблему по-своему: решено реконструировать предприятие и перевести производство на другое сырье. Так, классический способ производства предполагает использование известняка, а не отходов переработки глинозема, как это было до сих пор. По приблизительным данным, работы по реорганизации должны быть закончены не раньше конца 2009-го.

Сейчас цементные печи всех заводов Пикалево остановлены, рабочие отправлены в неоплачиваемые отпуска или уволены. В связи с этим в городе обострилась социальная обстановка.

Не помогут даже власти

На прошлой неделе в Пикалево прошло заседание антикризисной комиссии под председательством губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова. В совещании принимали участие замминистра регионального развития РФ Сергей Круглик, вице-губернаторы Григорий Двас, Олег Уткин и Григорий Пасяда, председатель Федерации профсоюзов Санкт-Петербурга и Ленобласти Владимир Дербин, депутаты, чиновники, представители профсоюза ПГЗ и ФАС, а также представители «Евроцемента», «ФосАгро», «СевЗапПром» и «БазэлЦемент».

Несмотря на активную позицию властей, договоренность между тремя градообразующими компаниями так и не была достигнута. «По результатам заседания комиссия дала предприятиям еще 10 дней на то, чтобы они пришли к консенсусу. Если этого не произойдет, материалы дела будут переданы в прокуратуру», – сказал журналистам Валерий Сердюков. Администрация намерена добиваться ответственности владельца ПГЗ ком-

пании «БазэлЦемент», апеллируя к статьям 195 и 196 УК РФ «Неправомерные действия при банкротстве» и «Преднамеренное банкротство».

В качестве временной меры городу Пикалево будет выделено дополнительно более 1 млрд рублей. Средства предусмотрены прежде всего для создания новых рабочих мест в городе.

Вице-губернатор региона Николай Пасяда уточнил, что на аварийное жилье будет направлено около 370 млн рублей, на дорожное строительство – 264 млн рублей, а на капитальный ремонт – 60 млн рублей. Губернатор отметил, что в данном регионе должна быть сокращена практика привлечения иностранной рабочей силы, а также необходимо ввести запрет на привлечение иностранной рабочей силы в соседних регионах.

Утешительный прогноз

Даже при работе всех заводов рынок ощущал дефицит регионального производства, сопоставимый с мощностью крупного цементного завода. Нехватка же сырья способствует открытию новых заводов на перспективу. Одним из них станет цементный завод Группы ЛСР мощностью 1,85 млн тонн.

По докризисным прогнозам ЗАО «Решение», потребность СЗФО в цементе для 2010 года оценивалась в 7,2 млн тонн (из них 4,8 млн тонн – Петербург и область). С учетом фактического спада производства в 2008 году и ожидаемого начала выпуска цемента на ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево», объем производства в 2009 году будет сопоставим с объемом производства в 2008 году. Если же планы ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево» не реализуются, что также нельзя исключить, то недостающие объемы будут покрываться за счет ввоза цемента из других регионов, например, с предприятий «Евроцемента».

Вероятно, в 2009 году снова произойдет снижение доли импортного цемента, так как его импорт при сложившемся уровне цен нецелесообразен.



Строитель года

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



Золотой гвоздь

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)



постоянный информационный партнер

Адрес редакции

Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
e-mail: se@stroypress.ru

Главный редактор

Алексей Виноградов
Тел. +7 (812) 380-15-81
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

Выпускающий редактор

Елизавета Константинова
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: se@stroypress.ru

Над номером работали:

Ирина Барчук, Наталья Бурковская, Феликс Глокман, Марина Голокова, Андрей Мельников, Марина Крылова, Марианна Рахман, Наталья Тимофеева, Дмитрий Малышев, Надежда Мерзлякова, Владимир Тилес, Николай Малышев

При использовании материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель.

Учредитель и издатель

ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство ПИ №2-7340. Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам.

Директор издательства

Алексей Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства

Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

PR-отдел

Татьяна Погалова,
Наталья Юдина
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел

Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редуто, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Татьяна Пешук, Ольга Перемыкина, Екатерина Шведова, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева, Людмила Алексева
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Юлия Полянская
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Распространяется в сети ЗАО «Роспечать».

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «Профи»

Типография

ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9000 экземпляров.

Заказ № 16.76

Подписано в печать 06.03.2009 в 16.00

объект

Болельщики помогут

Новая футбольная арена на Крестовском острове должна быть полностью сдана в эксплуатацию в ноябре 2010 года.

Оказать содействие строителям, чтобы уложиться в срок, могут болельщики клуба «Зенит», для которого возводится стадион.

Фото: Владимир Тилес



НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Ни днем позже, ни на рубль дороже

В декабре 2008 года состоялся аукцион по выбору нового генподрядчика, которым стало ЗАО «Инжиниринговая компания «Трансстрой». При цене лота в 18,6 млрд рублей компания предложила выполнить работы за 13 022 млн рублей. Ни переноса, ни удорожания проекта, как пообещала на совещании 28 февраля губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, город не допустит. Тем более что в конце 2008 года власти Петербурга и ОАО «Газпром», которое раньше также выделяло средства на строительство стадиона, договорились о том, что финансировать дальнейшее строительство стадиона будет город.

Обязательства придется выполнять

По заверению управляющего СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» Андрея Исаева, на строительной площадке круглосуточно трудятся 300 человек. В основание арены уже забито 240 свай, и этот этап работ предполагается завершить в мае. Ведутся работы по устройству каркаса энергоцентра, в марте на площадке появится третий бетонный завод. Ростверки установят до ноября 2009 года, затем начнется монтаж металлоконструкций. Общестроительные работы подрядчик собирает завершить в марте 2010 года, затем начать монтаж и пусконаладку оборудования. Чтобы озвученные сроки не остались лишь словами, губернатор попросила предоставить ей согласованный график работ, подписанный всеми участниками процесса.

Экономим на металле

Изначально планировалось закупать металлоконструкции за рубежом, однако в связи с ростом курса евро решено поддержать отечественного производителя. Как пояснил вице-губернатор Роман Филимонов, повторная экспер-

тиза не потребуется, необходимо будет лишь предоставить расчеты характеристик материала. Не будет и утяжеления конструкции крыши. Однако контракты на поставку сырья и изготовление конструкций, которых только на кровлю потребуется 16-17 тыс. тонн, а на остальную часть стадиона еще около 27 тыс. тонн, до сих пор не заключены. Впрочем, генеральный директор «Инжтрансстрой» Иван Кузнецов заверил г-жу Матвиенко, что 30 марта поставки металла будут zakonтракованы, предварительные переговоры уже состоялись с «Северсталью» и «Мечелом», а также заводом по производству металлоконструкций в Челябинске.

И лучше, и дешевле

Вызывает вопросы предложение проектного института заменить подтрибунные металлоконструкции на железобетонные. По этому поводу еще в процессе экспертизы проекта проходили многочисленные научные советы, которые постановили, что металл будет надежнее. Однако у гендиректора ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко Юрия Назарова мнение иное: монолитный железобетон не повлияет на надежность конструкции и ее архитектурный облик, но позволит сэкономить время. Разрешил вопрос г-н Филимонов: если при замене металлоконструкций на железобетон потребуются повторное согласование проекта в Главгосэкспертизе, остановиться придется все же на металле.

Раскачаем всем миром

Еще одно новаторство – выдвигать поле не методом скольжения за счет гидравлики (на процесс будет уходить до 7 часов), а качением, то есть поставить арену на ролики. «Какая разница, как катать», – считает вице-губернатор Александр Вахмистров, подчеркивая, что и тут у экспертизы вопросов быть не должно. По мнению г-жи Матвиенко, в данном случае главное – надежность, чтобы в случае чего к процессу выдвигания поля не пришлось привлекать болельщиков.

Однако у футбольных фанатов будет возможность приобщиться к строительству арены. Генподрядчик по предложению губернатора может привлечь болельщиков к работам на стройке на более поздних и менее опасных этапах стройки – например, на субботниках по уборке территории.

On-line нам видно все, ты так и знай!

Наблюдать за строительством стадиона в скором времени смогут все болельщики «Зенита». На стройплощадке снова начнет работу веб-камера, которая будет транслировать все, что происходит на месте будущей арены, в сети Интернет. Г-жа Матвиенко, в свою очередь, пообещала, что она будет приезжать сюда раз в месяц, а г-н Филимонов – еженедельно. Оно и понятно – финишная прямая.

Цитата

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Стадион будет введен в ноябре 2010 года. Это очень сжатые сроки, но подрядчик осознанно шел на это, и если он не будет справляться, то будут серьезные экономические и правовые последствия.

Справка

Стадион на Крестовском острове спроектирован с учетом требований международных футбольных ассоциаций FIFA и UEFA. Арена будет вмещать 62 тыс. зрителей, предусмотрено выдвигаемое поле и раздвижная крыша.

Архитектурная концепция – японский архитектор Кисе Курокава. Проектирование – ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко. Первоначальная стоимость строительства – 7 млрд рублей. Сметная стоимость по заключению ФГУ «Главгосэкспертиза России» от августа 2008 года – 23,7 млрд рублей.

ситуация

САМОСТРОЙ ВЫСОКОЙ СТЕПЕНИ ГОТОВНОСТИ

АЛЕКСЕЙ ВИНОГРАДОВ

Два жилых комплекса в Кировском районе строятся незаконно.

Прокуратура Кировского района Санкт-Петербурга вместе с Управлением Роснедвижимости по Санкт-Петербургу провела проверку соблюдения ООО «Концерн ЛЭК Истейт» земельного законодательства при строительстве жилого дома южнее пересечения проспекта Стачек и Соломахиного проезда (жилой комплекс «Монплеизир»). Кроме того, проверке подвергся жилой комплекс «Манхэттен», возводимый ЗАО «М-Индустрия» юго-западнее дома 36, лит. А, по проспекту Ветеранов.

Пресс-служба городской прокуратуры сообщает: проверкой установлено, что в нарушение требований, предусмотренных статьями 22, 25, 26 Земельного кодекса РФ, ООО «Концерн ЛЭК Истейт» самовольно использует для размещения своего имущества земельный участок площадью 25 кв. м. Аналогичные нарушения выявлены в деятельности ЗАО «М-Индустрия».

По результатам проверки прокуратурой района в отношении ООО «Концерн ЛЭК Истейт» и ЗАО «М-Индустрия» вынесены постановления о возбуждении дел об административных правонарушениях по части 1 статьи 7.1 КоАП РФ (самовольное занятие земельного участка). Также в адрес руководства внесены представления об устранении выявленных нарушений.

Справка

Оба жилых комплекса находятся в высокой стадии готовности. Новый 25-этажный «Манхэттен» должен быть сдан в эксплуатацию в первом квартале 2009 года, комплекс «Монплеизир», состоящий из трех кирпично-монолитных домов по 11-25 этажей, должен быть сдан во втором квартале 2009 года.

закон

НЕ РЕШИТЬ ВСЕХ ПРОБЛЕМ

Депутат Виктор Евтухов объявил на заседании комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам петербургского парламента, что поправками депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга не удастся усовершенствовать законопроект об обманутых дольщиках до должного уровня.

По мнению депутата, в доработку проекта должен включиться Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга: «По идее, комитет и должен был готовить этот законопроект, а не городская прокуратура».

Председатель комиссии Сергей Никешин, в свою очередь, отметил, что поправки имеют три блока. «Первый блок касается конкретизации понятийного аппарата, второй – конкретизации условий и критериев, по которым определяется обманутый дольщик, а третий – конкретизации функции и полномочий Комитета по строительству относительно обманутых дольщиков», – пояснил депутат. При этом Никешин согласился, что законопроект не сможет решить все проблемы, которые есть у пострадавших соинвесторов.

короткой строкой

ПАРА НА ТОРГИ

Комитет по строительству подготовил к торгам два земельных участка на Васильевском острове.

Участки планируются под строительство многоэтажных паркингов общей вместимостью 341 машиноместо. Квартал между улицами Кораблестроителей, Нахимова, Наличной и Новосмоленской набережной застроен жилыми домами, объектами торговли и обладает развитой социально-бытовой инфраструктурой. Площадь первого участка – 2847 кв. м. Здесь будущий инвестор может возвести четырехэтажный паркинг площадью 5434 кв. м общей вместимостью 100 машиномест. Начальный размер арендной платы – 4,5 млн рублей, размер задатка – 900 тыс. рублей, шаг аукциона – 200 тыс. рублей. Участок на улице Кораблестроителей площадью 1854 кв. м будет выставлен на аукцион в третий раз. Планируется, что аукцион пройдет во втором квартале 2009 года.



бюджет

ОПЯТЬ СЕКВЕСТР

По материалам «АСН-инфо»

Вице-губернатор Михаил Осеевский, председатель Комитета финансов Эдуард Батанов и председатель Бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания Владимир Барканов представили депутатам уточненный проект закона «О внесении изменений в закон о бюджете Санкт-Петербурга на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов».

Коррекция предусматривает сокращение доходной части в 2009 году на 108,67 млрд рублей, расходной части – на 90,45 миллиардов. Как подчеркнул Михаил Осеевский, бюджет приходится формировать в условиях высокой степени неопределенности прогнозирования поступления доходов. Их сокращение ожидается в первую очередь в связи со снижением поступлений налогов на прибыль предприятий. Это связано в том числе с вероятностью сокращения крупных инвестиционных программ в сфере металлургии, машиностроения и строительства.

Секвестр адресной инвестиционной программы (АИП) капитального строительства в размере 43,06 млрд рублей будет осуществлен за счет замораживания строительства новых объектов, сокращения объемов инженерной подготовки территорий и дорожного строительства. Резко сокращено финансирование ряда проектов с переносом на 2010 год, в том числе реконструкции Петродворцовых очистных сооружений (в четыре раза) и Пискаревского мемориального кладбища (в 24 раза).

Правительство также было вынуждено заморозить ряд проектов в области здравоохранения и образования. В частности, отложено ранее строительство трех новых подстанций «Скорой помощи», реконструкции больницы № 40 в Сестрорецке, ряда поликлиник и детсадов. Из числа объектов культуры в 2009 году урезаны расходы на строительство нового зоопарка, реконструкцию ДК им. Ногина, Детской школы искусств в Калининском и Дома молодежи в Петроградском районе.

Сокращены расходы на реконструкцию теплосетей, котельных, в том числе объектов теплоэнергетики Центрального и Адмиралтейского районов, а также на ремонт газопроводных сетей на общую сумму 1,08 млрд рублей, что составляет почти 40% бюджета Комитета по энергетике. В свою очередь, Жилкомитет получит в четыре раза меньше средств на расселение коммунальных квартир.

В то же время КБДХ сохранит ассигнования на достройку Софийской развязки на КАД, реконструкцию путепровода на Пискаревском проспекте, первую очередь реконструкции Приморского проспекта, прокладку новых трасс на Пискаревском и Богатырском проспектах.

Представители левых фракций выступили с протестами по поводу сокращения средств на реконструкцию и модернизацию лифтов в размере 600 млн рублей. Как считает глава фракции «Справедливая Россия» Олег Нилов, неисправность лифтов создает наиболее серьезные проблемы для пожилых граждан. В свою очередь, глава фракции КПРФ Владимир Федоров высказал несогласие со значительным сокращением расходов на строительство социальных учреждений и специализированных стационаров, на субсидии по оплате коммунальных услуг для льготных категорий граждан, а также на благоустройство.

Как пояснил Михаил Осеевский, задачи благоустройства перенесены в значительной степени на муниципальные образования, которым разрешено оставлять в своем распоряжении доходы от малого бизнеса. Сокращение субсидий по оплате коммунальных услуг (которые с начала года распространяются только на ветеранов и инвалидов, но не на членов их семей) по существу означает приведение регионального законодательства в соответствие с федеральным. Эта мера позволит сэкономить 586 млн рублей.

Принятые меры по сокращению бюджета вице-губернатор считает болезненными, но необходимыми. После непродолжительной дискуссии законопроект был принят за основу большинством в 36 голосов. Ко второму чтению, которое состоится 18 марта, левые фракции предложат в законопроект ряд поправок, сообщил депутат Анатолий Костерев.

Председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов в беседе с журналистами призвал относиться к сокращению кны философии, поскольку кризис не только в городе и стране, но и во всем мире. «Чему быть, того не миновать. Главное, что сохраняются основные социальные выплаты», – отметил он, сообщив также о своем намерении внести предложение о сокращении зарплаты депутатов на 10%.

назначение

На другой стороне

НОВЫМ ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТЕРБУРГА НАЗНАЧЕН ВЯЧЕСЛАВ СЕМЕНЕНКО – ЧЛЕН СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ХОЛДИНГА SETL GROUP.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Бизнес поможет разбюрократизировать власть

Комитет по строительству после масштабных кадровых перестановок в Смольном, которые произошли в феврале, дольше всех оставался без председателя: Роман Филимонов стал вице-губернатором, сменив на этом посту вице-губернатора Александра Вахмистрова, назначенного главой администрации губернатора. Исполнял обязанности председателя первый замглавы комитета Николай Крутов. Сам г-н Филимонов говорил о том, что и в бизнесе, и в госструктурах есть много достойных кандидатов, однако даже предварительно имена не назывались. Теперь же карты открыты, и на заседании правительства 3 марта губернатор Валентина Матвиенко сообщила о своем выборе – в пользу человека бизнеса.

По мнению г-жи Матвиенко, Вячеслав Семенович отлично знаком с работой строительного комплекса и прошел большую практическую школу. Все это, как отметила градоначальница, должно помочь в решении самой важной задачи – разбюрократизации строительного процесса, что особенно важно в условиях финансового кризиса.

Включить «ручной режим»

Первоочередная задача, которую ставит новый глава комитета, – дальнейшее развитие саморегулируемых организаций (СРО), как это принято во всем мире, и задача эта непростая. Как отмечает г-н Семенович, дать полномочия легко, а вот выстроить

с помощью СРО реальный контроль за качеством, безопасностью строительства, обеспечить соблюдение прав дольщиков – очень непросто.

Еще один важный вопрос – строительство бюджетного жилья, которое необходимо продолжать, несмотря на трудности. К тому же, по словам председателя комитета, можно использовать плюсы снижения себестоимости строительства в условиях кризиса.

Предполагает г-н Семенович, как и советовала губернатор, переводить проблемные стройки в «ручной режим» управления. Других вариантов, по его словам, просто нет.

ДОСЬЕ

Семенович Вячеслав Васильевич

Родился 17 марта 1970 года. Служил в армии. В 1992 году окончил Ленинградский государственный университет. С 1994 по 1995 год возглавлял агентство недвижимости «Кредо-Петербург». В 1995 году пришел в Агентство «Петербургская Недвижимость» на должность генерального директора. С 2001 по 2004 год – генеральный директор ООО СК «Петербургская Недвижимость». В 2004 году назначен вице-президентом Корпорации «Петербургская Недвижимость». В 2007 году, после переименования Корпорации «Петербургская недвижимость» в холдинг Setl Group, занял должность члена совета директоров холдинга Setl Group. С 2006 по 2008 год являлся президентом Ассоциации риэлторов Санкт-

Петербурга и Ленинградской области. С 2008 года – вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов. Неоднократно входил в рейтинг «1000 лучших менеджеров России» по версии газеты «Коммерсантъ». Лауреат общественной премии «Кайсса» «За личный вклад в развитие рынка недвижимости». Награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга». Женат, воспитывает двоих сыновей.



ЦИТАТА

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Вячеслав Семенович – человек известный. Он более 15 лет работает в отрасли, и для строителей это решение губернатора не является неожиданным. Я думаю, что они примут нового руководителя.



МНЕНИЕ

Екатерина Романенко, президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

– У Вячеслава Семеновича есть все навыки, чтобы работать на пользу строительному комплексу города, особенно в условиях кризиса. Он всегда может найти компромисс, интересные, нестандартные решения. Администрация города забирает лучших.

проект

ФОРТОЧКА В ЕВРОПУ

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

На минувшей неделе в КГА открылась выставка проектов участников международного архитектурно-градостроительного конкурса на проект «Набережная Европы».

Напомним, что концепция «Набережной Европы» – детище ЗАО «ВТБ-девелопмент». Проект стоимостью 1-2,5 млрд USD предусматривает вывод из центра Петербурга РНЦ «Прикладная химия», как «экологически вредного предприятия», и рекультивацию этой депрессивной территории в многофункциональный комплекс. На набережной, расположенной в самом сердце города – между проспектом Добролюбова, Малой Невой, переулком Талалихина и площадью Академика Лихачева – предполагается возвести комфортабельное жилье, а также Дворец танца Бориса Эйфмана. К участию в конкурсе пригласили крупнейшие коллективы: швейцарскую компанию Studio Mario Botta, петербургскую архитектурную мастерскую «Студия 44», британскую David Chipperfield

Architects, а также российско-немецкий тандем проектного бюро «Евгений Герасимов и партнеры» и NPS Tchoban Voss. Организаторами конкурса выступили КГА и КИСИП Петербурга, а также инвестор – ООО «Петербург Сити». Выставку посетила Валентина Матвиенко. Она комментировала: «Конкурс состоялся. Представлены пять фундаментальных проектов, и

приятно, что в соревновании участвуют и зарубежные, и отечественные архитектурные бюро. Мы за последние годы натренировались и дали хорошие возможности для архитекторов. И даже если проект какого-либо архитектора не становится победителем, в любом случае это возможность проявить себя, показать новые идеи, это хорошая тренировка для архитектурных мозгов, и мы видим, как за последнее время выросло качество представляемых проектов». Губер-

натор также уверена: «Главной доминантой комплекса должен стать Дворец танца Бориса Эйфмана. Это будет театр балета мирового уровня, и после завершения нынешнего конкурса до конца марта мы объявим отдельный конкурс на архитектурное решение самого театра», – подчеркнула она. Итоги конкурса будут подведены 10 марта. До этого, в течение недели, любой желающий мог прийти на выставку и высказать свое мнение о каждом из пяти представленных проектов.



По мнению губернатора, выставка стала хорошей тренировкой для архитектурных мозгов



дежурный по ситуации

Вячеслав Семененко: Кризис ждет быстрых решений

После очередной кадровой перестановки в Смольном «Строительный Еженедельник» побеседовал с новым главой Комитета по строительству Вячеславом Семененко.

Беседовал Алексей Виноградов

– Для многих Ваше назначение стало неожиданностью. Когда сами узнали, что станете главой комитета?

– О решении Валентины Ивановны назначить меня на эту должность я узнал за день до заседания правительства. До этого был конкурс, он проходил в течение месяца, и я в нем участвовал наравне с остальными – в том числе и с чиновниками. На госслужбе все процедуры носят строгий конкурсный характер.

– Не так давно министр финансов Кудрин высказался, что цены на недвижимость вернутся к прежнему уровню не раньше, чем через 5-10 лет. Прогноз достаточно пессимистический. Вы такую точку зрения разделяете?

– Я сторонник того, чтобы цены были ниже. Они должны быть справедливые, должны покрывать себестоимость и давать рентабельность. Именно на сверхприбыли, а рентабельность. Сам же рынок должен быть существенно больше. Строиться должны разнообразные объекты недвижимости: и жилые, и индустриальные, и коммерческие, и социальные, и общественные – в том числе театры, музеи, здания общественного назначения. Инфраструктура должна развиваться. Тогда рынок станет сбалансированным, не будет резких скачков цен на 40-80 процентов в год. Рынок недвижимости, по моему мнению, не должен быть спекулятивным. А для того чтобы он не был спекулятивным, он должен насытиться качественными предложениями и конкурентностью. Это азбука экономики.

– Каково Ваше отношение к уровню цен, устанавливаемому Минрегионом для проведения конкурсов по закупке жилья?

– У Минрегиона есть комплекс социальных задач. В вопросах цены за квадратный метр они не пытаются определить уровень рыночных отношений, они руководствуются себестоимостью. Берется статистика, из того же Комитета по строительству, и цена получается существенно ниже, чем на рынке, – ведь там цены имеют еще и инвестиционные затраты. Кроме того, если город выступает заказчиком, он гарантирует определенный объем и, соответственно, требует более низкую цену у подрядчика. Поэтому с поправкой на инвестиционные затраты и на такого подрядчика, как город, цена закупки и получается ниже.

Спорить с такой логикой довольно сложно. Потому что есть альтернатива – строить самим. Строительство городом социального жилья обойдется еще дешевле, чем закупка жилья у застройщиков. И это – тоже одна из мер поддержки отрасли. Отрасли строительных материалов, подрядных организаций, но не девелоперов.

Следующий этап, который всеми обсуждается, – это возможность выкупа земельных участков у застройщиков, при этом застройщики выступают подрядчиками с заключением контракта по фиксированной цене. Эта тема, кстати, была поднята впервые еще в сентябре на профессиональном обществстве. Сейчас мы к этому опять вернулись.

– Стоит ли ждать конкурсов по выкупу земли уже в марте, как было заявлено ранее?

– Пока не могу сказать определенно про сроки. Но необходимость проведения таких аукционов есть. Городу жилье нужно, однако время сегодня такое, что бюджет города стремится к максимальной экономии при выполнении взятых на себя обязательств.

– Городские программы, например, по реновации «хрущевки», будут продолжены или временно заморожены?

– Все эти программы никто с повестки дня не снимал. Но сегодня у нас есть время, чтобы не делать опрометчивых шагов, подумать о завтрашнем дне строительного бизнеса. Мне один из наших коллег рассказывал про своего партнера в Эстонии. Год назад его спрашивали: «Как дела?» Он отвечал: «Кризис. Очень плохо». Сейчас отвечает: «Нормально. Привыкли». И мы тоже должны привыкнуть и начать разрабатывать технологии завтрашнего дня, не переставая решать сегодняшние задачи.

