



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

# №16(356) 4 мая 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

Власть **СТР. 9**

Проблемы, вызванные кризисом, строители теперь будут решать с новым главой Российского Союза строителей – Владимиром Яковлевым.

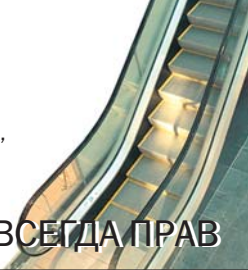
**ЗАВИСИТ ОТ САМИХ**



Коммерческая недвижимость **СТР. 10**

Рынок торговой недвижимости, пережив девальвацию рубля, вступил в фазу стабилизации.

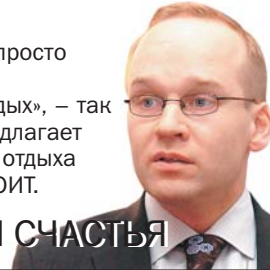
**АРЕНДАТОР ВСЕГДА ПРАВ**



Бизнес **СТР. 12**

«Мы продаем не просто недвижимость, а комфортный отдых», – так Марко Оинас предлагает апартаменты для отдыха в Финляндии от ЮИТ.

**ПРОДАВЦЫ СЧАСТЬЯ**



**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ**

**КРАСПАН**

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,  
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

[www.kraspan.ru](http://www.kraspan.ru), 375-1112

**строительная компания  
«ОПТИМА-СТРОЙ»**

- Комплекс работ в сфере капитального строительства
- Функции генерального подрядчика

191025, Санкт-Петербург, Кузнечный пер., 2,  
2-й этаж. Тел./факс 572-19-50, 764-76-77  
optima-stroy.spb@mail.ru, www.optimastroy.spb.ru

ГС-2-781-02-27-0-7802354896-014648-1 от 31.07.2006 ФАС и ЖЖХ

**СТРОИТЕЛЬСТВО №1** МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ

**ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА**

- металлочерепица
- сайдинг
- профнастил
- сэндвич-панели
- водостоки
- вентилируемые фасады

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
• пр. Александровской фермы, 29Е, тел. (812) 331-68-48  
• ул. Саушкина, 138, тел. (812) 318-30-71  
• Боровая ул., 40, тел./факс: (812) 318-33-58

**A&A GROUP**

- ✓ **Функции заказчика**  
В инвестиционно-строительных проектах
- ✓ **Проекты планировок**  
Разработка и согласование
- ✓ **Сделки с недвижимостью**  
Только для юридических лиц
- ✓ **Работа с зачетами**  
Налоговая и финансовая оптимизация

(812) 680-15-99, 957-11-12  
www.a-agroup.ru  
info@a-agroup.ru

Лицензия № ГС-2-781-02-26-0-7838350430-014196-1



## Риэлторы: проблема выбора

7 июня 2009 года, в рамках XVIII съезда Российской Гильдии Риэлторов (РГР), должны состояться выборы ее очередного президента. Впервые за 15 лет существования крупнейшего профессионального объединения между кандидатами разгорелась серьезная борьба. (Продолжение на стр. 4.)

**Строительная корпорация  
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ **диаметр от 4 до 10 мм** продаем

сварные  
кладочные **АСА** арматурные  
**СЕТКИ**  
любых линейных размеров

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

**ООО «ПромБурСтрой»**

- укрепление фундаментов
- устройство буронабивных свай

(812) 540-84-75

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



Пульс строительной жизни!  
[www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

Агентство  
строительных  
новостей

**АСН**  
ИНФО  
[www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

8 мая свой День рождения отпразднует  
председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга  
Вадим Альбертович Тюльпанов

*Уважаемый  
Вадим Альбертович!  
Искренне поздравляю Вас  
с Днем рождения!*

Ваша энергия и трудолюбие на посту председателя Законодательного собрания способствует ведению постоянного конструктивного диалога между строительным бизнес-сообществом и структурами законодательной власти города.

Мы знаем и ценим Вас как профессионала высокого уровня, доброжелательного и отзывчивого человека. Нельзя не отметить Ваши высокие человеческие качества — выдержку, настойчивость в делах, высокий профессионализм и ответственность, благодаря которым Вы завоевали высокий авторитет в кругу коллег.