Всем нам абсолютно понятно, что рынок сократился, но мы знаем прекрасно, что он не умер. Мы сегодня не запускаем новые объекты, но это неправильно. Я считаю, что необходимо поддерживать стройки «на плаву». Работать надо, и любой строитель знает, что останавливать стройку нельзя: во-первых, мы теряем доверие потребителей, во-вторых, законсервированная стройка все равно потребляет ресурсы, в-третьих, возникает бесхозяйственность.

То, что я планирую сейчас делать, – это не только ходить и размахивать руками, устанавливать контроль и так далее. Нет, конечно. Планирую помогать. Губернатором поставлена задача сделать режим взаимодействия со стройками и строителями, как она сказала, «ручным». Вот и будем работать в «ручном» режиме, индивидуально. В конце концов, ничего хорошего нет в том, что страдает отрасль, которая играет ключевую роль в российской экономике.

– Каково Ваше отношение к бартеру на строительном рынке?

– Резко отрицательное. Бартер в 90-е и бартер сейчас – это разные вещи. Во-первых, тогда не хватало денег в экономике, и оборот состоял частично из денег, частично из бартера. Во-вторых, за бартером тогда стояли компании, которые не умели продавать, для них это была форма продажи. Особенно для выходцев из стройиндустрии советского периода. Со временем научились продавать, научились строить востребованное рынок жилье, и необходимость в бартере отпала. Я не вижу за бартером никакого будущего.

– В чем же тогда будущее для строительной отрасли?

– В диалоге между застройщиками и банками. Государству на сегодняшний день удалось сохранить финансовую систему в устойчивом состоянии.

Банки дееспособны. Теперь они должны начать выполнять свою функцию, ведь им не нужны наши стройки, наши активы, наши строительные компании, которые станут неуправляемыми. Они понимают, что их задача – сохранить заемщиков в дееспособном состоянии, поддержать их ликвидность.

Банку нужны строители, а не собственные строительные отделы. Нам нужны банки, а не какие-то формы зачетов. Так что мы друг друга прекрасно должны понять.

Я также считаю, что государство должно создавать эффективные механизмы развития отрасли – например, поддерживать ипотеку. Для этого, на мой взгляд, надо дотировать процентные ставки.

– Когда будете готовы рассказать о своих успехах на новой должности?

– Трудно сказать. Наверное, через месяц, когда смогу принимать решения уже как госслужащий, как чиновник. Кризис от нас ждет быстрых решений. В другое, спокойное время я бы сказал, что месяца мало, сейчас понимаю: может быть – и много.



программа

НА БЮДЖЕТНОЕ ЖИЛЬЕ ДЕНЬГИ БУДУТ

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Правительство Петербурга утвердило Перечень объектов жилищного строительства, финансируемых за счет Адресной инвестиционной программы (АИП) на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов.

Документ принят в целях реализации Концепции государственной жилищной политики Санкт-Петербурга на 2007–2011 годы и в первую очередь касается строительства жилья для расселения ветхих и аварийных домов, улучшения жилищных условий ветеранов.

Согласно перечню, в 2009 году за счет городского бюджета будет построено 445,3 тыс. кв. м жилья. Будет проведено благоустройство домов, введенных в 2008 году, общей площадью 284,4 тыс. кв. м. Именно такие объемы возможно профинансировать на средства, предусмотренные в уже скорректированном городском бюджете. Согласно главному финансовому документу, который уже одобрен городским парламентом в первом чтении, объем АИП на 2009 год составит 74 млрд рублей. Напомним, изначально планировалось, что на АИП будет направлено почти 130 млрд рублей, но при первом сокращении бюджета программа «похудела» на 11 млрд рублей, а затем еще на 43 млрд рублей. Как сообщал ранее председатель Комитета финансов Администрации Петербурга Эдуард Батанов, в частности, на строительство бюджетного жилья направят не 24,4 млрд рублей, а только 14 млрд рублей.

Однако, по словам г-на Филимонова, при появлении дополнительных средств некоторые объекты, которые намечено ввести в 2010 году, будут сданы в 2009 году. Это подтвердила и губернатор Валентина Матвиенко, сообщив, что «дополнительные возможности уже изысканы», однако пока не назвав их параметров, так как документ дорабатывает Комитет финансов.

В 2010 году, согласно утвержденному перечню объектов АИП, будет введено в строй 349,3 тыс. кв. м жилья, в 2011 году – 416,1 тыс. кв. м. Основные районы застройки – Северо-приморская и Юго-Западная приморская часть, Красное Село. Напомним, в 2008 году за счет бюджета в Петербурге было построено 372,7 тыс. кв. м жилья.

ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Дополнительное финансирование строительства жилья для государственных нужд – это серьезная мера поддержки строительного комплекса Петербурга, важный фактор социальной стабильности.

планы

ЛОКОМОТИВ РОСТА ПРИТОРМОЗИЛ

ПО МАТЕРИАЛАМ «АСН-ИНФО»

Министр регионального развития Виктор Басаргин заявил, что планируемые объемы строительства по нацпроекту «Доступное жилье» в 2009 году будут меньше, чем в 2008-м: «Поставлена задача выйти на уровень не ниже 54 миллионов квадратных метров». Это на 15,4% меньше показателя прошлого года.

В России в 2008 году было построено около 64 млн кв. м жилья в рамках национального проекта «Доступное жилье». «Это ниже плановых заданий, но выше 104 процентов к уровню 2007 года», – отметил министр на совещании по вопросам малоэтажного строительства.

Отметив, что для реализации жилищных программ в России в 2009 году потребуются колоссальные усилия, Виктор Басаргин подчеркнул, что «локомотивом успешного экономического роста является строительство». «Поддерживая строительную отрасль, вы поддерживаете экономику в целом», – сказал он губернаторам регионов.

Кроме того, министр подчеркнул, что его ведомство поддержит Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) в его решении по ограничению процентной ставки по ипотеке – на уровне 12-15%.



прямая речь

Женщины – наше все!

Редакция «Строительного Еженедельника» пообщалась с женщинами, занимающими видные позиции во власти и в бизнес-структурах. Приводим наиболее интересные высказывания. И – еще раз с праздником, милые дамы!



« **Галина Волчекая – руководитель Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области – главный государственный регистратор Санкт-Петербурга и Ленинградской области. С отличием окончила юридический факультет Ленинградского государственного университета. Кандидат юридических наук. В системе государственной регистрации работает с 1994 года, с 1999 года – на руководящей должности. Руководит коллективом, насчитывающим около полутора тысяч человек.**

– Какими качествами должна обладать современная женщина, занимающая высокий государственный пост?

– Уважением к людям, с которыми она работает и для которых работает возглавляемая ею организация, пониманием долга и ответственности, которые накладывает на нее занимаемая должность, профессионализмом, высокой организованностью, мобильностью, знанием психологии, постоянным стремлением к совершенствованию своего дела и себя в нем, работой не ради высокого поста, а ради созидания. Все перечисленное не означает, что женщина должна забыть о себе. Напротив, она должна тщательно следить за своим внешним видом, помня, что она – лицо организации и пример для подчиненных.

– В чем главное отличие женщины-руководителя?

– Главное отличие от кого? От мужчины-руководителя? Руководитель есть руководитель, и мужчина он или женщина, не должно иметь значения. Отличие от женщины, не занимающей руководящий пост? Хотелось бы, чтобы такого отличия не было, – женщина всегда должна оставаться женщиной. Но в действительности у женщины-руководителя работа отнимает много времени от домашних дел. Близкие люди – семья и друзья – получают от нее меньше внимания (по времени, но не по теплу и заботе). Если они относятся с пониманием, тогда женщина-руководитель может в полной мере считать себя счастливой женщиной.

– В правительстве работают в основном мужчины. Как они относятся к представительнице слабого пола в роли их коллеги?

– Прекрасно относятся и всегда готовы подставить свое плечо в решении возникающих проблем не просто потому, что ты – руководитель, а они – подчиненные, а потому, что они мужчины и, значит, рыцари в душе.

– Трудно ли руководить мужским коллективом?

– Коллектив как раз в большей части женский. А женщинами руководить сложнее, чем мужчинами, – они более эмоциональны. И если мужчины оставляют свои проблемы за порогом работы, то женщины могут «прине-

сти» их с собой в виде настроения, которое может не способствовать эффективной работе.

– Что помогло Вам добиться успеха?

– Прежде всего воспитание родителей, которые всегда почитали созидательный труд основным приоритетом жизни. Школа, университет, помощь коллег по работе и, конечно, интерес к делу, которым занимаюсь, выражающийся не в принципе «процесс ради процесса», а «процесс ради положительного результата».

– Как Вы можете охарактеризовать нынешнее состояние отрасли?

– Отрасль пережила реформу, которая далась достаточно тяжело, тем более что по времени наложилась на такую кампанию, как завершение бесплатной приватизации жилья. Сейчас состояние практически стабилизировалось, и многие проблемы, возникшие сразу после реформы, удалось преодолеть, что потребовало истинно гигантского труда и полной самоотдачи всего коллектива.

– В чем Вы видите перспективы развития отрасли?

– Перспективы развития отрасли уже заданы Президентом Российской Федерации, сейчас дан ход новой реформе отрасли, в которой соединяются функции государственного учета, регистрации объектов недвижимости, геодезии и картографии. В перспективе – упрощение обслуживания правообладателей объектов недвижимости, создание единой базы данных. Хотелось бы, чтобы законодатель разрешил проблему дуализма открытости реестра, сделал его доступным информационным ресурсом, в том числе в сети Интернет. Тем самым существенно бы упростилась процедура получения информации и не менее существенно снизилась бы нагрузка на сотрудников, высвобожденные силы которых можно было бы эффективно использовать при выполнении других государственных функций отрасли.



« **Юлия Киселева – председатель Комитета по градостроительству и архитектуре.**

– Какими качествами должна обладать современная женщина – политик и управленец?

– Четким видением цели и способностью донести это до окружающих. В этом смысле разницы между политиками – мужчинами и женщинами не должно быть.

– В чем главное отличие женщины-руководителя от коллег-мужчин?

– В форме одежды.

– В строительстве работают в основном мужчины. Как они относятся

к представительнице слабого пола в роли их начальника?

– В основном с уважением, что является признаком не подчиненного, а мужчины в принципе.

– Трудно ли руководить мужским коллективом?

– Коллективом вообще сложно руководить, если в нем больше 20 человек, и неважно, мужской он или женский.

– Вы считаете, женщина должна быть авантюристкой, чтобы добиться успеха?

– История знает массу примеров женщин-авантюристок, которые не руководили коллективом и не добивались успехов.

– В чем вы видите перспективы развития строительства и строительной индустрии?

– Перспективы появляются тогда, когда существует развитая инфраструктура и четкий порядок регламентации деятельности. Перспективы – в создании производств, которые обеспечили бы эту отрасль строительными товарами, в восстановлении и развитии ипотечного кредитования.



« **Людмила Косткина – с 2003 года вице-губернатор Санкт-Петербурга. Отвечает за решение вопросов социальной и демографической политики Санкт-Петербурга, социальной защиты, здравоохранения и санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, обеспечения экологической безопасности. Ранее занимала руководящие посты в администрации Московского и Петроградского районов.**

– Какими качествами должна обладать современная женщина, занимающая высокий государственный пост?

– На мой взгляд, главные отличительные черты женщины, данные ей природой, – терпение и интуиция! Благодаря им женщина-политик, женщина-руководитель чаще использует методы убеждения, чем принуждения. Женщина чаще готова к диалогу, она более гибка в своих решениях, ей легче, чем мужчине, согласиться с доводами оппонента ради принятия оптимального решения, ради дела, а не личных амбиций.

– В чем главное отличие женщины-руководителя?

– В умении быстро принять решение, взять ответственность на себя и, конечно, твердо и настойчиво добиваться исполнения принятого решения, используя власть.

– В правительстве работают в основном мужчины. Как они относятся к представительнице слабого пола в роли их коллеги?

– Прежде всего, ко всем членам правительства – женщинам (а не только к губернатору) мужчины относятся

с уважением. Недавно мы вместе с вице-губернатором Александром Вахмистровым были на церемонии вручения «Женщина года – 2009». Там он с большой гордостью отметил, что в его трудовой биографии было много руководителей-мужчин, но последние пять лет работы под руководством губернатора Санкт-Петербурга – женщины он может назвать как самые счастливые годы. Наверное, этот пример послужит ответом на ваш вопрос.

– Трудно ли руководить мужским коллективом?

– Я всегда работала и с мужчинами, и с женщинами. Считаю, что в любом деле одинаково нужна как решительность и активность мужчин, так и трудолюбие женщин. Поэтому, на мой взгляд, сила настоящей команды – в соединении усилий мужчин и женщин. А если женщина мудра и обладает большим жизненным опытом, то ей легко управлять как мужским, так и женским коллективом. Главное, чтобы коллектив был профессиональным и работоспособным.

– Что помогло Вам добиться успеха?

– Я всегда много работала. Никогда не могла легкомысленно, безответственно принимать решения. А еще меня всегда и во всем поддерживала семья. Именно благодаря ее поддержке и пониманию близких я могла всю жизнь большую часть времени отдавать работе. Мое кредо: «Создавать, а не разрушать!»

– Что бы вы хотели пожелать нашим женщинам?

– От всей души поздравляю петербурженок с наступающим праздником весны! Вы – хранительницы мира и традиций, неутомимые труженицы. Пусть никакие сложности и преграды не мешают женщине выполнять ее истинное предназначение – делать жизнь возвышеннее, осмысленнее. Я не устаю повторять, что все в этом мире – от лучей солнца и молока матери, а значит, от нас, женщин! 8 Марта – первый праздник весны, а весна – это всегда олицетворение прекрасного, символ обновления. Пусть в вашей душе всегда царит весна!



« **Ирина Белинская – кандидат экономических наук, почетный строитель России, генеральный директор информационно-выставочного комплекса «Петербургский строительный центр», который возглавляет с момента его создания в 1995 году.**

– Какими качествами должна обладать современная бизнес-леди?

– Современная бизнес-леди должна, с одной стороны, обладать мужской деловой хваткой, так как крупный бизнес делают преимущественно мужчины. А с другой стороны – уникальным женским обаянием, которое способно творить чудеса.

– В чем главное отличие женщины-руководителя?

– Помимо женской мудрости, помноженной на терпеливость и душевность, женщина-руководитель приносит в бизнес свое совершенное оружие – дамскую хитрость.

– В строительстве работают в основном мужчины. Как они относятся к представительнице слабого пола в роли их коллеги?

– Мужчины, работающие в строительной отрасли, относятся к женщинам-коллегам с некоторым недоверием, а порой и с ревностью. Иногда нас недооценивают как партнеров, чем мы умело пользуемся.

– Как Вы можете охарактеризовать нынешнее состояние отрасли?

– Слово «отрасль» женского рода. И сейчас она мне немного напоминает женщину моего возраста. Когда мастерство, знания и опыт дают нам целый ряд преимуществ перед более молодыми соперницами. И мы лучше мужчин выживаем в экстремальных условиях.

– В чем Вы видите перспективы развития отрасли?

– Перспективы отрасли вижу в новых технологиях, оригинальных маркетинговых ходах и оптимизации всего строительного процесса.

– Что бы вы хотели пожелать нашим женщинам?

– Желаю самим справиться с ситуацией и помочь своим партнерам, мужьям, сыновьям и коллегам. При этом оставаясь прекрасными, нежными, веселыми и здоровыми. Пусть будет успех у дам не только в бизнесе, но и у мужчин!



Елена Лашкова – генеральный директор ООО «Геоизол».

– Какими качествами должна обладать современная женщина – политик и управленец?

– Примерно теми же, что и мужчины. Во-первых, женщина должна хотеть руководить. Что это значит? Наличие некой харизмы, амбиций, ответственности, лидерских качеств. А во-вторых, она должна уметь руководить. Время требует от менеджеров любого уровня не только здравого смысла, опыта и мудрости, но прежде всего профессиональных управленческих знаний. Это основные, на мой взгляд, качества.

– В чем главное отличие женщины-руководителя от коллег-мужчин?

– Женщине нужно быть более сдержанной и корректной. Если мужчина позволит себе разнервничаться и раскричаться – ничего страшного, просто скажут, что он такой жесткий, решительный, брутальный и так далее. О даме-руководительнице подумают – истеричка... Женщина не может брать голосом и грубой силой, потому что это противостоит естественности и «женщин-мужиков» не любят. Основная проблема в том, что управленческие позиции – это всегда позиция силы, женщине не нужно демонстрировать ее слишком явно, а дома быть просто женой и мамой. Ну и, конечно, хорошо выглядеть! Нет ничего хуже несимпатичной и непривлекательной начальницы.

– В строительстве работают в основном мужчины. Как они относятся

к представительнице слабого пола в роли их начальника?

– Я думаю, что, в принципе, относятся нормально. Я на себе ни разу не почувствовала какого-либо снисходительного или недоверчивого отношения. Скорее наоборот, во многих случаях это дает определенную фору. Не знаю, какие неудобства могут быть у коллег-мужчин, – разве что на планерке приходится избегать цензурных выражений. Возможно, мужчины испытывают некоторое неудобство, так как при женщинах нельзя ругаться. Если женщина последовательна, то серьезных проблем быть не должно. Непоследовательность и излишняя креативность могут привести к осложнению отношений с мужчинами, которым нужна четкость в понимании вопросов – меньше разговоров – больше дела, меньше чувствительности – больше конкретных вещей.

– Трудно ли руководить мужским коллективом?

– Женским гораздо труднее. Они более эмоциональные. Отношения в коллективе, отношение к ним часто стоят на первом месте. Но зато бывают более привязаны и лояльны к фирме.

– Вы считаете, женщина должна быть авантюристкой, чтобы добиться успеха?

– Смотря в чем и когда. Если человек начинает дело с нуля, он всегда авантюрист. Если это наемный управленец, который руководит какой-то структурой с понятными правилами игры, то авантюризма тут не должно быть. Какой может быть авантюризм, например, в бюджетной организации, где все четко прописано, все понятно, надо выполнять план, следовать правилам и быть абсолютно корректной.

– В чем Вы видите перспективы развития строительства и строительной индустрии?

– На сегодняшний день говорить о перспективах сложно. Но, тем не менее, рынок жилья будет развиваться. Я уверена, что будут строиться производственные мощности, будут вводиться в эксплуатацию заводы. Сегодня уже ясно, что развиваться просто как поставщик сырья невозможно. Думаю, Ленинградская область, Сибирь и Дальний Восток будут наращивать производственные мощности. Возможно, это будет происходить не такими темпами, как раньше, не так стихийно и не так разбросанно, но строительство все равно будет. И, может быть, даже неплохо, что у нас есть время планировать и обдумывать. Акцент в области нулевого строительства сместился на бюджетные и крупные объекты, а мелких, коммерческих становится меньше. Думаю, что наши услуги будут более востребованы. Еще несколько лет назад крупный застройщик хотел делать все самостоятельно: и нулевой цикл, и специализированные работы – то есть отнимал у нас кусок хлеба. Сейчас крупные застройщики не будут развивать специализированные услуги, а обратятся к подрядчикам. В этом отношении я смотрю на ситуацию оптимистично.



Светлана Новикова – коммерческий директор ОАО «Глебычевский керамический завод».

– Какими качествами должна обладать современная женщина – политик и управленец?

– Гибкость ума, мобильность, дипломатия, умение ориентироваться в ситуации.

– В чем главное отличие женщины-руководителя от коллег-мужчин?

– Женщина-руководитель более гибко подходит к ситуации, в силу всех вышеперечисленных качеств.

– В строительстве работают в основном мужчины. Как они относятся к представительницам слабого пола в роли их начальника?

– Была в роли начальника. Вначале мужчины очень настороженно подходят к диалогу, предполагая, что женщина технически не совсем грамотна. В процессе работы, когда знания женщины-руководителя подтверждаются, отношение меняется.

– Трудно ли руководить мужским коллективом?

– Руководить мужским коллективом одновременно и трудно, и легко.

– Вы считаете, женщина должна быть авантюристкой, чтобы добиться успеха?

– Где-то да, но не всегда.

– Как Вы можете охарактеризовать нынешнее состояние отрасли?

– Лихорадит. Все очень сложно при нынешнем кризисе.

– В чем Вы видите перспективы развития строительства и строительной индустрии?

– Сейчас строительство приостановлено, финансирование частично прекращено. Но город все равно растет, растет необходимость в капитальном строительстве. Жилье будет строиться. Когда будет стабильность, тогда и улучшится ситуация.



Елена Купцевич – руководитель департамента строительных выставок ОАО «Примэкспо». Начала работу в выставочной компании «Примэкспо» в 2001 году в качестве менеджера.

– Какими качествами должна обладать современная бизнес-леди?

– Несомненно, должны быть определенные амбиции, целеустремлен-

ность, хорошие коммуникативные способности.

– В чем главное отличие женщины-руководителя?

– На мой взгляд, главное отличие в стиле управления. Женщины уделяют большое внимание кадрам, стараются все делать с позиции мотивации и убеждения. Мужской стиль управления более авторитарный и зачастую отличается жесткой вертикалью власти.

– В строительстве работают в основном мужчины. Как они относятся к представительнице слабого пола в роли их коллеги?

– В современном мире женщины во многих отраслях работают на равных с противоположным полом, и строительство не исключение. Хотя стоит все-таки заметить, что иногда приходится сталкиваться с непониманием, прежде всего при общении с мужчинами «старой закалки».

– Трудно ли руководить мужским коллективом?

– Подобного опыта не было, все же в выставочном бизнесе работают в основном женщины.

– Как Вы можете охарактеризовать нынешнее состояние отрасли?

– Несомненно, текущая экономическая ситуация в значительной мере повлияла на строительный рынок. Это отразилось на компаниях, работающих с кредитами и ипотекой. Многие компании, с которыми приходится общаться, отмечают снижение спроса.

– В чем Вы видите перспективы развития отрасли?

– Мы, как и все, рассчитываем на стабилизацию экономической ситуации. Ведь это один из основных факторов дальнейшего успешного развития не только строительной, но и всех остальных отраслей. Стабилизация курса национальной валюты, развитие ипотечного кредитования, снижение кредитных ставок – условия, необходимые для развития любого бизнеса. Приятно отметить, что многие компании в строительной сфере смотрят в будущее с оптимизмом, рассчитывая на оживление спроса в преддверии нового строительного сезона. Хочется верить, что международный строительный форум «Интерстройэкспо» в апреле в Ленэкспо во многом будет этому способствовать.

– Что бы вы хотели пожелать нашим женщинам?

– От всей души поздравляю всех женщин с праздником весны! Желаю всем взаимопонимания, благополучия, успехов в профессиональной деятельности и, конечно, прекрасного настроения.

Милые и дорогие женщины!

В этот солнечный день 8 марта мы хотим пожелать вам хорошего настроения, радости и улыбок. Ведь счастье, светящееся в ваших глазах, – это самый главный залог красоты.

Пусть родные никогда вас не огорчают, работа приносит только удовольствие, а солнце радуется теплыми весенними днями, дающими надежду на то, что все будет только лучше.

Будьте счастливы!

Коллектив газеты «Строительный Еженедельник»





персона

На двух островах

Гость редакции – глава Василеостровского района Александр Исаев.

Беседовала Лилиана Глазова

– Александр Васильевич, Вы возглавили Василеостровский район 4 года назад. Как он изменился за эти годы?

– Изменения в районе произошли по многим направлениям – в образовании, здравоохранении, строительстве. Горжусь тем, что за последние годы в районе появилось много новых социальных объектов. Это, конечно, не только моя заслуга – прежде всего это работа правительства города во главе с губернатором Валентиной Матвиенко. Им удалось многократно увеличить бюджет города, появились средства для развития, и мы этим воспользовались. Ввели новый социальный дом на 17-й линии. Кстати, в городе всего 11 социальных домов, и два из них – в нашем районе. Для пожилых людей открыты отделения дневного пребывания и социальной реабилитации на Большом проспекте, 82, социальный дом для детей на 14-й линии, 25, Дом семьи на Кораблестроителей, 31. Причем мы всегда проводим ремонт комплексно: облагораживаем территорию вокруг. Вот и к этим объектам подошли так же: отремонтировали фасады соседних зданий, провели благоустройство, установили спортивные или детские игровые площадки.

– Ваш район состоит из двух частей: дореволюционной и нового строительства. Какие проблемы свойственны каждой из этих частей? Как они решаются?

– Вы правы, наш район неоднородный. И проблемы в каждой части свои. В основном они касаются жилого фонда. В исторической части много старых домов, сохраняются, пока еще в большом количестве, коммунальные квартиры. Мы стараемся решать эти проблемы, проводим ремонты, расселяем дома. И многое уже сделали. Например, в прошлом году не поступило ни одной жалобы на протечку кровель. Это уже большое достижение. Вместе с тем в старой части больше возможности найти помещения, которое можно отремонтировать и открыть в нем какой-нибудь социальный объект, магазин или кафе. В новостройках найти свободные помещения гораздо сложнее. А между тем в новой части не хватает объектов общественного питания, магазинов шаговой доступности. Но и эти вопросы мы стараемся решать. Возможно, когда откроется Морской порт и построят Западный скоростной диаметр, эти кварталы станут привлекательнее для бизнеса.

– Городская программа благоустройства дворовых территорий завершилась в прошлом году. Все ли жилые кварталы в районе благоустроены?

– К сожалению, нет, уж очень район был запущен. Если бы темпы сохранились, мы бы в этом году весь район

привели в порядок. Но все равно сделано много. Мы расширили дворовые проезды в кварталах, прилегающих к Финскому заливу, сделали стоянки для машин во дворах и вдоль Морской набережной. Благоустроили саму набережную. Она у нас не была благоустроена, не было пешеходных дорожек, люди ходили прямо по проезжей части, что при отсутствии освещения было крайне опасно. В 2008 году мы благоустроили отрезок набережной от Капитанской до Наличной улицы, проложили тротуары, заасфальтировали, высадили порядка 500 деревьев. Губернатор на объезде назвала их корытшками, но зато мы посадили много деревьев. Если бы покупали взрослые деревья, в десять раз меньше смогли бы посадить. А эти вырастут.

Наш район – самый зеленый из центральных. Мы целые скверы создали: Малые Гаванцы, на углу улиц Нахимова и Наличной, на Капитанской улице. Когда в 2006 году открывали новый ЗАГС (прежний, на Среднегаванском, 1, находился напротив морга), я попросил у губернатора средства на ремонт Капитанской – она была вся разбита. За 2 года мы ее восстановили, теперь это полупешеходная, зеленая улица, там высажено большое количество кустарников, деревьев, установлены детские площадки, светильники, скамейки. Кстати, в этом году район во второй раз стал победителем городского смотра-конкурса на лучшее благоустройство.

– С какими компаниями сотрудничает район? Есть ли компании, которые не выполняют взятых на себя обязательств? Назовите, пожалуйста, с кем Вам комфортно работать, и, если можно, тех, кого Вы готовы внести в черный список.

– Я Вам назову компании, работой которых мы очень довольны. Прежде всего, «Партнер». Компания сделала здание ЗАГСа, он уже третий год работает, и ни одного замечания по этому помещению нет. Это ли не показатель? Кстати, к нам регистрировать браки ездят со всех районов Петербурга. Компания «Строймонтажкомплект» тоже давно и успешно работает в районе. Компания «Стройгарант» – пришла к нам в прошлом году, в настоящее время реконструирует помещение Дома молодежи. У меня нет компаний-любимчиков. Все хорошие, если хорошо работают. Что касается плохих компаний, то черного списка у нас нет. Мы просто не пускаем в район тех, кто нас однажды подвел, провел работы некачественно или не выполнил обязательств по договору. Кажется, таких компаний четыре. Называть не буду. Кому интересно, пусть посмотрит, кто работал в районе год-два назад и кого теперь нет.

– Достаточно ли в районе спортивных объектов?



– Некоторое время назад у нас не было ни одного футбольного поля, ни одной ледовой площадки. На сегодня введены две крупные ледовые площадки: в спортивном интернате на Каховского, 2 и в Центре физкультуры и спорта, который мы открыли чуть больше года назад. Сегодня они пользуются колоссальным спросом. В Центре, помимо ледовой площадки, есть футбольное поле, тренажерный зал, небольшая гостиница. Рядом с ним расположена школа олимпийского резерва, ее мы также отремонтировали (кровлю, фасады, заменили окна). В настоящее время это современное здание, здесь тренируется женская баскетбольная команда «Спартак», которую район курирует. Кроме того, за последние 3 года в районе построено более 20 плоскостных сооружений: футбольное поле плюс легкоатлетический комплекс. Второе футбольное поле с искусственным покрытием ввели в прошлом году на Наличной улице, 44 при ДЮСШ. Оно появилось благодаря совместной программе фонда Романа Абрамовича «Национальная академия футбола» и Санкт-Петербурга.

– Ваш район относится к центральным, историческим. Должно быть, в нем с культурой все в порядке?

– Я бы так не сказал. Особенно в новых кварталах еще многое предстоит сделать. Но мы этим вопросом постоянно занимаемся. Гордость района – библиотечная система. За 3 года капитально отремонтировано шесть библиотек, они полностью переоборудованы, установлены компьютеры, Интернет. В прошлом году начали ремонт здания на Большом проспекте,



65. Там будет районный Дом молодежи. Во время объезда я сказал губернатору, что на открытие будет не стыдно пригласить Президента России, так качественно делают свое дело строители.

У нас две школы искусств: на Наличной улице и на улице Шевченко. В первой занимается более 2000 детей, в ней работают уникальные преподаватели, приезжают учиться дети из других районов. За три года отремонтировали театр Малеванной, расположенный в доме 55 по Среднему проспекту. Теперь там замечательный концертно-театральный зал на 300 человек, есть помещения, где дети занимаются творчеством.

– По слухам, в Вашем районе собирается строить свой театр Алла Борисовна Пугачева. Расскажите, пожалуйста, где, когда, в какой стадии находится реализация этого проекта.

– Действительно, в настоящее время в устье реки Смоленки ведутся изыскательские работы. Там планируется построить не только театр Пугачевой, но и крупный торгово-развлекательный центр. Разрешение на ПИР получено. Через год, когда они завершатся, станет ясно, можно ли там строить театр.

– Насколько жителям Василеостровского района живется лучше, чем жителям других районов?

– Об этом, наверное, лучше спросить у самих василеостровцев. Мне кажется, что в нашем районе больше зелени, больше мест отдыха, что в исторической части, что в новостройках. Одних скверов и садов у нас с десяток, наверное: Шкиперский, Опочининский, Веры Слуцкой, Румянцевский, Парк декабристов, Василеостровец, даже «Лыжню России» в этом году мы в своем районе провели.

– И последний вопрос: комфортно ли Вы ощущаете себя в кресле главы района и чего Вам не хватает для полного счастья?

– Комфортно ли? Да, комфортно. Конечно, работать приходится очень напряженно. Но я получаю удовольствие, когда мы сдаем объекты. Потому что все объекты сделаны очень качественно, их не стыдно показать губернатору и даже президенту. Когда я возглавил район, на первых встречах с жителями меня только ругали, а сегодня даже по горячей линии звонят с благодарностями, и это приятно. А для счастья не хватает времени на отдых, на семью. Она у меня большая: три дочери, внучка. Хотелось бы побольше времени проводить с ними.

СПРАВКА

Василеостровский район расположен на двух крупных островах: Васильевском и острове Декабристов – разделенных речкой Смоленкой. В состав района также входит небольшой Серный остров. Общая площадь района – 1464 га. Его границами служат реки Большая Нева с севера и Малая Нева с юга. В районе на площади 4120 тыс. кв. м проживает 195,1 тыс. человек. Всего 1189 жилых зданий, в том числе построенных до революции – 812. В районе более 18 тыс. предприятий, среди которых крупных и средних – 354, промышленных – 46, и 86,9 км дорог.

сделка

ВТОРОЙ ПОШЕЛ

Наталья Тимофеева

Администрация Петербурга начала процесс по выкупу второй серии облигаций ОАО «Пассажирский порт Санкт-Петербург «Морской фасад».

Первая серия облигаций «Морского фасада» была выкуплена городом в середине декабря прошлого года за

1495 млн рублей. Тогда же в постановлении правительства Петербурга прописали, что все юридические действия по выкупу второй серии должны быть произведены не позже 30 марта 2009 года, что и было сделано. По словам Эдуарда Батанова, председателя Комитета финансов Администрации Петербурга, сейчас решение о выкупе второй серии

облигаций уже зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам, и до 30 марта облигации на сумму 1505 млн рублей будут выкуплены. Г-н Батанов пояснил, что в рамках проекта введены в эксплуатацию объекты, в которые было вложено 3,1 млрд рублей, и именно они сейчас выкупаются городом. Но этот выкуп не последний: в целом на площадке уже построены объекты на сумму более 4 млрд рублей.

ООО «Управляющая компания «Морской фасад» реализует два масштабных проекта под общим названием «Морской фасад». На площади 476,7 га образуется новая территория под строительство более 4 млн кв. м недвижимости, идет создание морского пассажирского порта, который сможет принимать круизные и паромные суда длиной свыше 311 м и осадкой до 9 м. Общая длина причальной стенки нового порта составит 2108 м. Первая

очередь, введенная в 2008 году, включает два причала с береговыми сооружениями. В 2009 году запланирован ввод в строй трех причалов, в 2010 году – еще двух. Пропускная способность порта в полном развитии в сезонный период составит около 12 тыс. туристов в день (свыше 1,5 млн пассажиров в год). Проект реализуется в рамках государственно-частного партнерства. Целевая программа Петербурга «Строительство морского

пассажирского терминала на Васильевском острове» предполагает бюджетные затраты по выкупу облигаций порта на общую сумму 6 871,3 млн рублей. Выкуп будет производиться по мере ввода очередных объектов в соответствии со специальным постановлением городского правительства. Погашены облигации будут в 2012 году путем конвертации в голосующие акции ОАО «Пассажирский порт Санкт-Петербург «Морской фасад».

мероприятие

«Родина» для риэлтора

ПЕТЕРБУРГСКИЕ РИЭЛТОРЫ ОТМЕТИЛИ СВОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРАЗДНИК. ОБЩАЯ ТОНАЛЬНОСТЬ ВЫСКАЗЫВАНИЙ БЫЛА ТАКОВА: НЕСМОТРИ НА УХУДШЕНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА, РИЭЛТОРЫ ВСЕ ЖЕ СТРЕМЯТСЯ ПОВЫСИТЬ КАЧЕСТВО ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ.



Как отметил Дмитрий Щегельский, ценовой спад в сфере недвижимости не может продолжаться больше 9 месяцев

Дарья Литвинова

На пути к единым стандартам

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСП) провела «День риэлтора» в киноцентре «Родина». Программа «Дня риэлтора» состояла из экспресс-аттестации сотрудников риэлторских компаний (ее прошли более 160 человек), а также конференции «Перспективы риэлторской деятельности в 2009 году».

По словам Екатерины Романенко, президента АРСР, важность сертификации для сотрудников компаний – членов ассоциации в сегодняшних непростых условиях трудно переоценить. «Сегодня мы должны придерживаться профессиональных стандартов, – отметила Екатерина Романенко. – То, как легко мы собрали на аттестацию сотрудников риэлторских компаний, свидетельствует о том, что даже в сегодняшней непростой ситуации компании – члены АРСР делают ставку на качество оказываемых услуг. Мы уже все понимаем, что нужно учиться, поскольку учеба неразрывно связана с качеством и имиджем нашей работы. И понимаем, что учиться нужно и в кризисные времена».

«Сейчас мы как никогда должны работать по правилам, – поддержал коллегу президент FIABCI-Европа Александр Романенко. – Именно стремление к повышению качества услуг для клиентов поможет нам пережить этот непростой период».

Екатерина Романенко пообещала, что уже к концу весны текущего года АРСР станет первым в России риэлторским сообществом, все действительные члены которого пройдут сертификацию по стандартам Российской гильдии риэлторов.

Риэлторы посетовали на увеличение количества «черных маклеров» на рынке. Для того чтобы вытеснить непрофессионалов с рынка, Александр Романенко рекомендовал членам АРСР сотрудничать только с аттестованными профессионалами, включенными в единый реестр риэлторов. При этом президент FIABCI-Европа призвал риэлторов не обесценивать свой труд. «Мы пережили времена, когда комиссионные составляли не 6-8 процентов, а 200 долларов. И теперь нам ни в коем случае нельзя допускать сделок с низкими комиссионными. Давайте уважать профессию, как это делают моск-

вичи, – сказал Александр Романенко. – Другая крайность – сделки с комиссионными, завышенными до 12-16 процентов. Такие комиссионные – оборотная сторона непрофессионализма».

Кризис показал планку

Участники «Дня риэлтора» обсудили различные аспекты риэлторской деятельности в текущем году. По мнению представителей риэлторского сообщества, существенных оснований для паники нет.

Как отметил Дмитрий Щегельский, президент-элект АРСР, гендиректор АН «Бенуа», ценовой спад в сфере недвижимости не может продолжаться больше 9 месяцев в силу экономических закономерностей. В 1998 году, когда рынок, по мнению аналитиков, «подшел к границе, за которой заканчивалась реальная платежеспособность населения», за 9 месяцев цены упали на 36 процентов в долларовом эквиваленте. Но уже с середины 2000 года началась стабилизация и рост цен, который происходил в два раза быстрее, чем падение. «Если считать, что падение цен началось в октябре 2008 года, а в январе-феврале 2009 года наблюдается активизация спроса, то мы вправе ожидать роста цен к концу весны. Причем надо помнить, что после падения цены всегда выше докризисного уровня», – подчеркнул Дмитрий Щегельский.

По словам Сергея Сосновского, генерального директора АН «Александр», лавинообразного обвала цен на рынке не наблюдается. «Обвала цен ожидать не стоит. Кризис уже показал планку ценообразования, – сказал Сергей Сосновский. – Максимальные скидки, которые предлагают сегодня продавцы недвижимости, составляют не более 15-20 процентов. Продавцы начали выдвигать условия при расчетах с клиентами, требуя раскладывать оплату по трем валютным корзинам. Важным показателем стабилизации цен также является отсутствие лавинообразного роста предложения».

По мнению Сергея Бобашева, главного аналитика ГК «Бюллетень Недвижимости», единственной объективной причиной общего спада на рынке недвижимости является снижение объемов ипотеки. «В ноябре 2008 года я прогнозировал спад цен к маю-июню 2009 года на 20 процентов от сентябрьского уровня. Я считал, что к началу лета цены достигнут плато.

Но уже в январе стало понятно, что этот прогноз не сбывается. На плато мы, наверное, выйдем уже в марте», – сказал Сергей Бобашев.

Поддержка государства

По словам вице-президента АРСР Павла Созинова, комитет по работе с городскими жилищными программами Ассоциации подготовил ряд конкретных предложений по реализации программы расселения коммунальных квартир, которые на днях переданы в Жилищный комитет. Среди прочего разработан проект порядка взаимодействия между риэлторами и структурами Жилищного комитета в рамках реализации программы. «В прошлом году каждая десятая сделка на вторичном рынке велась в том числе и с участием средств городского бюджета, представленных льготным категориям граждан, – сказал Павел Созинов. – Несмотря на значительное секвестирование бюджета, и в этом году существенное количество сделок на рынке будут «завязаны» на городские жилищные программы». По словам Павла Созинова, на последнем заседании Координационного совета по реализации нацпроекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России» было запланировано, что около 7 тыс. сделок в 2009 году так или иначе пройдут с использованием средств бюджета.

В текущем году работа комитета по работе с городскими жилищными программами Ассоциации будет продолжена. «Нашей ассоциацией подготовлены предложения по поддержке строительной отрасли, – сказал Павел Созинов, – в том числе, опираясь на региональный опыт, мы считаем необходимым развивать частно-государственные партнерства, по крайней мере, в части реализации государственных жилищных программ. Субсидирование льготных категорий граждан оказывается крайне неэффективным, если выкуп квартир ведется по рыночным ценам. В то же время речь не идет о развитии бюджетного строительства, в частно-государственных смешанных формах важна предпринимательская инициатива, учет интересов всех участников проекта. И здесь интересен опыт Челябинска, Перми и других регионов, где, естественно, нет частно-государственных партнерств в чистом виде, но есть развитые подходы в этом направлении».

торги

Ирина Барчук



Фонд имущества провел аукционы по сдаче в аренду встроенных помещений. Претенденты торговались по арендной плате за 1 год. Победителем по двум лотам (помещение на Лиговском проспекте, 172, площадью 252 кв. м, и помещение на улице Бабушкина, 42, площадью 178,8 кв. м) стало ООО «Северо-Западный Российско-Белорусский Торговый Дом». Эта компания намерена открыть в Петербурге сеть магазинов шаговой доступности. Она уже имеет два магазина: на проспекте Стачек, 47 и на Боровой улице, 23/210. В качестве годовой арендной платы за помещение на Лиговском проспекте победитель аукциона предложил 1 950 958 рублей, что в 2,5 раза выше начальной цены. Аренда на улице Бабушкина обойдется компании в 2 365 414 рублей в год при начальной ставке 1 153 861 рублей. Победитель аукционов будет арендовать помещения 10 лет, по истечении которых он получит преимущественное право продлить договор с КУГИ на следующий срок. Арендная плата за это время меняться не будет.



ООО «АС Системс» выиграло право аренды помещения на улице Куйбышева, 10, площадью 31,6 кв. м, предложив годовую арендную плату в размере 834 723 рублей (против 219 664 рублей). ООО «Взгляд» будет арендовать помещение на проспекте Чернышевского, 11/57 (площадь 57 кв. м) по цене 265 741 рублей в год. ООО «ЮрСервис» приступит к аренде помещения, находящегося по адресу: улица Профессора Попова, 43 (его площадь составляет 59,9 кв. м) по цене 591 953 рублей в год (начальный размер арендной платы – 251 893 рублей).



Помещение бывшей аптеки № 43 на Московском проспекте, 42/27, площадью 1 278,6 кв. м, приобрело ООО «Форпост» за 54 млн рублей.



На прошлой неделе были проданы два здания с земельными участками. Первый участок площадью 881 кв. м со зданием площадью 88,5 кв. м находится по адресу: Сестрорецк, 9-я линия, 10, лит. А. Начальная цена торгов составляла 2,4 млн рублей, а продали лот за 3,7 млн рублей. Земельный участок предназначен для строительства коттеджа. В Колпинском районе (поселок Усть-Ижора, Пушкинская улица, 4а, лит. А и Б) удалось реализовать земельный участок площадью 1782 кв. м с двумя зданиями (лит. А – 486,7 кв. м, лит. Б – 38,3 кв. м) за 3,7 млн рублей при стартовой цене 3,5 млн рублей. На этом участке можно построить малоэтажное жилое здание и учреждение обслуживания или рекреации.



4 марта 2009 года были проданы пять встроенных помещений: четыре – в Центральном и один – в Калининском районе. Суммарная цена продажи составила 28 360 000 рублей (начальная цена – 23,3 млн рублей). Самый дорогостоящий объект площадью 138 кв. м, расположенный на Невском проспекте, продан за 14,8 млн рублей.



11 марта 2009 года планируется реализовать 14 встроенных помещений, находящихся в подвалах и на первых этажах зданий, расположенных в Красногвардейском, Центральном, Фрунзенском, Выборгском, Московском, Адмиралтейском, Калининском и Приморском районах, и одну мансарду в Центральном районе. Начальная цена мансарды площадью 28,8 кв. м в здании под литерой А дома 82 по Лиговскому проспекту назначена в размере 500 тыс. рублей. Среди «встроенных» – подвалов и первых этажей – самый дорогой адрес – улица Саушкина, 1/2, лит. А. Помещение площадью 357 кв. м начнут продавать за 8 млн рублей.



На территории Красногвардейского района, ограниченной проспектами Косыгина, Наставников, Индустриальным и Ленской улицей (ее площадь составляет 25,4 га) может быть построен многоуровневый паркинг и трансформаторная подстанция. К такому выводу пришли специалисты ОАО «ЛенНИИпроект», разработав по заказу ООО «Технология» градостроительную документацию на эту территорию.



короткой строкой



Ирина Барчук



Разработан проект планировки и межевания квартала, ограниченного проспектом Энгельса, проспектом Культуры, 6-м Верхним и 8-м Верхним переулками, в Выборгском районе. Его площадь составляет 59,6 га. Здесь уже построено 12 производственных и складских объектов. Проект планировки сделан Институтом территориального развития по заказу ООО «БалтикОпт». Согласно документам в квартале можно разместить еще два промышленных объектов.



В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ поджат отмене два постановления городского правительства. Так, отменены разрешения на изыскания ООО «Пробка» на участке площадью 832 кв. м по адресу: Петроградский район, Крестовский проспект, 21, лит. Ж, и ООО «Элпотек» на участке площадью 31,5 тыс. кв. м в Выборгском районе, северо-восточнее пересечения проспекта Энгельса с 3-м Верхним переулком. Первый инвестор планировал построить ресторан, а второй – предприятию по производству железобетонных панелей с бетонно-смесительным узлом.



В ноябре 2009 года ГП «МНИИРУВ» должно завершить возведение медико-реабилитационного комплекса для воинов-инвалидов интернационалистов в Центральном районе, южнее дома 52, лит. А, по улице Черняховского. Реализация проекта началась еще в 1997 году. Город в целях поддержания инвестора взял на себя финансирование проекта, и теперь ГП «МНИИРУВ» должно вернуть в городской бюджет порядка 55,6 млн рублей. Сейчас каркас здания построен полностью, близятся к завершению специальные внутренние и отделочные работы.

новости



ОСОБОЕ ЖИЛЬЕ

Федеральное агентство по управлению особыми экономическими зонами (РосОЭЗ) подготовит к лету 2009 года программу строительства жилья в особых экономических зонах.

Об этом, как сообщает РИА «Новости», заявил руководитель РосОЭЗ Андрей Алпатов на заключительном заседании расширенного совещания агентства. По его словам, потребность в жилье у резидентов ОЭЗ составляет 2,7 млн кв. м.

«Мы посчитали и поняли, что нам одним это не по силам», – отметил г-н Алпатов. Данная программа будет осуществляться также совместно с Ассоциацией строителей России.

прогноз

Эдуард Тиктинский: Я не верю в коммерческую недвижимость

В МАЕ ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ ОЩУТИТ ДЕФИЦИТ ЛИКВИДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ. А УЖЕ ВО ВТОРОМ ПОЛУГОДИИ ЦЕНЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ НАЧНУТ РАСТИ.

Наталья Бурковская

Такие прогнозы делают в RBI, основываясь на собственных маркетинговых исследованиях массового строительного рынка.

Лучше меньше, но лучше

По данным компании, в феврале квартиры продавались в 230 типовых объектах жилья, из них только 52 объекта (что составляет 23%) уже сданы в эксплуатацию. Если сравнить эти данные с показателями прошлых лет, то станет очевидно, что предложения на рынке значительно сократились. Например, в IV квартале 2005-го в продаже было 411 объектов, в I квартале 2006-го – 344, а в I квартале 2007-го – 284.

По мнению президента холдинга RBI Эдуарда Тиктинского, в 2007-2008 годах средний объем годового спроса на строящееся жилье составлял 1,7 млн кв. м и для поддержания сбалансированного рынка строилось около 3,4 млн кв. м. Сейчас объемы строительства составляют лишь 637 тыс. кв. м, то есть спрос должен упасть до 350 тыс. кв. м в год, а это в шесть раз меньше прошлогодних показателей. Естественно, что спрос будет больше означенного числа, а значит, нас ожидает ажиотажный рост цен.

Медленная стройка

Но это совсем не значит, что строительный рынок стоит. Так, директор управления маркетинговых исследований компании Вера Серезина уверена: «Сегодня строительные работы ведутся на 57 процентах стройплощадок, поэтому нельзя сказать, что большинство строек заморожено».

Что же касается товарного запаса жилья, то г-н Тиктинский считает, что свыше 900 тыс. кв. м из представленного на рынке Петербурга попадает сейчас в зону риска. Из них около 700 тыс. кв. м находится на стадии «забор» и «нулевой цикл». «У застройщиков сейчас нет денег на продолжение работ на этих стройплощадках, а покупатели



Однокомнатная квартира площадью 35 кв. м стоит 2900 тыс. рублей, эта же квартира с мебелью и отделкой – 3400 тыс. рублей

предпочитают жилье высокой степени готовности», – уверен глава RBI.

Цена в рост

По данным маркетингового подразделения холдинга, средние цены на первичном рынке массового жилья составляют 82,9 тыс. рублей за квадратный метр в однокомнатных, 78,5 тыс. рублей в двухкомнатных, 75,6 тыс. рублей в трехкомнатных квартирах. Это скорее цена сделок, нежели предложения, так как цифры учитывают максимальные скидки покупателям квартиры при 100-процентной оплате.

Как отметил Эдуард Тиктинский, в RBI в I квартале 2009 года почувствовали серьезный подъем спроса. При этом большая часть покупок совершается со 100-процентной оплатой. Вопреки прогнозам и угрозам экономистов, в компании по-прежнему довольно высока доля ипотечных сделок – 30%. Раньше этот сегмент покупателей составлял 50-60%. Но и кредитующих банков у компании

всего три: Сбербанк, банк «Санкт-Петербург» и Газпромбанк.

Вырос спрос на квартиры с чистовой отделкой – в начале года до 16% от общего числа сделок, а в феврале до 25%. Сейчас компания «пиарит» новый продукт – квартиры с финишной отделкой и мебелью. Уже заканчиваются тендеры на договор с мебельными компаниями города.

Дальнейшее развитие холдинга президент RBI связывает с привлечением нового финансового партнера, взнос которого составит до 100 млн USD. Эти средства планируется направить на покупку фирм, которые не в состоянии единолично освоить участки под застройку. Напомним, что финансовыми партнерами RBI являются Deutsche Bank и Morgan Stanley.

На вопрос о замороженных проектах компании г-н Тиктинский ответил: «Я не верю сегодня в регионы, в Москву и коммерческую недвижимость. Мы делаем ставку на рынок петербургского жилья высокого качества».

тенденции

Роковое время лизинга

Мария Сарнацкая

Петербургский и общероссийский рынок лизинга строительной техники практически прекратил свое существование. Таков общий вывод его участников.

Еще год назад это был весьма динамично развивающийся сектор финансового рынка. Развитие строительного комплекса, благоприятная экономическая ситуация и рост инвестиционной деятельности – все это влекло за собой увеличение спроса со стороны его участников на дополнительные средства производства. Как следствие, динамично вырос спрос на услуги финансовой аренды. За 2007 год, по мнению

экспертов, российский рынок лизинга вырос на 30-40%, и, как предполагалось, такая тенденция должна была сохраниться еще несколько лет.

Без финансовой аренды

Мировой финансовый кризис затронул все сферы бизнеса, но для рынка лизинга в целом и для строительной техники в большей степени он стал роковым. Сегодня, по данным специализированных сайтов, взять технику в лизинг стало почти невозможно. Как пишет первый лизинговый портал www.leasinginfo.ru, в ноябре половина специализированных финучреждений оказалась на грани банкротства. Клиенты уже не-

сколько месяцев не возвращают им платежи. Больше всего задолжали строители и аграрии. Сами компании в лучшем случае повышают плату за свои услуги. Обычно же вообще отказываются от заключения новых соглашений.

Это мнение подтверждают и участники рынка. Борис Куцман, генеральный директор компании «Глобус-Лизинг», утверждает: «Рынка лизинга строительной техники на сегодняшний день для нашей компании не существует. Причина очень проста. Существенное сокращение объемов строительства и проблемы у многих строительных компаний привели к резкому падению спроса с их стороны». Сегодня большинство

лизинговых компаний столкнулись со значительным ростом дебиторской задолженности, проблемами с рефинансированием своих обязательств. Даже в случае отсутствия финансовых проблем компании стремятся приостановить деятельность. О привлечении новых клиентов речь вообще не идет, минимальная активность сохраняется по уже существующим сделкам.

В поисках выхода

Несмотря на сложную ситуацию, участники рынка пытаются найти выход из кризиса. Ассоциация лизинговых компаний в декабре 2008 года начала работу по сбору предложений от лизингового сообщества, направленных на стабилизацию ситуации в отрасли. «Рослизинг» считает своей главной задачей отстаивание интересов лизинговых компаний на всех уровнях, в том числе и в Правительстве Российской Федера-

ции. Ассоциация готова предоставить органам государственной власти данные о положении в лизинговой отрасли и комплекс мер, принятие которых способствовало бы стабилизации ситуации.

На сторону лизинговых компаний встал и банковский сектор. Президент Ассоциации региональных банков России Анатолий Аксаков направил председателю Центрального Банка РФ Сергею Игнатьеву письмо с предложениями о внесении изменений в нормативные документы Банка России, направленные на повышение устойчивости банковской системы, – в частности, речь идет о Положении ЦБ РФ от 12 ноября 2007 года № 312-П «О порядке предоставления Банком России кредитным организациям кредитов, обеспеченных активами». В данном письме предлагается включить в перечень организаций, чьи кредиты (иные требования) предоставляются в обеспе-

чение кредитов Банка России, компании, осуществляющие лизинговую деятельность. Если подобные предложения будут реализованы, привлекательность лизинговых компаний как объектов финансирования для банков и кредитных организаций значительно повысится.

На сегодня все участники рынка отмечают отсутствие долгосрочных и среднесрочных перспектив развития. Сделки по лизингу строительной техники имеют высокую стоимость и большую длину кредитных ресурсов. Подорожание лизинговых услуг ведет к тому, что они начинают превышать рентабельность деятельности клиента и становятся для него невыгодными. Теоретически существующая ситуация в долгосрочной перспективе должна пойти на пользу рынку. Поскольку выживут сильнейшие игроки, которые извлекут уроки и научатся строить свой бизнес с минимальными рисками.

деньги

«ЛенСпецСМУ» ждет осени

Руководство холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» планирует увеличить долговую нагрузку компании.

Фото: Николай Малышев



У Вячеслава Заренкова есть убедительные аргументы для банкиров

Надежда Мерзлякова

В настоящий момент холдинг ведет переговоры о привлечении проектного финансирования на сумму от 100-200 млн USD сроком от 3-5 лет под процентную ставку 17% годовых в рублях с четырьмя банками.

Завершить переговоры по одной из сделок с целью предоставления холдингу кредита планируется через полгода. При этом в компании не исключают, что заемные средства банков могут быть привлечены для покупки холдингом земельных участков.

По словам финансового директора холдинга Валерия Борзилова, «Эталон-ЛенСпецСМУ» является неокредитованной компанией. «Валютный баланс холдинга превышает 1 миллиард долларов, при долговой нагрузке 218 миллионов долларов, что составляет примерно 19 процентов от общего объема. Порядка 50 процентов кредитов являются краткосрочными –

до одного года. Руководство компании планирует использовать финансовый потенциал и увеличить долговую нагрузку холдинга до 30 процентов», – рассказывает г-н Борзилов.

По словам президента строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслава Заренкова, новые кредиты будут направлены на финансирование строительных проектов компании под их залог. «В прошлом году холдинг сдал около 420 квадратных метров недвижимости. Полученная прибыль позволяет нам запускать новые проекты», – уверен г-н Заренков.

В то же время, по словам Валерия Борзилова, банки не только предоставят «ЛенСпецСМУ» проектное финансирование, но и предлагают кредитование сделок по покупке холдингом участков у должников банков. «Есть весьма интересные предложения, однако сегодня стоимость этой земли – десятки миллионов долларов. Мы не исключаем возможность участия в таких сделках и ждем снижения цен на землю еще на 30 процентов от нынеш-

ней стоимости. По нашим расчетам, это случится уже осенью», – комментирует Валерий Борзилов. По его словам, цена на землю уже упала на 15%.

В 2009 году холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» планирует сдать от 320-360 кв. м недвижимости. В настоящий момент в стадии строительства у компании находится 2,8 млн кв. м жилья в Петербурге и 1,1 млн кв. м в Подмоскowie. Прибыль компании от продажи жилья в декабре 2008 года, январе-феврале 2009 года составляла порядка 45-55 млн у.е. в месяц (1 у.е. в компании в 2009 году зафиксирована на уровне 32 рублей). Прогнозируемое снижение продаж жилой недвижимости в апреле этого года руководство холдинга планирует компенсировать за счет продажи мелкой нарезки торговой и офисной недвижимости, которая сегодня, по словам Вячеслава Заренкова, пользуется большим спросом.

По мнению аналитика ИК «Энергокапитал» Александра Игнатюка, банки заинтересованы в финансовой поддержке строительной компании «Эталон-ЛенСпецСМУ», поскольку пытаются свести к минимуму риск появления в настоящий момент дефолтных заемщиков. «Дополнительные кредиты, с точки зрения банков, позволят компании в срок выполнять уже взятые на себя обязательства по выплате долгов и снизят риск появления в сегодняшней сложной ситуации у банков убыточных активов. Готовность банков кредитовать сделки по приобретению холдингом участков у компаний-должников также свидетельствует о желании избавиться от проблемных активов. В то же время, увеличение долговой нагрузки в кризисный период не является положительным моментом для холдинга. В среднесрочной перспективе сложно предсказать последствия этого решения для компании в условиях нестабильности на рынке недвижимости», – комментирует эксперт.

тенденции

БАНКАМ НУЖНЫ ГОСГАРАНТИИ

Надежда Мерзлякова

Петербургские банки ведут переговоры с администрацией города о разработке мер по поддержанию реального сектора экономики.

Часть финансовых учреждений продолжает предоставлять компаниям проектное финансирование, но в кредитных организациях считают, что для увеличения доступности заемных ресурсов банкам необходимы государственные гарантии. Так, по мнению руководства банка «ВТБ Северо-Запад», для привлечения кредитных средств в реальный сектор экономики региона необходимо предоставить банкам гарантии со стороны правительства РФ и региональной администрации. «Это – одна из наиболее действенных мер, которая позволит поддержать в том числе и строительную отрасль Петербурга», – уверены эксперты банка «ВТБ Северо-Запад». Со своей стороны, правительство Петербурга уже

сделало заявление о том, что готово обсуждать с банками условия кредитования нового строительства в городе. Власти обеспокоены тем, что в Петербурге замедлились темпы строительства: новые проекты не начинаются, строительство многих объектов «заморожено». Однако пока в Смольном не уточняют, под какие конкретно проекты строителям помогут привлечь заемные средства и на каких условиях. Банк «ВТБ Северо-Запад» в январе-феврале 2009 года выдал строительным компаниям кредитов на общую сумму 3,4 млрд рублей. «Отраслевые риски не являются решающим фактором при выдаче кредитов той или иной организации строительной отрасли. Наибольшее значение для нас имеют финансовые показатели заемщика, перспективы его развития, кредитная история и размер залога. Условия же предоставления средств зависят от сроков кредитования и категории заемщика (крупный или средний)», –

констатируют в банке. В отношении долгосрочных инвестиционных проектов, банк ведет работу с клиентами по нескольким направлениям: предоставляет кредитные средства на инвестиционные проекты, находящиеся в завершающей стадии, а также кредитует тех, кто принял решение заморозить инвестиционные проекты в ранней стадии. В последнем случае банк дает деньги на процесс «заморозки», с тем чтобы компания не утратила свои активы. По мнению начальника отдела корпоративных инвестиций холдинга Setl Group Александра Токмакова, до конца 2009 года банки будут кредитовать строительную отрасль в рамках существующих партнерских связей. Расширять кредитную деятельность строительной отрасли за счет новых кредиторов финансовые учреждения не будут. «Сегодня банки по-прежнему выдают кредиты тем компаниям, с которыми у них установились тесные партнерские отношения. И хотя ставка кредитования возросла (до лета прошлого года в среднем она со-

ставляла 13-15 процентов, к концу года уже была 19-20 процентов, а сейчас и все 22), это не стало камнем преткновения, блокирующим решения о займах и парализующим работу компаний – хороших партнеров банков. Что касается компаний, которым до сих пор не удалось создать качественную практику сотрудничества с финансовыми институтами, сейчас войти в эту сферу практически невозможно», – комментируют эксперты.

СПРАВКА

По официальным данным Комитета по строительству Петербурга, в городе приостановлено строительство на 20 объектах. При этом четыре компании приостановили строительство домов, ввод которых планировался на 2009 год. Работу по жилым объектам с запланированным вводом в 2010-2011 годах приостановили пять компаний. В 2009-м в городе планируется ввести порядка 2,3 млн кв. м жилья. В 2008 году в Петербурге было введено порядка 3,2 млн кв. м жилья.

короткой строкой

Надежда Мерзлякова

i

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» договорился об отмене оферты в апреле 2009 года. 3 марта 2009 года держатели кредитных нот компании «Эталон-ЛенСпецСМУ» приняли решение об изменении параметров выпуска CLN. Холдинг достиг договоренности с инвесторами об отмене оферты в 2009 году и пролонгировании обязательств до августа 2010 года. Заемщик получил право на досрочное погашение кредитных нот. Холдинг, со своей стороны, повысил стоимость заемных средств с 9,75% до 12% годовых. Согласно условиям сделки компания будет совершать выплаты суммы долга ежеквартально до августа 2010-го в размере 16 млн USD.

↑

Корпорация MIRAX GROUP 4 марта 2009 года завершила реструктуризацию кредитных нот CLN на сумму 180 млн USD, выпущенных в марте 2007 года со сроком оферты 20 марта 2009 года. Как сообщают в компании, условия реструктуризации кредитных нот аналогичны условиям реструктуризации кредита в размере 265 млн USD с банком Credit Swiss. План реструктуризации предусматривает, что в день оферты инвесторы получат 10% суммы, остальное – в течение 20 месяцев. Ставка купона планируется увеличить с 9,45% до 12% годовых. Документ о реструктуризации займа стороны намерены подписать в течение 10 дней.

↓

Жилищный комитет Петербурга прогнозирует снижение объемов ипотечного кредитования в 2009 году в Петербурге. В 2009 году планируется выдать 12-15 тыс. ипотечных кредитов. До конца марта правительство РФ должно определить объем средств, которые будут направлены на поддержку ипотечного кредитования в Петербурге. В настоящий момент обсуждается господдержка в размере 1 млрд рублей.

и

По словам помощника президента России Аркадия Дворковича, в настоящий момент просрочки выплат по кредитам составляют 5%. Пока банки самостоятельно справляются с этой ситуацией, однако в дальнейшем объеме невозврата заемных средств может достигнуть 10-20% от выданных кредитов. В случае если ситуация будет ухудшаться и задолженность по ипотечным кредитам составит 20%, практически всем банкам потребуются докапитализация. ЦБ РФ прогнозирует объем задолженности по кредитам в 2009 году в 10-12%. Объем невыплат по кредитам может составить от 10% до 12%. На 1 февраля 2009 года объем задолженности составил 2,7%. Центробанк прогнозирует, что по итогам I квартала 2009 года объем общей задолженности по кредитам достигнет 4,5-5%.

и

ВТБ предоставил кредит ОАО «УСК МОСТ» в объеме 10 млрд рублей сроком на 2 года. Кредит выдан в рамках программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта. Использование кредитной линии будет осуществляться десятью траншами. В настоящее время ОАО «УСК МОСТ» предоставлено четыре транша на общую сумму 7,8 млрд рублей. Средства будут направлены на приобретение оборудования для строительства совмещенной автомобильной и железной дороги от г. Адлера до нижней станции горнолыжного курорта «Роза Хутор» протяженностью 55 км. Стоимость проекта, по предварительной оценке, составляет 466 млрд рублей.

i

ЦБ РФ предоставил банкам кредиты на сумму 32,95 млрд рублей на 6 месяцев. Банк России провел на Московской межбанковской валютной бирже аукцион для кредитных организаций по предоставлению кредитов без обеспечения сроком на 6 месяцев. По сообщению ММВБ, ставка отсечения была установлена на уровне 15,10% годовых, совокупный объем размещенных средств достиг 32,95 млрд рублей. В аукционе приняли участие 11 финансовых учреждений. Дата предоставления кредитов – 11 марта, дата возврата – 9 сентября 2009 года. Максимальный объем предоставляемых средств составил 60 млрд рублей, минимальная процентная ставка по предоставленным кредитам – 14,5%. Минимальный объем одной заявки – 1 млн рублей, от одной кредитной организации могло быть подано не более трех заявок.

ИТОГИ



ГОРОД ВЫБРАЛ СВОИХ СТРОИТЕЛЕЙ

Наталья Бурковская

Город определился с компаниями, которые будут продавать ему жилье. В конце прошлой недели в КЭРППИТ состоялся открытый конкурс на право заключения государственного контракта Санкт-Петербурга на приобретение квартир для государственных нужд.

Конкурс проходил по четырем лотам из восьми. Государственным заказчиком по открытому конкурсу выступает КУГИ.

Из пяти компаний, подавших заявки на участие в конкурсе, к нему были допущены лишь четыре. За бортом осталось ЗАО «ОКСТРОЙ», заявка которого признана не соответствующей требованиям конкурсной документации. В соответствии с заявками у фирм будут приобретены квартиры в следующем объеме: ООО «СК «Дальпитерстрой» – 459, ЗАО «Ойкумена» – 216, ЗАО «СК «Росстрой» – 171, ЗАО «Трест-36» – 7.

Напомним, что в соответствии с условиями конкурсов осуществляется приобретение одно-, двух-, трехкомнатных квартир. Максимальная стоимость одного квадратного метра квартиры, в соответствии с требованиями конкурсной документации, не должна превышать 47 300 рублей. Начальная, а значит – максимальная, цена контракта по всем лотам конкурса составила 4 379 175 900 рублей.

«Трест-36» выставил на конкурс жилые дома на Витебском проспекте, «ОКСТРОЙ» – в Коломягах, «Росстрой» – на Пулковском шоссе, «Ойкумена» – на Туристской улице. Интересно, что ЗАО «Ойкумена» приобретало участки под строительство у Фонда имущества в декабре 2006-го. Единственный участник первого аукциона, компания «Дальпитерстрой», предложила на этот раз недвижимость не в Шушарах, а в Выборгском районе.

ТОРГИ



ГОЛЛАНДСКАЯ СХЕМА

По материалам АСН-инфо

Фонд имущества Петербурга 25 марта проведет первый в своей истории голландский аукцион, где покупатели будут играть на понижение цены объекта продажи.

С молотка пустят активы частных собственников, в том числе группы ЛСР, «БТК-Девелопмент» и холдинга «Еврогарден», рассказал начальник отдела Фонда по работе с частными собственниками Николай Яблоков, пишет газета «РБК daily».

ЛСР продает участок площадью 0,75 га с административными постройками на улице Веры Грибалева, 9. Стартовая цена – 250 млн рублей. «Раньше одно из предприятий ЛСР использовало здание на этом участке для административных целей. Пятно входило в банк проектов для будущего девелопмента. Мы пока даже не приступали к разработке концепции его застройки, не говоря уже о конкретных проектных работах. Но данная территория под застройку очень перспективна, так как находится в хорошем месте с высоко развитой инфраструктурой», – говорит управляющий директор группы ЛСР Евгений Яцышин.

Еще один лот выставит на продажу компания «БТК-Девелопмент». Участок площадью 1,25 га на Садовой улице, 13, в городе Сестрорецке с комплексом построек бывшего музейного училища, которые не представляют исторической и архитектурной ценности, будут предложены инвесторам по цене земли. Стартовая цена лота – 7,15 млн USD.

Третий объект, который, по словам г-на Яблокова, вызвал самый большой интерес у потенциальных покупателей, продает компания «Еврогарден». Год назад компания заявила о планах построить в Петербурге к 2012 году пять комплексов сети формата DIY «Зеленая страна». Но, как сообщила директор по маркетингу «Еврогардена» Елена Царева, из-за кризиса пришлось снизить темпы экспансии. «Продать участок площадью 3 гектара на Пулковском шоссе (участок 18) решили потому, что новый комплекс перекрыл бы торговую зону уже действующего гипермаркета на Таллинском шоссе. А срок строительства комплексов на Выборгском и Мурманском шоссе переносится минимум на год. Видимо, будем снижать и инвестиции в эти проекты», – сообщила она. Стартовая цена лота «Еврогардена» – 149 млн рублей.

КАДРЫ



Третий лишний

Компания ЛЭК проводит оптимизацию на самом высоком уровне. С начала марта здесь упразднена должность президента. Управлять компанией теперь будет ее совладелец Павел Андреев.

Наталья Бурковская

Об этом говорится в меморандуме, адресованном сотрудникам компании. Павел Андреев единолично принял решение об оперативном управлении компанией, не поставив в известность второго совладельца ЛЭК Андрея Рогачева.

Свои действия бизнесмен объясняет тем, что в кризис требуется быстро и четко реагировать на любые рыночные изменения. Бывший президент ЛЭК Олег Филиппенков подтверждает уход из компании, но о новом месте работы предпочитает не распространяться.

Андрей Рогачев уверен, что Павел Андреев консолидирует власть в своих руках с целью единоличного управления финансами компании, в том числе и средствами, полученными от дольщиков. Если совладельцы не договорятся в ближайшее время, то высока вероятность введения обще-

ственного наблюдения за ее деятельностью.

Конфликты господ Андреева и Рогачева начались уже более полугодом назад, после продажи «Макромира». Напомним, Рогачев приобрел девелоперскую группу у компаньона за 5000 фунтов стерлингов. Новый владелец погасил многомиллионные долги компании, а потом обнаружил отсутствие нескольких крупных активов «Макромира». Далее последовала информация о продаже доли Рогачева в ЛЭК. Бизнесмен уверял общественность, что давно не контролирует процесс и ведет переговоры со сторонними покупателями. Однако сведения так и не подтвердились.

В настоящий момент несколько строек ЛЭК приостановлено, однако компания продолжает продажи и ведет довольно широкую рекламную кампанию.

В конце прошлого года ЛЭК выплатила второй купон в размере

97,2 млн рублей по облигациям первой серии и прошла оферту в 1,5 млрд рублей по тому же выпуску. В начале февраля г-н Андреев пытался взыскать с «Макромира» 227 млн рублей в счет долга, но арбитражный суд в иске отказал.

СПРАВКА



Группа ЛЭК включает в себя около 20 фирм. Построено 1,5 млн кв. м жилья. Имеет филиалы в Сочи, Новосибирске и на Украине. Девелоперский портфель – 2 млн кв. м жилья на стадии строительства, 2 млн кв. м – в стадии проектирования. 50% бизнеса ГК принадлежат Андрею Рогачеву и 50% – Павлу Андрееву. ООО «Макромир» на 99,9% принадлежит Technibel Worldwide Ltd (Великобритания) и на 0,1% – Fire & Cooper, подконтрольным Андрею Рогачеву.

без комментариев

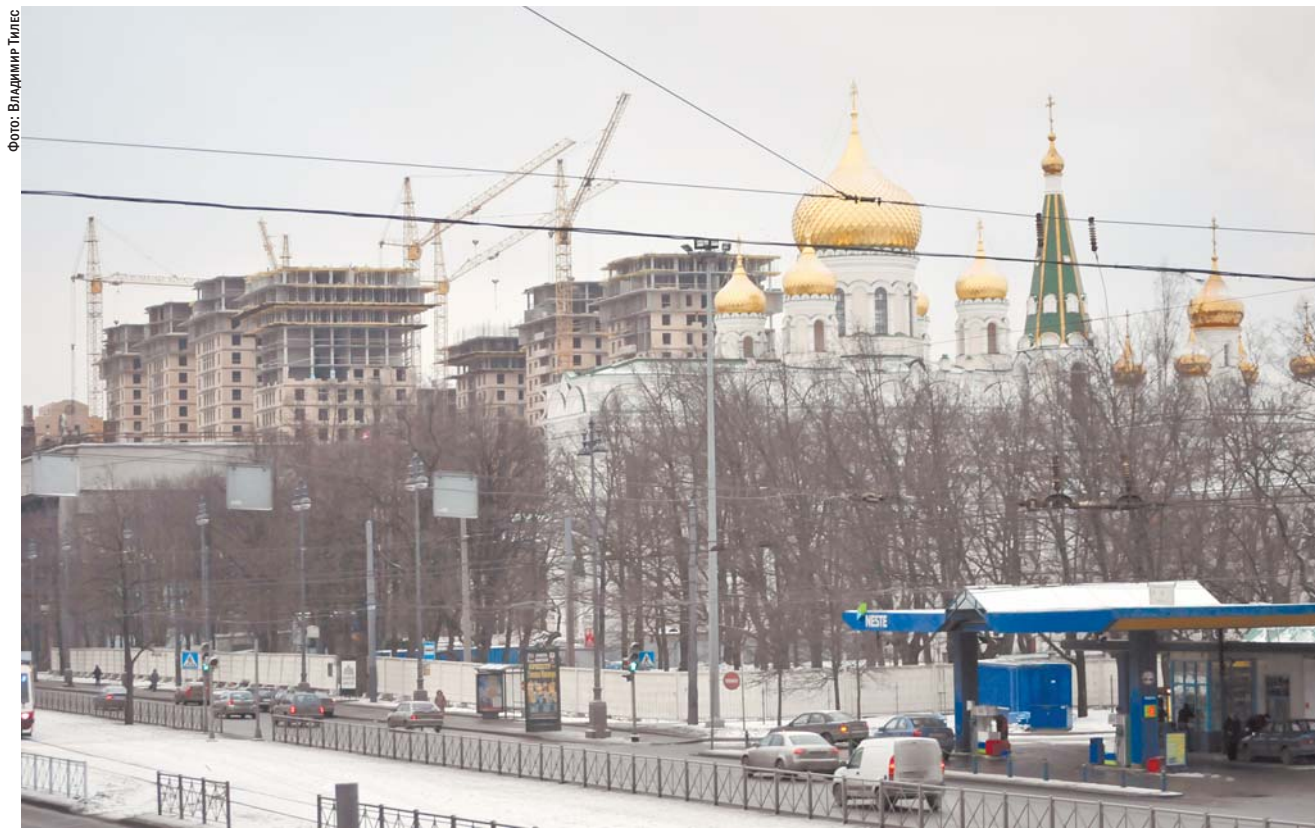


Фото: Владимир Тилес

Судьба «Империала» решена

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга провела государственную экспертизу проекта строительства жилого комплекса «Империал».

По сообщению пресс-службы ведомства, после повторного рассмотрения и устранения замечаний заказчику выдано положительное заключение. В конце ноября 2008 года проектная документация жилого комплекса, выполненная на основании распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 27.02.2006

№ 53-с, поступила на государственную экспертизу. В конце прошлого года заказчику было выдано отрицательное заключение и замечания к проекту. В частности, в проекте была нарушена инсоляция части квартир в нескольких корпусах комплекса. Заказчиком были изменены планировочные решения и, для улучшения освещенности помещений, была изменена так называемая квартирография. Несколько однокомнатных были объединены с двухкомнатными в трехкомнатные квартиры.

По первоначальному проекту шумоизоляция жилых помещений не соответствовала нормативам. Застройщиком были разработаны дополнительные мероприятия. Для улучшения естественной освещенности окружающей застройки изменено цветовое решение отделки части корпусов. В первоначальном проекте были запроектированы недостаточные мощности оборудования для теплоснабжения жилого комплекса. После проведения государственной экспертизы в проекте изменены решения, и в комплексе будут применены тепломеха-

ническое оборудование большей мощности. Общая высота «Империала» по проекту и в соответствии с временным регламентом застройки (ВРЗ-07/0898) и согласованием главного архитектора Санкт-Петербурга равна 71,75 м без учета установки на кровле инженерного оборудования. После устранения всех замечаний государственной экспертизы и после предоставления полного комплекта документов, предусмотренных Градостроительным кодексом, 6 марта начальник Службы подписал разрешение на строительство.

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



commercial

В деловой зоне

Во Фрунзенском районе построят офисно-досуговый комплекс с паркингом и автосалон.

Ирина Барчук

ООО «Строй Проект» получит для проведения изыскательских работ земельный участок площадью 9164 кв. м, который находится северо-западнее пересечения Софийской улицы с проспектом Александровской Фермы. По словам генерального директора компании Андрея Писляченко, здесь возведут трех-шестиэтажный офисно-досуговый комплекс с паркингом общей площадью около 12 тыс. кв. м. Инвестор уверен, что «освоение данного земельного участка позволит обеспечить граждан микрорайона социально-бытовыми услугами, создаст более благоприятную среду проживания и жизнедеятельности граждан района». Компания обязуется благоустроить и озеленить прилегающую к объекту территорию. Сейчас участок представляет собой пустырь, на части которого ведутся работы по планировке территории.

Фото: Николай Малышев



На Бухарестской улице вместо временных автостоянок построят автосалон со станцией технического обслуживания

ООО «Балтик-Авто» решило на месте своих временных автостоянок построить автосалон. Участок площадью 4608 кв. м находится юго-восточнее дома 22, лит. А, по Бухарестской улице. По данным КГА, пятно граничит с территорией Университета кино и телевидения, Бухарестской улицей и жилым кварталом. Ближайший жилой дом находится на расстоянии

78 м от границы участка. Автосалон предназначен для продажи, предпродажной подготовки и ремонта легковых автомобилей. Здание будет двухэтажным, гостевая автостоянка рассчитана на 25 мест. В цоколе автосалона разместят 56 автомобилей, на первом этаже будет находиться демонстрационный зал, мойка и станция технического обслуживания из 17 постов. На втором этаже – административные помещения и ка-

фе. В соответствии с проектом, разработанным ООО «БВИ-Стройинжиниринг», площадь застройки составит 2580 кв. м, общая площадь здания – 4767 кв. м. Строительство автосалона с такими характеристиками обойдется инвестору, по расчетам специалистов бюро оценки «Практика», в сумму более 104,5 млн рублей. Компания обязуется перечислить в городской бюджет 27 млн рублей и возвести объект за 20 месяцев.

рекреация

ЗДЕСЬ БЫСТРО НЕ СТРОЯТ

Ирина Барчук

Курортный район по-прежнему привлекает инвесторов, несмотря на длительную процедуру предоставления земельных участков. В Зеленогорске и Комарово планируют построить гостиничный и спортивно-оздоровительный комплексы.

Обе компании – ООО «Консалтинг Строй Инвест» и ООО «Респект» – приступают к изыскательским работам на выделенных им земельных участках. Подготовка этих проектов идет уже не первый год.

ООО «Консалтинг Строй Инвест» и ее дочерняя структура ООО «Балтийская недвижимость» с осени 2003

года разрабатывает градостроительную документацию для размещения малоэтажного гостиничного комплекса юго-восточнее пересечения Курортной и Александровской улиц в Зеленогорске. Уже несколько лет назад были выполнены предпроектные работы по строительству зданий на земельном участке площадью 33 тыс. кв. м. Однако реализация проекта была остановлена, поскольку Генеральный план города определил эту территорию как зону зеленых насаждений общего и ограниченного пользования. Теперь в Генплан внесены изменения, и на участке (зона Р-3) возможно строительство рекреационных объектов. КГИОП, в ведении которого находится эта территория, дал разрешение на возведение двухэтажных

домиков с «живописным силуэтом» и скатной кровлей.

Возможность строительства спортивно-оздоровительного комплекса компанией «Респект» на двух соседних участках (86 573 кв. м и 32 265 кв. м) в поселке Комарово, на пересечении улиц Громыхалова и Пограничной, определилась по итогам заседания Комиссии по вопросам фактического использования. В состав комплекса, по замыслу инвестора, войдут: пансионат, конгресс-центр, бассейн, спортивные площадки для игры в теннис, мини-гольф и футбол, а так же SPA-комплекс и ресторан. Приоритетным направлением станет обеспечение семейного отдыха жителей Петербурга. Территория, выбранная под застройку, относится к рекреационной зоне, на нее распространяются ограничения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников.

сроки

ЖИЛЫЕ ДОМА, СПОРТКОМПЛЕКС И ПАРК

Комитет по строительству продлевает сроки сдачи в эксплуатацию следующих объектов:

№ п/п	Название компании	Название объекта	Адрес объекта	Состояние объекта	Новый срок ввода в эксплуатацию
1	ЗАО «Парк Екатеринбург»	объекты парка «Екатерингоф»	Адмиралтейский район, Лифляндская ул., уч. 1-13	каркас 10%	1 июня 2009 года
2	ЗАО «Вега»	спортивный комплекс	Московский район, севернее дома 113, корп. 1, лит. Б, по Краснопутиловской ул.	каркас 70%	31 марта 2010 года
3	ЗАО «Фирма «Петротрест»	жилой дом со встроенным гаражом	Петроградский район, Константиновский пр., 20	каркас 100%	31 декабря 2009 года
4	ЗАО «Коломяги-ретро»	жилой дом	Приморский район, Коломяги, квартал 12В, корп. 11 (2-я очередь)	фундамент 85%	30 марта 2010 года

производство

НА РЖЕВКЕ И ПАРНАСЕ

Ирина Барчук

Сразу в двух производственных зонах города появятся производственные и складские комплексы.

ООО «ТРП трейдинг» начнет изыскания на земельном участке площадью 37 370 кв. м, расположенном в Красногвардейском районе, северо-восточнее пересечения Индустриального проспекта с улицей Электропультовцев. Компания планирует построить промышленно-логистический комплекс. Инвестор входит в холдинг, объединяющий несколько компаний, в том числе транспортную фирму «ТРП «Трейдинг энд тракс» и производственную – ООО «Балтийский пластик», изготавливающее мебель. По данным Комитета по транспортно-транзитной политике, общая площадь складских помещений составит 800 кв. м. На первом этапе планируется наладить производство технических пластмасс в объеме 200 тонн в месяц. В проект инвестор намерен вложить 316 млн рублей.

ОАО «Юнимилк», выпускающее молочную продукцию под маркой «Петмол», намерено приступить к строительству второй очереди производственно-административного комплекса в Выборгском районе, восточнее дома 1, лит. А, по 6-му Верхнему переулку. На участке возведут административно-бытовой корпус, очистные сооружения, распределительную подстанцию и пункт охраны. Строительный процесс должен занять не более 29 месяцев.

По данным Бюро оценки «Практика», строительство второй очереди комплекса обойдется инвестору в сумму более 314,5 млн рублей. Отчисления в бюджет Санкт-Петербурга составят 22,5 млн рублей.

Справка

Площадь земельного участка – 15 438 кв. м
Площадь застройки – 6603 кв. м
Общая площадь зданий – 11 886 кв. м
Высота – 1-4 этажа

Еще один инвестор – ООО «Рубикон» – планирует построить свой объект в производственной зоне «Парнас». Для возведения второй очереди складского комплекса выделен земельный участок, находящийся северо-западнее пересечения проспекта Культуры с Домостроительной улицей. Компания перечислит в городской бюджет 24,5 млн рублей, строительный процесс займет 29 месяцев. Комплекс предназначен для ответственного хранения грузов не выше V класса санитарной вредности – приемка, складирование, хранение и отгрузка продовольственной продукции в герметичной таре (соки, кетчупы). На участке возведут склад, административно-бытовой комплекс, стоянки для легковых и грузовых машин. В строительство объекта предполагается вложить более 317,7 млн рублей.

Справка

Площадь земельного участка – 17 727 кв. м
Площадь застройки – 5832 кв. м
Общая площадь зданий – 10 564 кв. м
Высота – 2-5 этажей

Справка

ОАО «Петмол», входящее в компанию «Юнимилк-Северо-Запад», ведет свою родословную от Ленинградского молочного комбината № 1 им. С.М. Кирова, основанного в 1932 году. Сегодня производственные мощности предприятия, филиалы которого находятся в Ломоносове и Красном Селе, позволяют перерабатывать до 500 тонн молока в сутки. По данным компании, «Петмол» занимает 60% молочного рынка Петербурга и Ленобласти. Ежедневно продукцию получают 3 тыс. магазинов и социальных учреждений, она представлена в 12 регионах России. Сейчас осуществляется переоборудование основных мощностей предприятия с Московского проспекта в промзону «Парнас».



commercial



Ирина Барчук (по материалам www.prian.ru, www.europe-re.com, www.gulfnews.com, www.cbw.cz)



Глобальные инвестиции в коммерческую недвижимость в 2008 году снизились на 59% по сравнению с прошлым годом (в абсолютных цифрах эта тенденция выглядит следующим образом: 1050 млрд USD в 2007 году и 435 млрд USD в 2008-м). Основная причина – сокращение объемов иностранных инвестиций, которые в 2009 году составят всего 412 млрд USD. Однако аналитики предсказывают, что положительные тенденции начнутся уже во второй половине 2009 года, а в целом рынок стабилизируется к середине 2010 года.



Инвестиции в коммерческую недвижимость в Северной Америке сократились на 73% по сравнению с 2007 годом (116 млрд USD вместо 437 млрд USD в 2007 году). В результате этот регион перестал быть фаворитом инвесторов и спустился на третью строчку в рейтинге, уступив место Европе и Азии. В 2008 году на долю США пришлось четверть всех глобальных инвестиций в коммерческую недвижимость (107,1 млрд USD). Объемы инвестиций в Европу снизились на 52% (с 367 млрд до 178 млрд USD), в страны Азии – на 45% (с 237 млрд до 131 млрд USD). Наиболее благополучна оказалась Латинская Америка: здесь сокращение инвестиций составило всего 9% (с 9,8 млрд до 8,9 млрд USD).



В Германии отмечают в целом благополучную обстановку на рынке коммерческой недвижимости; наиболее популярным сектором вложения инвестиций становятся торговые центры. Доходы от аренды и товарооборот здесь выросли на 1,5%. Сейчас средняя арендная ставка в торговых центрах составляет 20-25 EUR за квадратный метр. Однако аналитики отмечают, что эти цифры могут существенно измениться в сторону увеличения в случае расположения объекта в центре города.



В Чехии число сделок купли-продажи коммерческой недвижимости упали в 2008 году на 62% по сравнению с показателями 2007 года. Причина – избыток предложений на рынке и неготовность продавцов снижать цену. Но сделать это в 2009 году им все-таки придется. Аналитики ожидают понижения цен в среднем на 15-20%.



В Польше, в городе Walbrzych (17 км от границы с Чехией), на территории 10 га начнется строительство крупного развлекательного и торгового центра «Галерея Виктория». Торговая площадь составит 43 тыс. кв. м. В строительство торговой части комплекса будет инвестировано 75 млн EUR (еще около 25 млрд пойдет на строительство и оснащение развлекательного комплекса и гостиницы). Комплекс планируют открыть весной 2010 года. Проект осуществляет компания KPP Retail, архитектор здания Чепмен Тэйлор.



В Сербии в бывшей индустриальной зоне города Novi Sad построят комплекс с торговой площадью 39 тыс. кв. м. Проект осуществит международная компания Ocean Atlantic International, инвестиции составят порядка 80 млн EUR.



Летом 2009 года в Одессе (Украина) откроют крупный торговый центр Odessa Riviera Shopping City. Арендаторы – компании, входящие в Inditex Group, которая имеет 4278 магазинов в 73 странах мира. Площадь комплекса составит 100 тыс. кв. м.



В Дубае построят «Город продовольствия» (Dubai Food City), в котором соберут всех оптовых продавцов продуктов питания. Площадь комплекса превысит 460 тыс. кв. м, здесь смогут разместиться от 400 до 500 торговых компаний. Комплекс будут сдавать по очередям, первую планируют открыть в 2012 году. Пока стоимость проекта оценивается в 200 млн USD, но эта цифра будет корректироваться с учетом меняющихся затрат на строительные работы. В 2008 году вся пищевая индустрия Дубая оценивалась в 8 млрд USD.

аренда

Покупатели согласны ждать

Все больше молодых людей в Италии приобретают жилье по договору пожизненной ренты. Это когда собственник – как правило, пожилой человек – продает по сниженной цене свою квартиру, а покупатель обязуется обеспечивать бывшего владельца недвижимости пожизненно.

Ирина Барчук (по материалам www.bloomberg.com, www.prian.ru)

В нашей стране такая форма купли-продажи не является очень популярной, поскольку покупатели боятся мошенничества, а продавцы опасаются за свою жизнь.

При оформлении выгодной для покупателя сделки (скидка составляет 20%) агент предупреждает, что придется «немного подождать». Называя вещи своими именами, это означает дожидаться смерти владельца квартиры. Самая тяжелая с 1975 года рецессия в Италии поглощает средства пожилых людей и вынуждает их продавать «родовые гнезда» по сниженной цене. Взамен они получают денежное вспоможествование и право оставаться в своих домах до смерти. Такая сделка здесь называется «голая распродажа» (nude sales), потому что во многих случаях новый собственник лишен права в полной мере распоряжаться имуществом, пока есть его старый владелец. «Эти сделки составляют только 5% от оборота рынка жилой недвижимости в Италии, но могут стать очень популярными в условиях кризиса», – предсказывают аналитики. В 2000 году было зарегистрировано 18 тыс. таких сделок, а в 2008 году – уже 40 тыс. Марио Бреглиа, руководитель римского института Scenari Immobiliari, занимающегося вопросами недвижимости, считает, что в стране с увеличивающимся количеством пожилых людей такая сделка имеет экономический смысл, как для продавцов, так и для покупателей.

Сегодня 85% итальянцев старше 65 лет являются владельцами своих домов. Итальянцы зарабатывают в год в среднем 23 405 EUR, что на 25% меньше, чем у французов, а это значит, что у них весьма скромные пенсии. Здесь говорят: «Итальянцы богаты домами, но бедны наличнос-



➔ Несмотря на курьезную ситуацию с Жанной Калмент, европейская молодежь все-таки приобретает жилье по договору пожизненной ренты

тью». Для многих стариков nude sales – это единственный способ увеличить доход и остаться жить в своем доме. 85-летняя пенсионерка продает свою квартиру с двориком в Риме, но не хочет, чтобы ее семья и друзья узнали о ее сложном финансовом положении и об этой сделке. «Я не буду жить вечно, но пока я жива, я хочу жить достойно. Однако я могу протянуть и дольше, чем вы думаете», – говорит она.

Как это ни отвратительно звучит, потенциальный и часто весьма реальный риск покупателя – это зажившийся продавец. Поэтому формула цены, выставляемой за такое жилье, учитывает возраст продавца: чем старше собственник, тем цена ближе к рыночной. В Италии продолжительность жизни мужчин составляет 79 лет, женщин – 85 лет. Во Франции пожизненная рента тоже распространена, и местные агенты недвижимости любят рассказывать следующую историю. Когда в 1965 году французскому юристу Андре-Фран-

суа Раффрею было 47 лет, он приобрел квартиру у 90-летней Жанны Калмент. Он планировал в скором времени вселиться в квартиру со своей семьей. Однако Жанна Калмент стала старейшей женщиной в истории, скончавшись в 1997 году в возрасте 122 лет. К этому времени сам Раффрей уже два года лежал в могиле. Однако сегодня для многих молодых итальянцев попытка приобрести квартиру через оформление договора пожизненной ренты – это единственный реальный шанс стать собственником недвижимости и решить, пусть и в отложенном будущем, жилищную проблему.

Справка

Цены на дома в 13 крупнейших городах Италии выросли на 4,2% за первую половину 2008 года (по сравнению с 2007). За период с 1997 по 2007 год цены на недвижимость в этой стране поднялись вдвое.

ипотека

В ДОЛГАХ КАК В ШЕЛКАХ

Ирина Барчук (по материалам www.dailymail.co.uk, www.politiken.dk, www.hurriyet.com.tr, www.ekathimerini.com, www.guardian.co.uk, www.prian.ru)

Ипотечный рынок Великобритании упал на самую нижнюю отметку с 1974 года.

Первоначальная сумма взноса для покупателей первого жилья в этом году составила в среднем 22% от его стоимости – это самый высокий уровень депозита за последние 34 года. В конце 2007 года типичный покупатель первого жилья платил около 150 тыс. фунтов стерлингов за квартиру, при этом 90% он занимал у банка под 6% годовых. В результате каждый месяц он должен был выплачивать по 915 фунтов. Сегодня такая же квартира стоит 125 тыс. фунтов, месячные выплаты по кредиту состав-

ляют 530 фунтов, но эта сделка состоит только в том случае, если покупатель сможет открыть депозит на сумму от 25 тыс. фунтов (20% от стоимости квартиры), а сделать это многим не по карману. В 2008 году было заключено только 516 тыс. ипотечных договоров, что почти вдвое меньше, чем в предыдущем. Ситуацию усугубляет и то, что каждый день в Великобритании увольняют почти 3 тыс. человек. Пока семьи борются за оплату своих долгов, однако, по прогнозам, около 75 тыс. домов все-таки сменят хозяина. Премьер-министр Великобритании Гордон Браун считает, что пора прекратить выдачу ипотечных кредитов на сумму, составляющую 100% от стоимости покупаемой недвижимости. Банки должны обуздать раздачу так называемых «high-multiple mortgage», когда сумма кредита в шесть раз превышает

доходы заемщика. Также он призвал банкиров и строительное сообщество проявить больше ответственности при ведении дел на рынке жилья, а покупателям посоветовал сначала накопить деньги, а потом оформлять кредит. В Дании потенциальные покупатели жилья вдруг обнаружили, что заем, который они недавно получили у банка, аннулирован. По данным датской Ассоциации риэлторов, тысячи сделок купли-продажи сегодня срываются в последний момент и в каждом четвертом случае по вине банка или другого ипотечного института. С другой стороны, Ассоциация банкиров Дании считает, что сертификат, который получают потенциальные покупатели, еще ничего не гарантирует. «Банк может воздержаться от выдачи кредита, если ситуация у клиента изменилась или изменилась кредитная политика банка. Также банк может расценить покупку клиента как неподходящую», – заявил управляющий директор датской Ассо-

циации банкиров Йорген Ховитц. Иностранцы начинают продавать виллы на курортах Турции, поскольку не могут расплатиться по ипотечным кредитам. Например, в Фетхие продается более 2,5 тыс. домов из 6,5 тысяч, которыми владеют выходцы из Великобритании. Для покупки дома они брали ипотечный кредит в Англии. В ситуации кризиса банки начали продавать дома, за которые их собственники не смогли расплатиться. Специалисты агентств недвижимости говорят о том, что многие иностранцы начали сдавать свои виллы в аренду, чтобы как-то справиться с кризисом. При этом они часто не ставят в известность местные власти и не платят соответствующие налоги. Финансовый кризис повлиял на резкое увеличение бездомных в Греции. Их число приблизилось к 20 тысячам (год назад их было 17 тысяч). Основная их часть – греки, которые не смогли внести плату на жилье, приобретенное на ипотечные кредиты.

интервью

Елена Кальницкая: Петергоф поможет Ораниенбауму

ВСТУПАЯ В НОВУЮ ДОЛЖНОСТЬ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГМЗ «ПЕТЕРГОФ» ЕЛЕНА КАЛЬНИЦКАЯ БЫЛА ГОТОВА К УДАРАМ ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА, КОТОРЫЙ УЖЕ ПОДРЫВАЕТ ИЗНАЧАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ РЕСТАВРАЦИОННОЙ РАБОТЫ.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

В беседе с «Строительным Еженедельником» новый руководитель музея-заповедника поведает о перспективах дворцово-парковых ансамблей, о проблемах воссоздания объектов, чудесах Ораниенбаума и своих розовых мечтах.

– Елена Яковлевна, Вы 18 лет посвятили филиалу Русского музея – Михайловскому замку. Один объект с богатой историей, изучать которую можно бесконечно. Сейчас в Вашем распоряжении несколько исторических объектов, входящих в один из крупнейших музеев-заповедников мира. Каковы Ваши первые впечатления от новой должности?

– Впечатления замечательные! Здесь великие памятники, замечательные люди и уже столько всего сделано! У меня за этот месяц все в душе перевернулось. Но впечатление еще такое, что надо очень много работать дальше. Впереди совершенно другая жизнь.

– Что сейчас в новой работе требует в первую очередь Вашего внимания?

– Мы сейчас обсуждаем проблемы развития Ораниенбаума. По его реставрации ведется очень мощная проектная работа, создаются проекты всех локальных памятников. А их там много. По документации, это 104 единицы: и архитектура малых форм, и архитектура масштабная. Ораниенбаум – это культурное пространство, в которое жизнь вносила свои изменения: от Петра III к Екатерине II, к Расстрелли, Ринальди. Ораниенбаум уникален тем, что не пострадал во время войны. Это исключительный пригород, и подход к нему должен быть соответствующий. Самая главная проблема для нас сейчас – решить, какой должна быть реставрация Ораниенбаума. Она должна идти по пути жесткой консервации, чтобы сохранить все подлинное или, как теперь говорят, аутентичное? Или можно позволить себе какие-то очень интересные, очень красивые достойные моменты воссоздания, как, например, воссоздать Каталю горку или крепость у дворца Петра III? Это вопрос безгранично сложный, и при его обсуждении не играют никакой роли ни амбиции, ни звания... Это вопрос, которым сейчас занимается весь мир. Вы знаете, в 1964 году была принята Венецианская хартия. В ней зафиксированы главные принципы реставрации. Там черным по белому написано: «Реставрация заканчивается там, где начинается гипотеза». А у нас при обсуждении Ораниенбаума есть пока одна сплошная гипотеза. Безусловно, есть и фиксационные материалы той же Каталю горки... Но тогда вступают в противоречие две проблемы: интересы для людей и подлинность памятника архитектуры.

– Что в приоритете: интересы людей или подлинность памятников?

– Считаю, что эти два момента могут быть корректно и очень тактично совмещены. В каждом конкретном случае может быть принято локальное



Реставрация заканчивается там, где начинается гипотеза

решение. У меня есть некоторые мысли по этому поводу, но пока боюсь говорить об этом. Вообще я об этом думаю последние тридцать лет моей жизни, потому что та же проблема касается и реставрации Михайловского замка. Но там было проще. Это архитектурный памятник, который прожил свою жизнь как дворец всего 40 дней. Кратковременный культурный феномен. Здесь сложнее. Культурная многослойность каждого памятника накладывает на реставраторов очень большую ответственность.

– Какие работы планируется выполнить к 2010 году, к 300-летию Ораниенбаума?

– Сейчас идет восстановление Большого Меншиковского дворца. Для меня эта работа особо дорога, потому что на Меншиковском дворце как бы замыкается круг моей судьбы. Дело в том, что я начала свою работу 30 лет назад в Меншиковском дворце на Васильевском острове. Поэтому про Александра Меншикова я знаю все на свете. О том, как он воровал, как он воевал и каким он вообще был. Личность эта мне очень дорога. Я поддерживаю предложение моих коллег поставить Меншикову современный памятник. Наверное, поставим... Он герой Северной войны. А в этом году будет юбилей Полтавской битвы, в которой Меншиков отличился.

– На восстановление Большого Меншиковского дворца в этом году изначально предусматривался

1 миллиард рублей. На благоустройство Нижнего сада, реставрацию Померанцевой оранжереи, Картинного дома – всего 250 миллионов рублей. Не слишком ли большая разница в стоимости работ?

– 1250 миллионов рублей – это общая программа. Сейчас эти деньги секвестированы. Их стало почти вдвое меньше. Распылить такую сумму на все объекты бессмысленно. Надо что-то сделать полностью и двигаться дальше. Это правильная политика – сосредоточить бюджетное вливание в одном месте. Сделаем дворец и пойдем дальше. Иначе у нас получится одна сплошная стройка, затянется долгострой на 10 лет – и мы не получим ничего. Возможно, сокращение финансирования произойдет еще раз... Не знаю, успеем ли закончить реставрацию Большого Меншиковского дворца через год, как планировали.

– На чем нужно сосредоточиться, чтобы грамотно потратить деньги?

– Главное в этой работе: четкое, мобильное и слаженное проектирование. У нас замечательные проектные организации, но они сейчас работают так, как работали 20 лет назад. По-другому нужно. Во-первых, нужно ввести компьютерное черчение. Во-вторых, создавать мультимедийные модели. Надо обсуждать это все даже не с листа, а на экране компьютера. И тогда работа будет вестись проще и быстрее. Это очень интересная практика. Ведь что сейчас: был проект, допустим, нашлись какие-то документы, и все, что в проекте было заложено, автоматически устаревает. А в проекте все согласовано. Утверждены огромные тома проектных чертежей. Их надо пересогласовать. Если бы было компьютерное черчение, нам было бы гораздо проще.

– В чем, на Ваш взгляд, преимущества и недостатки объединения музеев-заповедников?

– Я в этом недостатков не вижу вообще. Ораниенбаум и Петергоф – это в целом единое историческое пространство, это пригород. Они всегда были близки. В нашей исторической памяти эти два музея тесно переплетаются. Петергоф, конечно, больше пострадал во время войны. Сегодня Петергофский ансамбль – это уникальный образец реставрационной практики и подвиг людей, которые поднимали его из руин. То, что Петергоф и Ораниенбаум в нашей исторической памяти эквивалентны, позволяет нам объединить их в единое целое и говорить о том, что мы ничего не нарушили. Развитие этого заповедника правильное, потому что у Петергофа огромные коллекции. Петергоф сегодня – организм здоровый. Ораниенбаум – организм слабый и больной. Здоровое начало Петергофа должно помочь оздоровлению Ораниенбаума. Это уникальный памятник. Тем более что в Ораниенбауме есть такие чудеса, как Стежлярский кабинет, который, уверена, будет таким же чудом света, как Янтарная комната. Я считаю, что решение было принято продуманно.

– Как на изменения в жизни музея реагирует коллектив Петергофа?

– До сих пор вижу обиженных людей, слышу расстроенные речи... Не

считаю, что при объединении музеев Петергоф будет как-то или кем-то обижен. Когда я шла на эту работу, я понимала, что у меня в подчинении будет 1400 человек. Сколько людей, столько мнений. Довольно четко представляла себе, что невозможно всем нравиться. Думаю, что нужно проводить генеральную линию: мы работаем с единой целью. Кому такая идея не нравится, есть другие пути жизни.

– В июне прошлого года ГМЗ «Петергоф» вошел в число семи чудес России. Получил ли от этого музей-заповедник материальные преимущества? Или это исключительно повышение статуса?

– Нет, это только повышение статуса. Но все равно повышение статуса связано с материальными успехами. Такая PR-акция, когда музею-пригороду дается столь почетное звание, естественно, приносит финансовые привилегии. И в этом огромная заслуга Вадима Валентиновича Знаменова, моего предшественника и президента Петергофа. Петергоф – это его детище, его планета, дело жизни, великая любовь. Правда, мы сейчас попали в кризис... Но кто знает? Я все-таки думаю, надеюсь, по крайней мере, что в Петергоф все равно придет столько же туристов, сколько было ранее. Их будет меньше в общей массе в России. Но я думаю, что среди других музеев Петергофу все равно будет легче в такое трудное время. Может, это мои розовые мечты, но я в это верю.

– Что сейчас реставрируется из объектов Петергофа?

– Сейчас мы ведем реставрацию водного Лабиринта. Восстанавливаем Фермерский дворец. К этому сезону он еще не будет открыт. Зато скоро в парке Александрия мы откроем здание императорского телеграфа. У Вадима Валентиновича всегда действует святая заповедь: каждый год что-то должно открываться. Этой заповеди мы и будем следовать.

– Вадим Валентинович сообщил в СМИ, что теперь он будет заниматься перспективным планированием. Административная, хозяйственная работа ложится полностью на Ваши плечи?

– Она уже легла. Я уже месяц не ем, не пью и не сплю. Устаю так, что прихожу домой и не могу заснуть.

– Сколько часов в сутки Вы спите?

– Пять. Я всегда так жила. Для меня ничего страшного в этом нет, потому что я всегда очень много работала. Я много пишу. У меня 70 научных работ. Две монографии. Сейчас закончила работу над докторской диссертацией. Все проблемы, которые мы сегодня с вами обсуждали, – это практически тема моей докторской диссертации. Она называется «Музеефикация дворцов». Проблема актуализации архитектурного наследия». Я эту работу написала на основе 20-летнего опыта. Она, что называется, писана кровью. Практика вылилась в определенный рода теорию.

– Как Вы думаете, женщина должна быть авантюристкой, чтобы руководить людьми?

– Конечно! Для того чтобы руководить, нужны жизненная философия, психология, обязательно в неограниченном количестве чувство юмора. Без этого никак. Это самое главное. Конечно, должен быть авантюризм! По крайней мере, какая-то доля авантюризма должна присутствовать несомненно. Ведь даже когда ты принимаешь на работу людей – это как замуж выходишь. Ты же выбираешь людей, которые рядом с тобой пойдут. Ты выбираешь спутников своей жизни. Это серьезные вещи. Но если ты ошибешься, ты сам за это расплатишься.



объект



МИЛЛИОНЫ НА КЛАДБИЩЕ

Марина Голокова

Пискаревское кладбище стало одним из первых музейных некрополей, на реставрацию которых нашлись средства в городском бюджете. Мемориал воинской славы чиновники планируют полностью восстановить до конца этого года.

Для реставрации Пискаревского мемориального кладбища многое было сделано еще ранее, при подготовке к 60-летию Великой Победы. Тогда были заменены коммуникации и инженерные системы, вымощена Главная аллея памяти и отреставрированы фасады павильонов. Сейчас это пока единственный некрополь, на восстановление которого город ежегодно выделяет миллионы. В 2007 году на ремонт и реставрацию Пискаревки в бюджете Санкт-Петербурга было предусмотрено 223 млн рублей. В прошлом году проводились реставрационные работы на 100 млн рублей, также выделенных из бюджета города. В этом году, несмотря на кризис, в казне Санкт-Петербурга на полное восстановление мемориала воинской славы предусмотрено почти 250 млн рублей.

Генподрядные работы по реставрации Пискаревки выполняет группа компаний «Интарсия». За год реставраторам предстоит восстановить все главные объекты мемориала: Главную аллею памяти, площадки «Вечный огонь» и «Родина-Мать», могильные плиты и участки индивидуальных воинских захоронений. Работы включают в себя и реставрацию «Коммунистической площадки», малых архитектурных форм, благоустройство прудов, реконструкцию пирсов и бассейна, озеленение и восстановление павильонов. Кроме того, по информации группы компаний «Интарсия», в проекте реставрации предусмотрено новое наружное освещение.

Несмотря на масштабность запланированной реконструкции, непосредственно реставрацию объектов специалисты начнут только в мае. «Начинать масштабные работы до 9 мая нецелесообразно, — говорит президент группы компаний «Интарсия» Виктор Смирнов. — Поэтому мы планируем разделить работы на два этапа. До 9 мая будет выполнена рекультивация прудов, реконструкция бассейна, санитарная вырубка деревьев, а также будут проложены внутренние и наружные инженерные сети павильонов. В мае 2009 года начнутся масштабные работы на участках индивидуальных захоронений и реставрация гранитных плит».

По информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), в Санкт-Петербурге под охраной находятся 18 исторических некрополей. Город в первую очередь уделяет внимание тем некрополям, которые имеют музейный статус. К ним относятся Лазаревское (некрополь XVIII века) и Тихвинское (некрополь мастеров искусств) кладбища, некрополь Александрово-Невской лавры и «Литераторские мостки» на Волковском православном кладбище. Объектами культурного наследия являются Смоленское, Новодевичье кладбища, историческое ядро Красненского кладбища, мемориалы на Пискаревском и Серафимовском кладбищах, а также Чесменское и Невское военные захоронения.

ситуация



ОДИН ФАСАД. ДВА МНЕНИЯ

По материалам АСН-инфо

Глава ГУП «Петербургский метрополитен» Владимир Гарюгин сообщил, что начало работ по строительству верхних сооружений станции метро «Адмиралтейская» задерживается в связи с требованием КГИОП Санкт-Петербурга сохранить фасад дома 4/1 по Малой Морской улице, где планируется разместить вестибюль станции.

«Здесь сложный вопрос. У нас разные мнения: у метрополитена — свое, у КГИОП — свое. Проблема в том, что само здание памятником не является, а есть лишь отдельные фрагменты», — заявил г-н Гарюгин.

Отметим, однако, что здание, в соответствии с законом «О зонах охраны», входит в охранную зону ОЗ-1-1, где вообще не допускается никакое новое строительство, а только реконструкция и реставрация. Более того, в картографическом приложении к закону оно обозначено именно как памятник.

Несмотря на это, г-н Гарюгин выразил надежду, что договоренность с КГИОП по этому вопросу может быть достигнута до конца марта.

Напомним, в соответствии с планами развития петербургского метрополитена станция «Адмиралтейская» должна быть введена в эксплуатацию в 2011 году.

памятник

Подкоп под театр

ОСВОЕНИЕ ПРОСТРАНСТВА ПОД КАМЕННООСТРОВСКИМ ТЕАТРОМ ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ ПОКА НАИБОЛЕЕ УДАЧНЫМ ПРИМЕРОМ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДЗЕМНЫХ ПРОЕКТОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ. РАДИ УСПЕШНОГО ЗАВЕРШЕНИЯ ЭТОЙ РАБОТЫ ГОРОД ГОТОВ ПОВРЕМЕНИТЬ СО СДАЧЕЙ ОБЪЕКТА.

Марина Голокова

Восстановление Каменноостровского театра ведется уже третий год. Уникальное деревянное здание, построенное всего за сорок дней в начале XIX века, не реставрировалось сорок лет. Из-за частых наводнений и, как отмечают специалисты, постоянно высокого уровня грунтовых вод архитектурный памятник постепенно пришел в аварийное состояние.

Изменения в судьбе Каменноостровского театра произошли в 2007 году, когда памятник официально был передан в ведение Академического Большого драматического театра им. Г.А. Товстоногова (АБДТ). Получив в подарок объект культурного наследия федерального значения, город получил право восстанавливать театр на собственные средства. По словам главы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Веры Дементьевой, цена приспособления исторического деревянного здания под функции современного театра на протяжении последних трех лет по разным подсчетам варьировалась от 760 млн до 830 млн рублей. КГИОП выступает заказчиком реставрации Каменноостровского театра.

Наиболее дорого городу обходится освоение подземного пространства. Устройство развитого заглубленного объема необходимо для размещения сценического оборудования, склада декораций, технических и служебных помещений, гардеробов, санузлов и фойе для публики. Вера Дементьева в одном из интервью отметила, что помимо денег это «кровь, пот и слезы»

Фото: Владимир Тилес



По мнению экспертов, проект подземного строительства под Каменноостровским театром достоин любого европейского геотехника

специалистов КГИОП и подрядчиков, еженедельные планерки на объекте.

Подземное строительство ведется по технологии top-down («сверху вниз»). Генеральный директор НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект» Алексей Шашкин отмечает, что в отличие от традиционных западных подходов, где этот метод используется исключительно при возведении современных объектов с развитой подземной частью, здесь «вниз» идет новое строительство, а «вверх» реставрируется деревянная часть здания. При этом ведется постоянный мониторинг деформации и осадок как самого театра, так и соседнего памятника, Дачи Клейн-

михеля. По мнению экспертов, проект подземного строительства под Каменноостровским театром может быть первым удачным примером освоения подземного пространства в историческом центре Санкт-Петербурга. «На мой взгляд, это проект, достойный любого европейского геотехника, — говорит профессор Владимир Улицкий. — Он аналогичен уникальному проекту подземного театра Сирко в Португалии. Надо отдать должное смелости КГИОП, а также профессионализму разработчиков проекта и исполнителей подземной части». Завершить реставрацию Каменноостровского театра власти планируют в этом году.

реставрация

Дворцы подождут

Марина Голокова

Финансирование реставрационных работ в Ораниенбауме сокращено почти вдвое. Руководство музея-заповедника не исключает, что сокращение бюджетных средств может произойти еще раз. Такой ход событий может серьезно притормозить долгожданное восстановление дворцово-паркового ансамбля.

Из-за финансового кризиса федеральные чиновники были вынуждены сократить сумму, предусмотренную в бюджете на реставрацию объектов Ораниенбаума. На 2009 год государство планировало выделить 1250 млн рублей. Из них 1 млрд рублей предусматривалось для реставрации Большого Меншиковского дворца, а 250 млн рублей — на восстановление Картинного дома, Померанцевой оранжереи и благоустройство Нижне-

го сада. Сейчас руководство ГМЗ «Петергоф», филиалом которого является Ораниенбаум, и заказчик реставрационных работ — ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД») — вынуждены менять планы. Сумма финансирования урезана на 500 млн рублей. Большая часть оставшихся денег, по словам генерального директора ГМЗ «Петергоф» Елены Кальницкой, все равно будет направлена на восстановление Большого Меншиковского дворца. До осени этого года ФГУ «СЗД» планирует отреставрировать фасад Большого Меншиковского дворца и выполнить часть работ по восстановлению интерьеров. Удается ли полностью отреставрировать дворец к 2010 году, к 300-летию Ораниенбаума — для чиновников сейчас большой вопрос. Все зависит от стабильного поступления денег. Пока же

государственные средства поступают с большим опозданием. По информации ФГУ «СЗД», будут продолжены работы по восстановлению Картинного дома и Нижнего сада. Померанцевой оранжерее повезло гораздо меньше. Ее реставрация отложена до лучших времен. За счет внебюджетных средств, на деньги Объединения Международного взаимопонимания (г. Кассель, Германия) и компании «Газпром», будет восстанавливаться Китайский дворец. «Эти деньги уже перечислены и находятся в Петербурге, — говорит Елена Кальницкая. — Сейчас мы готовим документацию, чтобы их быстро и правильно освоить». Большую часть работ реставраторы проведут в Стеклярусном кабинете Китайского дворца. Благодаря 12 панно из стекляруса, типичным по своему рисунку для европейского декоративного искусства



рококо, созданным в китайском стиле, это уникальное помещение считается жемчужиной Ораниенбаума. В ГМЗ «Петергоф» Стеклярусный кабинет сравнивают с Янтарной комнатой. Восстановлением стеклярусных панно занимается мастерская реставрации тканей Государственного Эрмитажа. Реставрационные работы в Ораниенбауме велись с большими проволочками и до кризиса. В прошлом году, чтобы не тормозить реставрацию в ожидании денег, генподрядные организации выполняли часть работ на собственные средства. Так, ООО «Деметра» вложила в реставрацию Большого Меншиковского дворца 50 млн рублей. Другие генподрядчики — ООО «Прогресс» — установили котельную мощностью 3,5 МВт для подачи тепла в Большой Меншиковский дворец. По словам генерального директора компании Сергея Иванова, эта работа стоила 20 млн рублей. Благодаря строительству котельной реставраторы могут вести работы в дворцовых интерьерах. Если на это будет хватать денег.

технологии и материалы

Строительный Еженедельник | 08 (348) | 09 | 03 | 2009 |



производство

Новый сэндвич из Пулково

На территории производственной базы ПСК «Пулково» запущена новая линия по изготовлению сэндвич-панелей. Несмотря на кризисные времена, компания наращивает свои мощности.

Андрей Мельников

Решение о размещении заказа на разработку и поставку новой производственной линии было принято в компании еще 14 месяцев назад.

Известная англо-австралийская компания Hilleng Pty Ltd несколько затянула с реализацией заказа, представители ПСК «Пулково» объясняют это спецификой технического задания. Ведь речь шла не о простой закупке готовой линии по производству стеновых и кровельных сэндвич-панелей, а о создании инновационного продукта с учетом жестких и специфических требований. Поэтому был оформлен спецзаказ на разработку необходимой линии.

ПСК «Пулково» получила ее в начале этого года. Суммарные инвестиции с учетом возведения цеха составили около 8 млн USD. Однако, по мнению генерального директора ПСК «Пулково» Валерия Климова, потраченные время и средства того стоили. Новая автоматизированная линия имеет производительность 8 погонных метров сэндвич-



панелей в минуту, тогда как на старых линиях удавалось выжать лишь 2,5-2,8. Ассортимент увеличился с трех видов сэндвич-панелей до пятнадцати. Кроме этого, синхронизация технологических процессов за счет внедрения нового программного обеспечения позволила со-

кратить численность обслуживающего персонала со 120 до 9 человек. При этом, как подчеркнул Валерий Климов, подобная кадровая оптимизация призвана свести к минимуму риск возникновения ошибок по вине так называемого «человеческого фактора». Теперь выполнение всех операций и контроль за качеством возлагаются на автоматику.

В ПСК «Пулково» считают, что новая линия позволит обеспечить потребителей высококачественной продукцией по доступной цене. Конструктивно сами сэндвич-панели не претерпели существенных изменений. Для их облицовки могут применяться сталь холоднокатаная оцинкованная, сталь холоднокатаная оцинкованная с полимерным покрытием, композитный полимер, нержавеющая сталь, сталь с покрытием в виде гранитной крошки. В компании ориентируются на сталь с полимерным покрытием производства компаний Ruukki (Rautarukki) (Финляндия), BRITISH STEEL (Великобритания), Thyssen Krupp Stahl AG (Германия), из отечественных – на продукцию «Северстали». В качестве утеплителя в сэндвич-



панелях используются негорючая базальтовая минеральная вата, пенополистирол, пеноплекс.

МНЕНИЕ

Валерий Климов, генеральный директор ПСК «Пулково»:

– Самое сложное – не создать систему, а добиться исполнения стандартов на всех уровнях менеджмента. Сейчас в компании создана система планирования, проектирования, учета, отчетности, документооборота, позволяющая отслеживать состояние дел в режиме реального времени. За 5 лет выручка корпорации выросла более чем в 12 раз – с 300 миллионов рублей в 2003 году до 3,7 миллиардов по итогам 2008 года.

СПРАВКА

ПСК «Пулково» была создана в 2004 году. Холдинг объединил известные предприятия в единый производственный комплекс, оказывающий широкий спектр услуг – от проектирования, производства строительных материалов и комплектующих до монтажа и сдачи объекта под ключ. Сейчас в ПСК «Пулково» входят: строительномонтажная компания с современным заводом металлоконструкций ОАО «Аэропортстрой» (год основания – 1941), завод по производству сэндвич-панелей ЗАО «Петропанель» (год основания – 1998), предприятие по производству противопожарных дверей ООО «Петропанель».

материалы

БЕТОН ПРОСИТ ДОБАВКИ

Андрей Мельников
(по данным ООО «Гидромон»)

Надежность и долговечность зданий, возведенных по монолитной технологии, напрямую зависит от характеристик использованного бетона. Для придания ему необходимых качеств используются специальные добавки.

Строители заинтересованы в бетонах, обладающих устойчивостью к образованию трещин и способных к повышению прочностных характеристик. Особое значение имеет ускоренный набор прочности смеси, ее «лояльность» к погодным условиям и времени года (в том числе при отрицательной температуре воздуха). Применение добавок должно не только повышать эксплуатационные качества бетона, но уско-

рять рабочий процесс, сокращать расходы. Для достижения поставленных целей, по мнению специалистов, целесообразно применение многофункциональных добавок, которые можно было бы использовать в разных отраслях промышленности, в том числе нефтегазодобывающей. Перспективным продуктом подобного класса считается добавка NITCAL (нитрат кальция особого качества) норвежского производства. Она производится посредством растворения фосфорной кислоты в азотной кислоте с последующей нейтрализацией, фильтрацией, испарением и гранулированием. NITCAL представляет собой приллированный или гранулированный продукт с особым химическим составом, оптимизированным в результате многочисленных лабораторных и

практических испытаний. NITCAL полностью вступает в химические реакции с цементом, не вызывая последующего высолообразования, приводит к снижению энергозатрат, так как температура прогрева не выше 20-30 °С. Его использование позволяет увеличить ударную вязкость и прочность на излом для дорожного бетона, в 1,5-2 раза повысить прочность готового изделия на сжатие. Кроме этого, NITCAL уплотняет бетон, действует как анодный замедлитель процессов коррозии помещенной в него арматуры, уменьшает истираемость бетона (дорожные покрытия и элементы мощения). Добавка NITCAL в качестве ускорителя сроков схватывания эффективна и при низких температурах воздуха (снимать опалубку можно через 12-18 часов). В этом случае введение добавки в бетонную смесь вызывает понижение температуры замерзания воды, что позволяет замешивать

бетон при температуре воздуха до -10 °С без замедления процесса гидратации цемента. Если добавка используется в пропорции не менее 1% от массы цемента, позитивное действие NITCAL на бетонную смесь сохраняется и при температуре окружающей среды до -20 °С. Это делает нитрат кальция весьма уместным в качестве модифицирующей добавки в бетоны и строительные растворы при возведении монолитных бетонных и железобетонных конструкций, монолитных частей сборно-монолитных конструкций зданий и сооружений различного назначения.

МНЕНИЕ

Татьяна Иванова, генеральный директор ООО «Гидромон»:

– В дозировке 0,5-1 процента от массы цемента NITCAL обеспечивает наилучшую водонепроницаемость бетона, ускоряет набор прочности и повышает конечную прочность на 20-30 процентов. Также добавка способствует ускоренной самокальматации (самозакупориванию порового пространства карбонизирующейся на воздухе гидроокисью кальция) бетона и предотвращает высолообразование на стадии эксплуатации, может использоваться как добавка, снижающая риск трещинообразования из-за быстрой потери влаги в свежем бетоне.

новости компаний



Группа компаний «СЗНК» подвела производственные итоги 2008 года. Совокупная выручка Группы составила 5,1 млрд рублей. Выручка по основному виду деятельности: производство бетонов и растворов, поставка нерудных материалов и строительство – выросла на 33% и оценивается в 4,6 млрд рублей. Объем продаж товарных бетонов в 2008 году вырос на 71% и составил 540 тыс. куб. м. В 2008 году «СЗНК-Бетон» поставил более 420 тыс. куб. м бетонов и растворов. По итогам 2008 года доля рынка «СЗНК-Бетон» составляет 11% при общем объеме рынка более 4 млн куб. м бетона.



Проведено заседание рабочей группы под руководством вице-губернатора Ленобласти Григория Дваса, посвященное вопросам стабилизации деятельности предприятий «Пикалевский цемент», «БазэлЦемент Пикалево» и «Метаким». Были выработаны механизмы функционирования всех участников производственного комплекса. По словам гендиректора ООО «БазэлЦемент Пикалево» Дмитрия Савенкова, предприятие приостановило работу с целью модернизации оборудования и перехода на производство цемента. Однако поставки нифелинового концентрата им предлагают закупать «по цене, не обеспечивающей рентабельности предприятия». В связи с этим рабочая группа приняла решение предложить руководству «БазэлЦемент» обратиться в Федеральную антимонопольную службу с целью установления объективной цены на нифелиновый концентрат.

Также руководству УК «СевЗапПром» и «Метаким» было предложено подготовить официальные предложения о приобретении «БазэлЦемент Пикалево» и направить их руководству предприятия. Третьим решением заседания стало предложение руководителям всех трех компаний оформить и направить предложения по формуле определения цены на контракты предприятий «БазэлЦемент Пикалево», «Пикалевский цемент» и «Метаким».

Результаты испытаний прочности бетона на основе цемента CEM I 42.5 R с добавлением нитрата кальция NITCAL SOL 45

Возраст образца (сутки)	Масса образца, кг	Предел прочности, кН	Прочность на сжатие, МПа
С добавлением 1 % от массы цемента			
1 (при 20 °С)	8,253	520,3	23,1
2 (при -15 °С)	8,368	437	19,4
7	8,537	1019,1	45,3
28	8,442	1227,7	54,7
С добавлением 2% от массы цемента			
1 (при 20 °С)	8,339	524,9	23,3
2 (при -15 °С)	8,424	458,6	20,4

(Данные ООО «Гидромон»)

бетонирование

Теплый прием для бетона

Андрей Мельников
(по данным компании
«Балтийский бетон»)

Производство бетонных работ в зимних условиях имеет свою специфику. Для получения монолитных конструкций с заданными эксплуатационными характеристиками требуется обеспечить соответствующий температурный режим твердения бетона.

Самыми распространенными способами прогрева бетона считаются электропрогрев и электрообогрев, используют также эффект «термоса» и паропрогрев.

Наиболее простым и экономичным вариантом «термотерапии» бетона определенно остается метод «термоса». Для его реализации не требуется специального оборудования. Бетон твердеет под защитой слоя теплоизоляционных материалов (шлака, опилок, камышита и др.). Поэтому он почти не теряет тепло, которое получил при изготовлении. Кроме того, удерживается тепловая энергия, выделяющаяся в процессе твердения цемента. Правда, «термос» срабатывает только при бетонировании массивных конструкций, так как тон-

костенные конструкции очень быстро остывают, и не способен обеспечить прочностные характеристики, необходимые для особо ответственных объектов. При паропрогреве пар подводится через каналы, вырезанные с внутренней стороны опалубки. Можно также изготовить двойную опалубку и вводить пар в промежутки между стенками. Иногда пар пропускают по трубам, уложенным внутри бетона. Нагревают бетон до 50-80 °С. Благодаря высоким температурам, которые создаются при паропрогреве бетона и при

благоприятных влажностных условиях, твердение значительно ускоряется. К недостаткам метода относят необходимость в дополнительных затратах на оборудование и применимость в основном для тонкостенных конструкций. Более эффективными методами ускорения твердения являются искусственный прогрев бетона электрическим током или паром. Тепловая обработка бетона в конструкции электрическим током – процесс автоматизированный. В свежесложенный бетон вводят металлические электроды, через которые пропускают переменный электрический ток. На ранней стадии твердения бетон обладает достаточно хорошей электропроводностью, соизмеримой с проводниками второго рода с ионной проводимостью. Включенный в электрическую цепь, он нагревается при прохождении электрического тока. Выделяющееся тепло способствует интенсификации химического взаимодействия воды с минералами цементного клинкера, что стимулирует

твердение бетона. Однако по мере затвердевания бетона электрическое сопротивление свежесготовленного бетона, уложенного в опалубку, увеличивается. Поэтому важно подобрать оптимальную температуру прогрева и его продолжительность, которые, в свою очередь, зависят от вида применяемого цемента и требуемой прочности. Специалисты отмечают, что, как правило, температура прогрева не должна превышать 60 °С. При электрообогреве тепло подводится к бетону с поверхности, а во внутренние слои переносится за счет теплопроводности смеси. Поэтому нагрев внутренних слоев рекомендуется производить постепенно. В целом же при грамотно выбранном способе термической обработки можно исключить замерзание бетона в раннем возрасте и гарантировать требуемое высокое качество возводимых конструкций. При зимнем бетонировании популярен метод прогрева бетона с помощью специальных трансформаторов прогрева бетона. С его помощью удается сократить сроки строительства в 5-10 раз и таким образом продлить строительный сезон, обходясь более дешевыми бездобавочными бетонными смесями.

МНЕНИЕ «

Игорь Рыжов, директор по качеству ОАО «Объединение 45»:
– Электропрогрев свежесложенного бетона не улучшает свойства бетона, а помогает сохранить его свойства и получить проектные характеристики. В зимнее время эта технология часто применяется, особенно в жилищном и мостовом строительстве, при бетонировании небольших отдельностоящих конструкций. Мы имеем опыт поставки товарного бетона на объекты, где применяется электропрогрев. Среди них кольцевая автодорога, деловые центры «Пулково-Скай», «Аэропорт-Сити» и другие. При любом способе производства бетонных работ бетон следует предохранить от замерзания до приобретения им минимальной прочности. Нагревать бетон следует медленно, чтобы избежать высушивания, особенно вблизи арматуры, и доводить температуру бетона до 60 градусов Цельсия. При этих условиях бетон в течение 1,5-2 суток твердения приобретает прочность не меньшую, чем за 7 суток нормального твердения. При бетонировании массивных сооружений зимой целесообразно применять электропрогрев только поверхностного слоя бетона, чтобы предотвратить его от преждевременного замерзания.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРАНСФОРМАТОРОВ ПРОГРЕВА БЕТОНА		
Модель трансформатора	ТСДЗ – 63/0,38 УЗ	ТСДЗ – 80/0,38 УЗ
Напряжение сети, В	380	380
Частота, Гц	50	50
Номинальная мощность, кВА	63	80
Ступени напряжения на холостом ходу на стороне низкого напряжения (НН), В	50; 65; 80; 100	55; 65; 85
Ток на стороне НН при напряжении 50-65 В, А	450-350	500-600
Ток на стороне НН при напряжении 80-100 В, А	300-250	400
Габаритные размеры, мм	750x650x750	1040x700x1040
Масса, кг	300	380
Прогреваемый объем бетона, куб. м, приблизительно при –5 °С	20-30	30-40

(Данные ООО «СТМ «Строймаш-Центр»)

новости компаний

ЗАО «ДСК «Блок» (предприятие Группы ЛСР) стало победителем конкурса «Лучший поставщик для государственных нужд Санкт-Петербурга 2008 года» в номинации «Лучший подрядчик по выполнению работ по строительству зданий для государственных нужд Санкт-Петербурга». Конкурс, итоги которого по традиции были подведены на выставке «Государственный заказ Санкт-Петербурга – 2008», организован по инициативе КЭРПИТ.

Приступил к работе еще один оператор бетоносмесительной установки (БСУ) Wiggert & Co в новом производственном комплексе, размещенном в Невской Дубровке. Практическое обучение прошло на производственной базе «ТИТАН-МОНОЛИТ». В рамках дилерских отношений с немецким производителем бетонного оборудования Wiggert & Co компания поставляет новые заводы и необходимые запасные части для существующих производств. Кроме того, петербургский дилер решает вопросы, связанные с установкой, вводом в эксплуатацию, подбором и закупкой оборудования, а также обучает персонал и повышает квалификацию операторов БСУ.

добавки

ИСПЫТАНИЯ ЗАКАЛЯЮТ ХАРАКТЕР БЕТОНОВ

Андрей Мельников
(по данным ОАО «Объединение 45»)

Специалисты постоянно работают над улучшением свойств бетонов. Ведущая роль в создании бетонов нового поколения, снижающих расход материалов и энергетических ресурсов и улучшающих их технические свойства, отводится добавкам.

Современная тенденция в строительстве – применение более пластичных бетонорастворных смесей.

Опытным путем
На сегодняшний день, по мнению специалистов, одним из самых эффектив-

ных способов моделирования структуры и регулирования свойств товарного бетона является применение специальных добавок. При производстве высокопрочных бетонов без них практически нельзя обойтись. Особую роль в получении бетонов с заданными свойствами играют испытания, которые проводятся в лабораториях заводов-изготовителей. Применяя новые добавки и меняя соотношения рабочих компонентов смеси, получают продукт, обладающий особыми характеристиками. Результаты всех испытаний кропотливо фиксируются, а их анализ позволяет делать выводы о наиболее перспективных направлениях дальнейшей работы. В части бетонов высоких классов специалисты ориентируются на получение высокопрочного бетона с подвижностью П5, а также с характеристиками самоуплотняющегося бетона. Правда, по наблюдению директора по качеству ОАО «Объединение 45» Игоря Рыжова, ситуация на строительном рынке Санкт-Петербурга пока такова, что спрос на бетоны высоких классов достаточно низок. Тем не менее в компании проводят испытания высокопрочных бетонов, причем не только в лабораторных условиях, но и на производстве. По договоренности с заказчиками «Объединение 45» вместо обычного поставляет бетон повышенной прочности. Это

помогает отработать процесс производства такого бетона, а также учесть все особенности поставки. За счет применения добавок можно добиться снижения расхода цемента, повысить прочность, морозостойкость, водонепроницаемость бетона, повысить удобоукладываемость бетонной смеси. Несмотря на высокую стоимость, широкое применение в технологии бетонов находят суперпластификаторы. Это объясняется большим техническим и экономическим эффектом. Они активно применяются в производстве литых и высокоподвижных бетонных смесей, не требующих интенсивного уплотнения. Кроме этого, продолжают работы над производством бетона с использованием наномодифицированных добавок, которые также позволяют значительно улучшить физико-механические свойства бетона. Но характеристики бетона регулируются не только добавками. Важное значение имеет качество материалов, а также их сочетание друг с другом. Чтобы получить качественную смесь, недостаточно знать ее состав: необходимо проводить испытания с использованием каждого конкретного материала. Технология производства играет не менее важную роль. Производственные процессы должны быть отлажены, выполняться в соответствии со стандартами качества.

МНЕНИЕ «

Елена Мельникова, главный технолог ЗАО «ТИТАН-МОНОЛИТ»:
– Задачи оптимизации состава бетонной смеси в основном реализуются за счет выбора цемента и заполнителей, введения добавок. Управляя компонентами смеси, мы можем оптимизировать состав для получения нужных характеристик и уменьшения себестоимости конечной продукции. Для получения бетона с необходимыми характеристиками мы можем применить несколько видов цемента. Помимо этого, мы активно работаем с заполнителями. Они занимают до 80 процентов объема бетонной смеси. Для получения качественного бетона мы допускаем в производство только чистые заполнители, соответствующие требованиям ГОСТ. Грамотное применение современных добавок позволяет оптимизировать состав бетонной смеси для повышения прочности, удобоукладываемости, жаропрочности, морозостойкости и других важных характеристик бетона. Учитывая важность и эффективность применения добавок мы постоянно используем их в своем производстве и разрабатываем новые составы с их применением. В постоянной работе находится не менее 10 сортов различных добавок.

ГИДРОМОН

добавки в бетоны • фибра • гидроизоляционные материалы • материалы для ремонта и усиления промышленных полов • материалы для строительства, ремонта, реставрации и отделки систем дренажа и укладки плитки для отвода воды с проезжих площадей, фасадов, террас и балконов ремонтные составы для ямочного ремонта асфальтных и бетонных дорог

ГИДРОМОН, 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 7А, тел./факс: +7 (812) 449-8890, 449-8892

gidromon@gidromon.ru www.gidromon.ru gidromon@gidromon.ru www.gidromon.ru gidromon@gidromon.ru

конференция



Я бы в строители пошел, пусть меня научат

Наталья Юдина

В Санкт-Петербурге осталось единственное строительное училище – Колледж строительной индустрии и городского хозяйства.

Фото: Владимир Тилес



О ситуации, сложившейся в сфере среднего специального образования, рассказал в рамках Второй международной конференции «Строительное образование – 2009» президент национальной федерации профессионального образования, почетный ректор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета Юрий Панибратов. В конференции приняли участие представители законодательных и исполнительных органов власти, руководители учебных заведений, строительных предприятий, общественных объединений, профсоюзных и молодежных организаций различных регионов России, Германии и Финляндии. По словам Юрия Панибрата, наиболее сложная ситуация наблюдается с подготовкой специалистов рабочих специальностей. Число учебных заведений

начального профессионального образования в России за последние годы сократилось почти в 10 раз, подготовка строителей остается на уровне 80-х годов. «Кризис заставляет экономить, но главный вопрос – на чем? Сокращать финансирование профобразования – то же самое, что рубить сук, на котром "сидит" отрасль», – заявил Юрий Панибратов. Однако есть и положительные новости: в Санкт-Петербурге в Колледже строительной индустрии и городского хозяйства создается строительный технопарк, который станет единой совре-

менной базой для практического обучения учащихся строительного профиля разных уровней. Прообразом создания строительного технопарка стал учебный центр «КНАУФ Северо-Запад». Центр был открыт в 2003 году и начал обучение по стандартным программам, подготовленным фирмой «КНАУФ» для краткосрочного повышения квалификации рабочих. Одновременно центр начал работу по сотрудничеству с учебными заведениями Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Учебный центр «КНАУФ

Северо-Запад» имеет достаточно узкую направленность – отделочные работы, включая сухое строительство, штукатурные процессы и их механизацию. Как сообщил координатор образовательных программ «КНАУФ» Борис Буданов, это сдерживает использование учебного центра в полном объеме. Желательно, чтобы центр располагался в таком месте, где производится обучение и по смежным строительным специальностям. Таким местом должен стать строительный технопарк. При этом важно создание развитой инфраструктуры: аудитории, кабинеты, помещения для отдыха, раздевалки и инженерные сооружения.

Использование этой инфраструктуры наряду с большим количеством учащихся позволит значительно сократить затраты на одного ученика и повысить качество обучения. Опыт работы с учащимися поделился исполнительный директор Союза домостроителей Финляндии Ким Каскиаро. По его словам, в последние десятилетия строительная сфера Финляндии испытывала недостаток в специалистах, интерес молодежи к получению строительного образования был низок. Начиная с 2000 года ситуацию удалось переломить, начался рост поступающих в учебные заведения строительного профиля. Однако сейчас строитель-

ная отрасль испытывает резкий спад, общие объемы падают на треть. Особенно трудно найти работу молодым специалистам. Строительные компании и государственные службы вместе пытаются найти выход из трудной ситуации. Выпускников высших специальных учебных заведений будут трудоустраивать на срок 8 месяцев, несмотря на то что предприятия вынуждены сокращать собственный штат работников. Также студентам предлагаются различные варианты продолжения учебы. При помощи таких мер государство пытается сохранить интерес к сфере строительства независимо от экономической ситуации.

		495-91-06	495-91-05	WWW.DELUM.RU
		495-91-04	495-91-07	
<p>ЦЕНТР БИЗНЕС-ОБУЧЕНИЯ "ДЕЛУМ" И ЦЕНТР ЭКОЛОГИЧЕСКОГО АУДИТА И КОНСАЛТИНГА "РАВНОПРАВИЕ"</p>				
<p>20 МАРТА 2009 ГОДА</p> <p>СЕМИНАР-ТРЕНИНГ 9500 руб.</p>	<p>КАК ЭКОНОМИТЬ И ЗАРАБОТАТЬ НА ОТХОДАХ. ПРАКТИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ.</p>		<p>25-26 МАРТА 2009 ГОДА</p> <p>СЕМИНАР 12800 руб. + НДС 18%</p>	<p>ВАЖНЕЙШИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ЗА 2008 ГОД: КОММЕНТАРИИ И ПРАВОПРИМЕНЕНИЕ.</p>
<p>ЦЕНТР БИЗНЕС-ОБУЧЕНИЯ "ДЕЛУМ" И ГУП "ВОДОКАНАЛ СПБ"</p>				
<p>16-17 АПРЕЛЯ 2009 ГОДА</p>	<p>КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К ОБСЛУЖИВАНИЮ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ. МЕТОДЫ. РАСЧЕТЫ. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАКТИКА.</p>		<p>СЕМИНАР 13400 руб. + НДС 18%</p>	РЕКЛАМА

11 марта 2009 года Круглый стол

Большая стройка большого города. Выход из спячки и ожидание перемен

Основные темы обсуждения:

- Итоги зимы 2009 года.
- Разморозка проектов, варианты развития рынка.
- Спрос и предложение на рынке, динамика цен.
- Законодательные инициативы в помощь застройщикам.

Организатор: газета «Строительный Еженедельник»

В работе круглого стола примут участие руководители и специалисты – представители компаний-девелоперов, застройщиков и генеральных подрядчиков, аналитики рынка, представители властных структур.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 11 марта 2009 года
Время проведения: с 12.00 до 14.00
Место проведения: информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС», адрес: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж.

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован 16 марта в газете «Строительный Еженедельник» и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо».

Регистрация и подробности по тел. 380-15-81 (82) или по e-mail: pr@stroypress.ru
Контактное лицо: Наталья Юдина

АРЕНДА

Сдаются в аренду офисы (рабочие места) в районе м. «Лесная»

от 10 до 60 кв. м

Мебель, 1-2 тел. линии, оргтехника, Интернет, парковка, круглосуточная охрана. Возможно предоставление услуг секретаря. Юридический адрес предоставляется.

от 600 руб./кв. м в месяц

Тел. 8-911-262-12-28

конференция

СРО в формате круглого стола

В рамках Второй практической конференции «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области» 26 февраля состоялся круглый стол. Вопросы, рассматриваемые на заседании круглого стола, были разделены по четырем секциям.

Модератором секции «Саморегулирование и техническое регулирование в строительстве. Опыт создания НП» выступил исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов. Он рассказал о задачах по реализации саморегулирования в строительном комплексе, которые стоят перед ССОО, и о вопросах перехода на саморегулирование в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Работа по реализации саморегулирования ведется в рамках Меморандума о взаимопонимании, подписанного строительным сообществом 20 февраля 2008 года в Смольном. Генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов рассказал, что уже в мае все строительные компании, входящие в Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс «Северо-Запад», дружно покинули объединение и вступили в будущую саморегулируемую организацию. В октябре 2008 г это НП было зарегистрировано. На настоящем этапе созданное НП подало документы о регистрации в Ростехнадзор. После своего сообщения Алексей Белоусов традиционно покинул зал заседания. О работе по созданию НП в Ленинградской области рассказал генеральный директор НП «Проектировщики Северо-Запада» Владимир Алексеев. Процесс создания специализированного НП, объединяющего подземных строителей, представляет определенные сложности, поскольку до настоящего времени не установлены минимально необходимые требования к выдаче допусков для ведения работ на

особо опасных, технически сложных и уникальных объектах. Эти требования, в соответствии с требованиями закона № 148-ФЗ, должны устанавливаться Правительством РФ. Об этом говорил генеральный директор НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Сергей Алпатов. По его словам, для выполнения таких важных работ, как метроостроение, микротоннелирование, должны быть созданы специализированные саморегулируемые организации. О работе, проводимой НП «Союзпетрострой-Стандарт» по выполнению требований, установленных для саморегулируемых организаций, и подготовке к регистрации в государственном реестре СРО, рассказал заместитель директора, начальник правового управления этого НП Юрий Курикалов. Генеральный директор специализированного экспертного базового центра «ЭМЦ» Владимир Юсупджанов остановился в своем выступлении на вопросах законодательства, устанавливающего требования к саморегулированию. О проблемах, которые препятствуют введению саморегулирования в регионах, рассказала юрист-консульт Ассоциации предприятий «Энергострой-Нижний» из Нижнего Новгорода Наталья Сухова. Подводя итоги заседания первой секции, генеральный директор НП «Строители Петербурга», руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов и исполнительный директор ССОО Олег Бритов отметили важность рассматриваемых вопросов и необходимость продолжения таких встреч.



На второй секции круглого стола был рассмотрен вопрос «Страхование гражданской ответственности в строительном комплексе». Вел заседание председатель Координационного совета по созданию системы страхования строителей рисков и ответственности в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, заместитель директора ЗАО САО «Гефест» Анатолий Кузнецов. Он рассказал о Меморандуме по организации системы страхования строителей рисков и ответственности, подписанном строительными и страховыми компаниями в 2008 году. Правовые аспекты гражданской ответственности в системе СРО изложила заместитель директора страховой компании «Авант-страхование» Татьяна Бодрова. Она остановилась на описании нормативной базы, которая будет регла-

ментировать страхование в системе СРО, и пояснила, что, к сожалению, нет такого обязательного вида страхования, как страхование ответственности участников СРО. Соответственно, данный вид страхования будет регламентироваться различными нормативными актами. О страховании членами СРО гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатка работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, доложил заместитель генерального директора ООО «Росгосстрах-Северо-Запад» Дмитрий Куксинский. Данный вид страхования является новым для всех страховых компаний. Аналогов его не существует нигде в мире. В Петербурге страховыми компаниями, входящими в Координационный совет, была проведена работа по систематизации требований к страхованию такого вида ответственности. Ее итогом явилось появление необходимого методического пособия. Основные требования, предъявляемые к страховым компаниям, — наличие общей действующей лицензии на страхование гражданской ответственности, наличие правил страхования компании, которая обеспечивает страхование в соответствии с существующим законодательством. Дмитрий Куксинский также озвучил суммы, которые будут платить строительные компании при страховании ответственности: они составляют от 20 тыс. до 60 тыс. рублей в год.

Темой третьей секции круглого стола, начавшейся после перерыва, стала подготовка, переподготовка и аттестация кадров. Декан Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета Сергей Максимов рассказал о подходе, который был предложен Союзом строительных объединений и организаций и принят учебными заведениями и строительным сообществом Санкт-Петербурга, в реализации требований закона № 148-ФЗ, касающихся минимально необходимых требований к выдаче допусков для ведения работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства. Требования касаются наличия в строительной организации персонала с высшим или средним специальным образованием соответствующего профиля и необходимости для этих сотрудников не реже одного раза в 5 лет повышать квалификацию. Общая концепция решения данного вопроса установлена меморандумом, подписанным строительным сообществом и учебными заведениями, для реализации положений которого в 2008 году был создан Координационный совет по подготовке, переподготовке и повышению квалификации кадров в строительном комплексе. В 2009 году подготовлено методическое пособие, содержащее перечень программ учебных заведений, по которым они проводят подготовку и повышение квалификации специалистов строительного профиля. В своих выступлениях представители Политехнического университета Ма-

рия Кононова и Владимир Юсупджанов рассказали о методических подходах к решению проблем подготовки и повышения квалификации кадров. Нарботками по решению вопросов повышения квалификации персонала поделился Директор межотраслевого регионального центра повышения квалификации и переподготовки кадров Самары Сергей Лысов. Завершило работу круглого стола заседание четвертой секции «Создание системы оценки соответствия в строительном комплексе». Во вступительном слове Сергей Фролов изложил положение Федерального закона № 148-ФЗ о возможности введения саморегулируемыми организациями правил, устанавливающих требования по сертификации систем менеджмента качества, продукции, работ, услуг. Он сказал, что возглавляемое им некоммерческое партнерство «Строители Петербурга», понимая важность обеспечения качества строительных работ, после регистрации в государственном реестре СРО будет проводить работу со своими членами по разработке и внедрению систем управления в соответствии с требованиями международных и национальных стандартов качества. Законом № 148-ФЗ установлено, что основными целями саморегулируемой организации являются недопущение вреда в результате несоответствия выполнения строительных работ и повышение качества выполняемых работ. Генеральный директор Ассоциации по сертификации «Русский регистр – Балтийская инспекция» Александр Куликов и директор по маркетингу и развитию Виталий Кричевский рассказали об инициативе в части создания единой системы оценки соответствия в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, которую поддержал ССОО. Строительные компании Санкт-Петербурга и ведущие органы по сертификации подписали Меморандум о создании единой системы оценки соответствия. В число органов по сертификации, подписавших меморандум, вошли компании «Русский регистр», «Тест Санкт-Петербург», «DQS», «Ленстройсертификация», «Центр качества в строительстве». Создание такой единой системы оценки необходимо для предотвращения получения сертификатов от недобросовестных органов по оценке соответствия, которые выдают указанные сертификаты организациям, не имеющим внедренной системы качества или имеющих значительные несоответствия, без надлежащей проверки. Выводы, сделанные участниками круглого стола, нашли отражение в принятой по итогам конференции резолюции, опубликованной в предыдущем номере газеты «Строительный Еженедельник».



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

14 марта

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся соревнования по настольному теннису

Состав команд:

3 мужчины, 1 женщина

Спортзал «ДСК Юность»

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75,
Старший менеджер по спорту Борис Жуков
факс: 570-30-63, 336-45-54

официальная публикация

Официальный публикатор правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

Строительный Еженедельник | 08 (348) | 09 | 03 | 2009 |

По вопросам публикации нормативных документов обращаться по адресу: 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж. Телефоны: 380-1581, 380-1582, e-mail: lex@stroypress.ru. Директор издательства А.М. Удовиченко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

26 февраля 2009 г.

Центральный район, МО «Смолянинское»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Шпалерной ул., Кавалергардской ул., Тверской ул. и Таврической ул. **Организатор подготовки документации:** ООО «КАЦУС».

Организация – разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Перечень письменных предложений и замечаний от участников обсуждения: не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 29.12.2008 по 19.02.2009 проведена:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация: сообщение о проекте документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» № 51(141) от 29.12.2008 и № 01(341) от 19.01.2009. Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» № 51(141) от 29.12.2008 и № 01(341) от 19.01.2009.

1.2. Другие способы информирования: Размещено на сайте администрации Центрального района, на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга; информация о проведении публичных слушаний доведена до заинтересованной общественности путем рассылки информационных писем депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга, муниципального образования, в КГА, в Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и председателю Общественного совета.

2. Организации экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 05.02.2009 по 19.02.2009 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, в фойе у каб. 137.

3. Обсуждение документации проходило 19.02.2009 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, 2-й этаж, актов. зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Для чего разработан данный ВРЗ?
2. Каковы высотные параметры?
Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.
Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания по материалам временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Шпалерной ул., Кавалергардской ул., Тверской ул. и Таврической ул., проведены в соответствии с действующим законодательством.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 100 от 03.02.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский район, Молодежный пер., участок 1 (южнее дома 31-33, лит. А, по ул. Ивана Черных)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «СКАНДИ» (далее – ООО «СКАНДИ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «СКАНДИ» на земельном участке площадью 4760 кв. м, кадастровый номер 78:15:8070:7, расположенном по адресу: Кировский район, Молодежный пер., участок 1 (южнее дома 31-33, лит. А, по ул. Ивана Черных), в целях определения возможности проектирования и строительства бизнес-центра.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «СКАНДИ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «СКАНДИ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 102 от 03.02.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский район, ул. Куйбышева, участок 1 (восточнее дома 10, лит. А, по ул. Куйбышева)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Стома» (далее – ООО «Стома») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Стома» на земельном участке площадью 324 кв. м, кадастровый номер 78:7:3011:10, расположенном по адресу: Петроградский район, ул. Куйбышева, участок 1 (восточнее дома 10, лит. А, по ул. Куйбышева), в целях определения возможности размещения гостиничного комплекса в соответствии с утвержденным режимом использования земельного участка.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Стома» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «Стома» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 118 от 03.02.2009

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.02.2005 № 166

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «МиаЛ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 791 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Фрунзенский район, восточнее Витебской железной дороги, квартал 18, корп. 58 (западнее дома 28, корп. 1, по ул. Туруку), постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.02.2005 № 166 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 791», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.04.2006 № 381 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 791», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2006 № 1643 «О завершении строительства жилого дома по адресу: Фрунзенский район, восточнее Витебской железной дороги, квартал 18, корп. 58 (западнее дома 28, корп. 1, по ул. Туруку)», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14.07.2004 № 21/ЗКС-000016 (далее – Договор) в соответствии с постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.02.2005 № 166 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 791», изложив абзац второй приложения к постановлению в следующей редакции:

«Передать обществом с ограниченной ответственностью «МиаЛ» в собственность Санкт-Петербурга жилых помещений общей площадью не менее 1950 кв. м (с уточнением по факту) в многоквартирных домах нового строительства либо в многоквартирных домах после реконструкции или капитального ремонта в сроки, по адресам и квартирографии, которые согласованы с администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга и Жилищным комитетом, для предоставления в установленном порядке гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга».

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

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

(Распоряжение КГА от 04.04.2007 № 50-пр публикуется в дополнение к информационному сообщению администрации Калининского района о предоставлении (использовании) земельного участка для строительства киноконцертного комплекса взамен существующего здания ГУ «Кинотеатр «Прометей» по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Просвещения, 80, лит. А, опубликованному в газете «Строительный Еженедельник» от 20.08.2007 № 32.)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 50-пр от 04.04.2007

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, 80, лит. А (участок 1), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-247 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 103-НРН-05).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.04.2006 № Г.С.-3.1/10657:
– площадь участка в границах проектирования: 7586 кв. м;
– разрешенное использование участка: строительство киноконцертного комплекса.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительно-

го раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 53-пр от 02.03.2009

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 01.04.2008 № 345 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с Заречной дор.):»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с Заречной дорогой), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1641 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 492-ННН-05).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории от 30.01.2009 № Г.С. 3.1/18037:

– площадь участка в границах проектирования 50 904 кв. м;
– разрешенное использование участка: строительство учебно-методологического центра.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 397 от 20.02.2009

О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.04.2007 № 985

Внести в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.04.2007 № 985 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рыбацким пр., устьем р. Славянки, акваторией р. Невы и оврагом между берегом Невы и Рыбацким пр., в Невском районе Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Текст Распоряжения п. 1 изложить в редакции:
«1. Согласиться с предложением ООО «Петербургский взгляд» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рыбацким пр., устьем р. Славянки, акваторией р. Невы и проектируемой жилой улицей, в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 22.06.2009».

2. Пп. 2, 2.1, 2.2, 3 – без изменения.

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.05.2008 № 2343 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.04.2007 № 985» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 461 от 27.02.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Литовской ул., Менделеевской ул., Чугунной ул., в Калининском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Литовской ул., Менделеевской ул., Чугунной ул., в Калининском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 26.02.2010.

2. ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод»:
2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 506 от 03.03.2009

О принятии решения о подготовке проекта межевания и изменений в проект планировки территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга, западнее магистрали № 8, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.01.2007 № 12, в части территории, ограниченной береговой линией Финского залива, перспективным продолжением Магистрали № 15 и Магистрали № 8, ул. Адмирала Исакова

1. Согласиться с предложением ООО «Волшебный водный мир» о подготовке проекта межевания и изменений в проект планировки территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга, западнее магистрали № 8, в части территории, ограниченной береговой линией Финского залива, перспективным продолжением Магистрали № 15 и Магистрали № 8, ул. Адмирала Исакова (далее – Территория), в срок до 26.02.2010.

2. ООО «Волшебный водный мир»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 51 от 27.02.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Байконурская ул., участок 6 (юго-западнее пересечения с пр. Королева)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Корт» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 232 от 26.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство спортивного комплекса – до 26 ноября 2009 г.

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

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

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 52 от 27.02.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Ново-Александровская ул., 10, лит. А

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Балтийская промышленно-строительная компания» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 232 от 26.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция жилого дома со встроенными помещениями и строительство пристройки со встроенными помещениями к реконструируемому жилому дому – до 30 июня 2010 г.

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

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

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 53 от 27.02.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 2 (юго-западнее пересечения с Бухарестской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства

и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Адлер» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 230 от 12.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство ресторана быстрого питания – до 30 декабря 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 54 от 27.02.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Ждановская ул., 27, лит. Б (участок 1)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ГАММА СЕРВИС» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол

№ 231 от 19.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной (полуподземной) автостоянкой – по 30 декабря 2009 г.

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 55 от 02.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Якорная ул., 7а, лит. А (Якорная ул., д. 7, д. 7а, лот 3)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЛИТ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 232 от 26.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственно-складской базы (3-я очередь – административный корпус, лит. Д) – до 30 мая 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения

в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 56 от 02.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, Тихорецкий пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Северным пр.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Адлер» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 232 от 26.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство ресторана быстрого питания – до 30 ноября 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 57 от 02.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16, Правленская ул., 18, наб. Ольгина пруда, 3/5, наб. Ольгина пруда, 5

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Московская инвестиционно-строительная компания» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 232 от 26.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство гостиничного комплекса с реконструкцией существующих зданий – до 9 сентября 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

Администрация Пушкинского района информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Колпинским шоссе, р. Славянской, дорогой № 1 Детскосельский, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «Старп-Строй». Адрес: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 15; тел. 251-58-51, факс 251-53-06.
Проектная организация: ООО «Ольвен-проект». Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 104, лит. А; тел. 273-84-86.
С документацией можно ознакомиться с 12.03.2009 по 06.04.2009 в здании администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107, по рабочим дням.
Сроки подачи запросов и предложений до 09.04.2009. Публичные слушания проводятся 06.04.2009 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 233 (актовый зал).

Администрация Приморского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства собора по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Планерная ул., участок 1 (северо-восточное пересечение с Долгоозерной ул.), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.03.2008 № 276 «О проведении изыскательских работ на земельном участке», распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 51-пр от 02.03.2009 «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: Православная местная религиозная организация «Приход храма сошествия Святого Духа на апостолов г. Санкт-Петербурга». Адрес: пос. Парголово, Северное кладбище, 3; тел. 572-42-18.
Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская М. Атаянца». Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 17; тел. 571-29-06.

УТОЧНЕНИЕ

Опубликованное в газете «Строительный Еженедельник» от 02.03.2009 № 07(347) распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре № 423 от 26.02.2009 «Об утверждении проекта границ земельного участка» и информирование администрации Курортного района Санкт-Петербурга о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства учебно-методологического центра по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с Заречной дорогой) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.02.2009 № 423 «Об утверждении проекта границ земельного участка» – считать недействительными.

В административном отношении участок расположен в квартале 346 района Озеро Долгое. Площадь участка – 12 989 кв. м, площадь застройки – 2200 кв. м, общая площадь здания – 3115 кв. м, этажность – 1 этаж с подвалом, строительный объем – 48 700 куб. м.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с 10 по 24 марта 2009 г. Макет собора расположен по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с 10 по 24 марта 2009 г. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник», Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ** бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике» вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

Планируйте успех своевременно

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

14221

ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

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

Газета нужна всем!

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком! Контактный тел./факс редакции 380-09-74, факс 380-15-81

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

Пришло время подписаться!

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



ПОДПИСНОЙ КУПОН

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИ.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3300 руб. (1 экз.)

2009 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2010 г.												

Кол-во экз. _____

Администрация Невского района информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания производственной зоны «Рыбацкое», ограниченной:

- на северо-востоке - линией мурманского направления с ж/д станцией Рыбацкая;
- на юге и юго-западе - линией московского направления со скоростными путями и ж/д станцией Славянка;
- на севере - ж/д линией, связывающей ТЭЦ-22 с Южным полукольцом;
- на юго-востоке - южной границей Невского административного района.

Заказчик: Комитет экономического развития промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга.
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 16; тел. 315-51-52, 331-59-13.

Проектная организация: ООО «Институт строительных проектов».

Адрес: 198005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118, корп. 5А, лит. Б; тел. 331-51-99, доп. 21-21.

Градостроительная экспозиция будет размещена по адресу: 192131, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, на 1-м этаже здания администрации Невского района, в период с 20.03.2009 по 12.04.2009. Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Письменные предложения и замечания по документации принимаются администрацией Невского района Санкт-Петербурга не позднее 4 дней после проведения обсуждения документации. Телефон для справок 568-01-85.

Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания производственной зоны «Рыбацкое» состоятся 13.04.2009 в 15.30 по адресу: 192131, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале здания администрации Невского района.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной 10-й линией В. О., наб. р. Смоленки, 9-й линией В. О. и Малым пр. В. О., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Империал».

Адрес: 190013, Санкт-Петербург, Верейская ул., 24, лит. А; тел. 312-01-98.

Проектная организация: ООО «АС «РОССИЯ».

Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пер. Крылова, 2, офис 10; тел. 572-60-82.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж (помещение для экспозиций).

Экспозиция будет открыта с 27.03.2009 по 13.04.2009. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг - с 09.00 до 18.00, пятница - с 09.00 до 17.00. Доступ свободный.

Публичные слушания состоятся 13.04.2009 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, каб. 26 (помещение администрации Василеостровского района).

Запросы и предложения заинтересованных лиц могут быть направлены в письменном виде в администрацию района. Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, проектным продолжением Стеклопальной ул., Стеклопальной ул., Хрустальной ул., проектным продолжением Фаянсовой ул.

Заказчик: ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург».

Адрес: 196128, Санкт-Петербург, Варшавская ул., 3; тел. 324-42-00.

Проектировщик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3; тел. 710-44-38.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 [в фойе актового зала администрации Невского района]. Экспозиция открыта с 09.02.2009 по 10.03.2009. Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2, с 09.02.2009 по 10.03.2009.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 13.03.2009 в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 [актовый зал администрации Невского района].

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства учебно-методологического центра по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с Заречной дорогой), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.03.2009 № 53-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Площадь земельного участка в границах проектирования - 50 904 кв. м.

Разрешенное использование участка: строительство учебно-методологического центра.

Заказчик-инвестор: ООО «Невзоров От Эколь».

Адрес: 199004, Санкт-Петербург, 9-я линия В. О., 20, лит. А, пом. 2Н; тел. 273-29-81.

Проектная организация: ООО «Институт Территориального Развития».

Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2; тел. 499-44-00.

Градостроительная экспозиция выставляется с 10 по 23 марта 2009 г. по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал).

Время работы экспозиции: ежедневно с 9 до 18 часов, кроме выходных и праздничных дней.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (администрация Курортного района), 3-й этаж, каб. 364, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Выборгского района информирует о возможном предоставлении земельного участка для строительства складской базы по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, 4-й Верхний пер., участок 1 (напротив дома 5, лит. А, по 3-му Верхнему пер.), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.01.2009 № 6-пр «Об утверждении границ земельного участка».

Заказчик: ОАО «Управление механизации - 1».

Адрес: 194292, Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., 14, промзона «Парнас»; тел.: 559-98-18; 598-89-12.

Проектная организация: ООО «Град Проект». Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Левашовский пр., 24; тел. 936-79-07.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в границах производственной зоны «Парнас».

Складская база: этажность - 1 этаж; площадь участка - 5742 кв. м; площадь застройки - 600 кв. м; площадь зоны складирования - 3181 кв. м; общая площадь здания - 600 кв. м; строительный объем - 3520 куб. м; площадь асфальтобетона - 1305 кв. м; площадь озеленения - 656 кв. м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, а также по телефону 576-56-27, телефон заказчика 936-79-07. Экспозиция открыта с 09.03.2009 до 23.03.2009 с 10.00 до 17.00. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 414, до 23.03.2009.

Администрация Колпинского района информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания производственной зоны «Рыбацкое», ограниченной:

- на северо-востоке - линией мурманского направления с ж/д станцией Рыбацкая;
- на юге и юго-западе - линией московского направления со скоростными путями и ж/д станцией Славянка;
- на севере - ж/д линией, связывающей ТЭЦ-22 с Южным полукольцом;
- на юго-востоке - южной границей Невского административного района.

Заказчик: Комитет экономического развития промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга.

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 16; тел.: 315-51-52, 331-59-13.

Проектная организация: ООО «Институт строительных проектов».

Адрес: 198005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118, корп. 5А, лит. Б; тел. 331-51-99, доп. 21-21.

Градостроительная экспозиция будет размещена по адресу: 196655, Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, ДК «Досуг», в период с 20.03.2009 по 12.04.2009. Время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00 ежедневно. Письменные предложения и замечания по документации принимаются администрацией Колпинского района Санкт-Петербурга не позднее 4 дней после проведения обсуждения документации. Телефон для справок 461-45-22.

Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания производственной зоны «Рыбацкое» состоятся 13.04.2009 в 17.30 по адресу: 196655, Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, ДК «Досуг».

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Важно попасть в число подписчиков - чтобы бизнес приносил только победы

Подписка на «Строительный Еженедельник»

оформляется через подписные каталоги:

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

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

**Подписной
ИНДЕКС -
14221**

20 марта 2009 года

Круглый стол

Тенденции ценообразования на первичном рынке. Анализ ценовой политики строительных компаний

Основные темы обсуждения:

- Факторы, влияющие на стоимость жилья.
- Итоги 2008 года, планы на 2009 год. Динамика изменения цен.
- Спрос и предложение на рынке.
- Маркетинговые и рекламные программы лояльности и привлечения клиентов.
- Покупательская активность и развитие рынка после кризиса.



Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Организаторы: газета «Строительный Еженедельник» и Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 20 марта 2009 года

Время проведения: с 13.00 до 14.00

Место проведения: выставка «Ярмарка недвижимости», Петербургский СКК, зал № 3 «Строящаяся недвижимость» (проспект Гагарина, 8)

Для информационного освещения круглого стола приглашены представители телевидения, радио и печатных СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 30 марта и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо».

Регистрация и подробности по тел. 380-15-81 (82) или по e-mail: pr@stroypress.ru.

Контактное лицо: Наталья Юдина

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Адрес:
площадь Стачек, 4,
ст. м. «Нарвская»

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30

14 марта

Ужин с дураком

Автор Франсис ВЕБЕР
Перевод с французского М. Полищука
Сценическая редакция Л. Трушкина
Режиссер-постановщик
Леонид ТРУШКИН

«Бессменный руководитель театра Леонид Трушкин любит современную пьесу и умеет с ней обращаться... Поэтому закономерно его обращение к комедии французского драматурга Франсиса Вебера. Ну а когда вы увидите актерский состав, подобранный режиссером, вы просто не сможете пропустить премьеру... Веселое импровизированное зрелище». «Хазанов, один из величайших эстрадных комиков России, – идеальный Франсуа. Глаза

неудачника, заискивающая улыбочка, слишком короткие брюки натянуты слишком высоко – внешний вид просто уморителен. Добавьте к этому присущее Хазанову удивительное чувство ритма пьесы, его интонацию, которая сама по себе является квинтэссенцией комедии, и его способность трансформировать наивнальнейшую задачу в предмет комедийного наслаждения. «Ужин с дураком» стоит посмотреть именно ради этого. Это – развлечение – конфетка, и Хазанов – при содействии Басилашвили – делает его таким вкусным, что просто невозможно отказаться».

Представьте себе, что сегодня у вас ужин с друзьями. Обязательное условие – привести с собой... дурака. Дурак, естественно, не догадывается, почему ему оказана такая «честь». Смысл шутки в том, чтобы развязать необычному гостю язык. Тот же, кто приведет «лучшего», – победитель. А теперь представьте, что у вас страшный приступ радикулита, жена уходит из дома, а перед вами тот самый дурак, приглашенный на ужин...

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7515 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

ТЕАТР АВТОРА ЧЕХОВА 14 МАРТА

ГЕННАДИЙ ХАЗАНОВ
ОЛЕГ БАСИЛАШВИЛИ
АНАТОЛИЙ РАВИКОВИЧ
Борис ДЬМЧЕНКО
Владимир МИХАЙЛОВСКИЙ
Марина ОРЕЛ
Екатерина ВЛАСОВА

Франсис Вебер
УЖИН С ДУРАКОМ
ПРОЗОНТИЛЬНАЯ КОМЕДИЯ

Постановка Леонида Трушкина Музыка Марка Минкова
Сценография Бориса Валуева Костюмы Светланы Скипичниковой
Художественный руководитель театра - ЛЕОНИД ТРУШКИН

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону 975-1707

542-14-60 (касса дворца)
542-37-49 (заказ билетов)

На сцене Выборгского дворца культуры

Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, 15, т. 542-31-61

14 марта, начало в 19.00

Постановка пьесы
А.Н. Островского
«Свои люди – сочтемся!»

Режиссер
Е. Лазарев

В ролях:
Роман Мадянов,
Ольга Прокофьева,
Александр Ильин,
Даниил Спиваковский /
Виталий Гребенников,
Александр Шаврин,
Людмила Соловьева,
Елена Фатюшина /
Анна Ардова

СВОИ ЛЮДИ

Неподражаемая Ольга Прокофьева, Роман Мадянов, Даниил Спиваковский, Александр Ильин и другие артисты Московского академического театра им. Маяковского в великолепно оформленной и смешной музыкальной комедии «Свои люди».

Фраза «Свои люди – сочтемся» недаром стала крылатой. Сегодня, когда «жизнь в долг» становится привычным явлением, особенно актуальна эта пьеса А.Н. Островского. Колоритные и такие узнаваемые персонажи в исполнении замечательных артистов заставляют плакать и смеяться, переживать и хохотать непрерывно... Изумительное оформление спектакля приносит колоссальное эстетическое удовольствие... В результате возникает ощущение, что именно таким и должен быть настоящий театр!

14 МАРТА
СВОИ ЛЮДИ
Комедия по пьесе
А. Н. Островского
«Свои люди – сочтемся!»

Ольга ПРОКОФЬЕВА
Роман МАДЯНОВ
Александр ШАВРИН, Анна АРДОВА,
Людмила СОЛОВЬЕВА, Елена ФАТЮШИНА,
Александр ИЛЬИН
Режиссер Е. Лазарев

Академический театр имени Ленсовета

МАЛАЯ СЦЕНА

15 марта в 19.30

ДУШЕЧКА

А.П. Чехов

Спектакль был поставлен в год 100-летия знаменитого рассказа Чехова. В свое время к явлению «Душечки» с восторгом отнеслись современники Чехова. Лев Николаевич Толстой вдохновенно, с увлечением множество раз читал рассказ семье и гостям, называя его «перлом», наделяя эпитетами «чудесный, превосходный, прекрасный» и говоря, что он «поумнел от этой вещи». По мнению Толстого, Чехов «благословил и невольно одел таким чудным светом это милое существо, что оно навсегда останется образцом того, чем может быть женщина и для того, чтобы быть счастливой самой и делать счастливым тех, с кем сводит ее судьба. Не смешна, а святая,

удивительна душа Душечки со своей способностью отдаваться всем существом своим тому, кого она любит».

Театральная версия драматурга Александра Образцова и режиссера Георгия Васильева – вольное путешествие по страницам рассказа, в котором обнаружатся цитаты и из других поздних произведений Чехова – «Огни», «О любви». Есть неожиданная цитата из «Чайки». Итак, «до сих пор о любви была сказана только одна неоспоримая правда, а именно, что "тайна сия велика есть"»...

В роли Оленьки Племянниковой – Ирина Савицкова, в спектакле играют народные артисты России Дмитрий Барков, Евгений Филатов, заслуженная артистка России Елена Маркина, артисты Олег Зорин, Александр Солоненко, Виталий Куликов, а также Максим Чиркунов.

тел. кассы 713-21-91
www.lensov-theatre.spb.ru



Ирина Савицкова и Максим Чиркунов в спектакле «Душечка»



ОРГКОМИТЕТ ПРИГЛАШАЕТ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ ГОРОДА К УЧАСТИЮ В ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ КОНКУРСЕ **СТРОИТЕЛЬ ГОДА 2008**

Цель проведения конкурса:

– выявление предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга, достигших наивысших результатов в работе, развитии строительного рынка и рынка недвижимости.

Порядок проведения конкурса:

- **выдвижение номинантов:** профессиональные объединения и организации строителей выдвигают на рассмотрение Оргкомитета кандидатуры строительных компаний в срок до 20 февраля 2009 года;
- **определение победителей в номинациях конкурса:** победителей определяет Экспертный совет на основании материалов и презентаций от строительных объединений и организаций строителей;
- **утверждение итогов работы экспертного совета Оргкомитетом конкурса;**
- **награждение победителей:** вручение наград проводится во Дворце труда (Николаевский дворец) в апреле 2009 года.



Генеральный
информационный
партнер

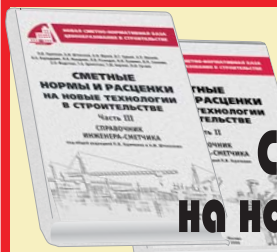


Информационные спонсоры



Дополнительная информация: тел. (812) 347-78-91 www.stroitelgoda.ru

Серия практических пособий и изданий для сметчиков-строителей "Новая сметно-нормативная база ценообразования в строительстве"



НОВОЕ УНИКАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ Справочник инженера-сметчика **СМЕТНЫЕ НОРМЫ И РАСЦЕНКИ** на новые технологии в строительстве

Часть 3 Под редакцией П.В. Горячкина и А.И. Штоколова
Стоимость сборника – 3500 руб. (в т.ч. НДС)

Предлагаемая 3-я часть Справочника является продолжением справочников, выпущенных в 2004 и 2006 годах.

Справочник включает дополнительные элементные сметные нормы и единичные расценки в базисном уровне цен 2000 года на работы с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства.

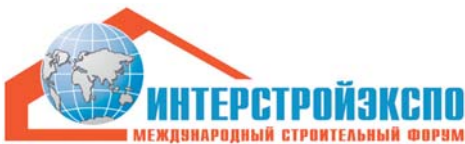
Элементные сметные нормы и единичные расценки, включенные в данный справочник, могут применяться организациями-заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности и предназначены для определения сметной стоимости строительства ресурсным и базисно-индексным методами, а также для расчетов за выполненные строительные, ремонтно-строительные и монтажные работы.

Нормы и расценки разработаны в составе сметно-нормативной базы 2001 года, являются дополнительными к сборникам Государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001) и Федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) и применяются совместно с ними. На нормы и расценки распространяются Общие указания по применению сборников ГЭСН-2001 и ФЕР-2001, а также Технические части к соответствующим сборникам и их разделам.

Нормы и расценки содержат вводные указания со ссылкой на ГОСТы, ТУ, результаты испытаний, сертификации и включают в себя рекомендации по технологии производства работ. В необходимых случаях приведены таблицы, чертежи, рисунки. В техническую часть включены также необходимые поправочные коэффициенты: на условия производства работ, на изменения конструктивных решений.

Элементные сметные нормы представлены в виде таблиц по форме ГЭСН-2001 и содержат подробный состав работ по норме и ресурсные показатели с выделением основных материалов. После нормы приводится единичная расценка в сметных ценах на 1 января 2000 года по базисному району. К расценке дается приложение, включающее в себя сметные цены на материалы и стоимость эксплуатации машин и механизмов.

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел./факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: <http://www.rccs.spb.ru>, www.kccs.ru
Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка



ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ XV МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»

ОТ 24.02.2009

Дата проведения: 14–18 апреля 2009 г. Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

Время проведения	Название мероприятия	Место проведения
14 апреля, вторник 10.00–18.00	Экспозиция Форума открыта для посещения	Павильоны № 4, 5, 6, 7, 8а, открытая площадка
9.30–12.00 Требуется предварительная регистрация	Международная специализированная конференция «Строительство и обустройство транспортной инфраструктуры – одно из стратегических направлений выхода из кризиса» Выездное расширенное заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ «Состояние и перспективы развития транспортного строительства в Российской Федерации» Организатор: ООО «Примэкспо Северо-Запад»	Павильон № 6, зал 6.1
10.00–18.00 12.00–13.00	Конференция компании АЛИТ Пресс-конференция, посвященная открытию XV Международного строительного форума «Интерстройэкспо» Организатор: ООО «Примэкспо Северо-Запад»	Павильон № 7, зал 7.3 Павильон № 5, зал «Петровский»
13.00–16.00 Требуется предварительная регистрация	Бизнес-диалог: «Поставщики и производители материалов для строительных оптово-розничных сетей Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Организаторы: ЗАО «Петербургский строительный центр», ООО «Примэкспо Северо-Запад»	Зал на территории выставочной экспозиции
13.00–16.30 Требуется предварительная регистрация	Международная специализированная конференция «Строительство и обустройство транспортной инфраструктуры – одно из стратегических направлений выхода из кризиса» Сессия «Использование инновационных материалов и технологий для строительства и содержания дорог» Организатор: ООО «Примэкспо Северо-Запад»	Павильон № 6, зал 6.1
14.00–18.00	Конференция «Рынок металлов Северо-Запада» Организатор: Балтийская металлургическая компания	Павильон № 7, зал 7.2
16.45	Экскурсионная программа (посещение объекта транспортного строительства на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области)	Отъезд автобусов от павильона № 5
15 апреля, среда 10.00–18.00	Экспозиция Форума открыта для посещения	Павильоны № 4, 5, 6, 7, 8а, открытая площадка
10.00–13.00 Требуется предварительная регистрация	IX Международный конгресс по строительству IBC-2009 Пленарное заседание «Состояние и пути развития строительного комплекса в современных условиях» Организатор: ВО «Рестэк»	Павильон № 7, зал 7.1
11.00–15.00	Конференция «Продукция и решения «СИМЕНС» для автоматизации зданий» Организатор: ООО «Сименс»	Павильон № 7, зал 7.4
13.00–14.00	Официальное открытие Международного строительного форума «Интерстройэкспо» и VIP-осмотр экспозиции	Открытая площадка у павильона № 7
13.00–15.00	Конференция «Современные технологии строительства и проектирования с применением сборного железобетона» Организатор: ООО «ПЕЙККО»	Павильон № 7, зал 7.3
15.00–18.00 Требуется предварительная регистрация	IX Международный конгресс по строительству IBC-2009 Круглый стол «Перспективы развития малоэтажного строительства» Организатор: ВО «Рестэк»	Павильон № 7, зал 7.2

Время проведения	Название мероприятия	Место проведения
15.00–18.00 Требуется предварительная регистрация	IX Международный конгресс по строительству IBC-2009 Открытое совещание «Механизмы финансирования и снижения издержек компаний на рынке недвижимости и в строительном комплексе» Организатор: ВО «Рестэк»	Павильон № 7, зал 7.4
15.00–18.00	Мероприятие компании DOORHAN Тема уточняется	Павильон № 5, зал «Петровский»
19.00	Официальный прием по случаю открытия XV Международного строительного форума «Интерстройэкспо» (по пригласительным билетам)	
16 апреля, четверг 10.00–18.00	Экспозиция Форума открыта для посещения	Павильоны № 4, 5, 6, 7, 8а, открытая площадка
10.00–18.00	Продолжение работы IX Международного конгресса по строительству IBC-2009 Организатор: ВО «Рестэк»	
10.00–13.00 Требуется предварительная регистрация	Семинар «Изменения в системе строительного надзора. Надзор в рамках саморегулирования. Требования к членам СРО» Конференция «Развитие стройиндустрии. Региональная сырьевая база промышленности строительных материалов»	Павильон № 7, зал 7.2 Павильон № 7, зал 7.3
14.00–18.00 Требуется предварительная регистрация	Круглый стол «Развитие малого и среднего бизнеса в строительстве» Круглый стол «Актуальные вопросы ценообразования на рынке недвижимости, в строительстве, промышленности строительных материалов»	Павильон № 7, зал 7.3 Павильон № 7, зал 7.2
11.00–16.00 Требуется предварительная регистрация	Работа биржи деловых контактов	Павильон № 7, 2-ой этаж, атриум холла
14.00–18.00	Экскурсия на строительные объекты Санкт-Петербурга	
17 апреля, пятница 10.00–18.00	Экспозиция Форума открыта для посещения	Павильоны № 4, 5, 6, 7, 8а, открытая площадка
10.00–17.00	XI конференция «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения» Организатор: НП «АВОК»	Павильон № 6, зал 6.1, зал 6.2
10.00–16.00	Экспозиция Форума открыта для посещения	Павильоны № 4, 5, 6, 7, 8а, открытая площадка

Внимание!!! В порядке проведения возможны изменения и дополнения.

По вопросам участия в деловой программе Форума обращайтесь в оргкомитет Форума:

ООО «ПРИМЭКСПО Северо-Запад»

Тел.: +7 (812) 380-60-05, 380-60-04, 380-60-00, факс: +7 (812) 380-60-01

E-mail: conference@primexpo.ru

www.interstroyexpo.com

Руководитель отдела деловых программ:

Колесникова Регина Юрьевна





СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖЕЙ ДО 5 ЛЕТ!

МАГАЗИН ГОТОВЫХ КВАРТИР!

Жилой комплекс „СМОЛЕНСКИЙ“ ул. Беринга, 27



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

ДОМ СДАН.

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится 16-ти этажный кирпичный дом в 5 минутах от станции метро "Приморская". Квартиры с балконами, лоджиями и верандами, различных планировок.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Телефон на объекте

974-3660

Жилой комплекс „БОГАТЫРСКИЙ“ на Коломяжском пр., 15



ЗАО „Темп-Проект“

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей строится 25 этажный кирпичный комплекс. Большой выбор 1, 2, 3-х комнатных квартир, квартиры-студии.

Открыта продажа квартир в IV очереди

Сдача по очередям: 2006-2009 гг.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Телефон на объекте

974-3670

Жилой комплекс на СЕВЕРНОМ пр./ ул. ЕСЕНИНА



ЗАО „Темп-Проект“

В 15 минутах от ст. метро „Озерки“, на углу Северного пр. и ул. Есенина строится кирпичный разноэтажный комплекс. Идеальное расположение: чистый, свежий воздух - рядом находится парк „Сосновка“ и Шуваловский парк. Удобный выезд из города на Выборгское и Приозерское направление.

Открыта продажа квартир в новых корпусах

Сдача по очередям: 2007 - 2011 гг.

Телефон на объекте

974-3620

Жилой комплекс на ул. УЧИТЕЛЬСКОЙ д. 16



ЗАО „Темп-Проект“

Разноэтажный кирпичный комплекс с большим выбором одно-, двух- и трех-комнатных квартир различных планировок. Комплекс удобно расположен: недалеко от пересечения важных городских магистралей - Гражданского проспекта и проспекта Луначарского. Ближайшая станция метро - "Гражданский проспект", находится в 15 минутах ходьбы. Сдача по очередям: 2009 - 2012 гг.

Телефон на объекте

974-3630

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4

Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

WWW.STROYTREST.SPB.RU

Санкт-Петербург, Невский пр., 177

Часы работы: 09.00-18.00

Часы работы представительств на объектах:

10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

331-20-00

331-20-50

974-1-974

332-34-32

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003