Уверены, что и впредь Ваши обширные знания, опыт и организаторский талант будут служить интересам Северной столицы.

Желаю Вам крепкого здоровья, стабильности и скорейшего осуществления Ваших планов!

строительная компания



МОСТ • СЕРВИС

С наилучшими пожеланиями,  
директор ООО «Мост-Сервис»  
И.В. Новосад

СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ

ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

**Уважаемый Вадим Альбертович!**

Примите самые теплые и искренние поздравления с наступающим 45-летием!

Ваш большой опыт депутатской работы, в том числе - на ответственном посту председателя городского Законодательного Собрания двух созывов, дополненный патриотизмом истинного петербуржца, позволяет Вам успешно трудиться на благо нашего любимого города и его жителей. От имени коллектива компании и от себя лично желаю Вам крепкого здоровья, счастья и многих лет плодотворной работы!



Генеральный директор  
ЗАО «Строительный трест»  
Е. Г. Резвов



**Уважаемый Вадим Альбертович!**

Примите от коллектива ОАО «Метрострой» самые искренние поздравления с Днем рождения!

На Ваших плечах лежит большая ответственность за благополучие нашего прекрасного города и его жителей. Вся многогранность жизни Петербурга находит отражение в Вашей деятельности. Социальная, политическая, деловая, финансовая, транспортная, строительная сфера — каждое направление требует к себе пристального внимания и поддержки со стороны петербургских законодателей. Во многом благодаря Вашему содействию и пониманию необходимости развития подземного транспорта строительство метро в Петербурге сегодня является одним из приоритетных направлений. Мы выражаем Вам глубокую признательность за все, что Вы сделали для нашего города, и желаем крепкого здоровья и дальнейших успехов на благо Санкт-Петербурга!

С уважением,

Генеральный директор ОАО «Метрострой»

В.Н. Александров



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



**ПЕТЕРБУРГСКИЙ КЛУБ  
ЛЮБИТЕЛЕЙ РЫБНОЙ ЛОВЛИ**

**Уважаемый Вадим Альбертович!**

От имени Петербургского Клуба любителей рыбной ловли искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Своим трудом, открытостью проводимой Вами политики и способностью целеустремленно и дипломатично добиваться выполнения поставленных целей, Вы заслужили уважение как широкого круга общественности, так и профессионалов различных видов деятельности — в том числе, безусловно, и рыболовов.

Желаем Вам впечатляющих рыболовных трофеев и веры в то, что самый большой улов еще впереди. Ни хвоста Вам, ни чешуи!

Вахмистров А.И., Голубев Д.В., Миренков Б.А., Осипов Ю.Л., Савин А.Н., Селезнев П.А., Фролов А.К., Яковлев А.Г., Бритов О.А., Лейтис И.М., Израйлит В.С., Генкин Р.Б., Шубарев М.В., Кононенко В.О., Щербаков Е.Б., Назаренко В.Н., Дубровин В.В., Пасяда Н.И., Воронин Д.М., Кривенченко А.Н., Семенов В.В., Асаул Н.А., Белик Г.В., Выговский О.Б., Блядзэ М.Д., Мнев Н.В., Воронин М.А., Чепрасов В.Ю., Кан В.А., Левит И.М., Щербаков И.И., Макаров А.Г., Мурашев Б.М., Генин М.А., Краузе А.В., Крутов Н.В., Завитков В.С., Дербин В.Г., Логинов А.Л., Мнев С.В., Ганжин В.С., Орт А.И., Шестаков А.Н., Барканов В.В., Осминкин Е.Л.

## 8 мая свой День рождения отпразднует председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вадим Альбертович Тюльпанов

**Уважаемый  
Вадим Альбертович!  
Поздравляю Вас с 45-летним  
юбилеем!**

Законодательное собрание Санкт-Петербурга, которое Вы возглавляете, проводит профессиональную и плодотворную работу по принятию законодательных и нормативных актов.

Координация деятельности политических партий, имеющих различные политические программы, принципы и идеологию, требует от руководителя городского парламента исключительных дипломатических качеств, ответственности и умения находить компромиссы при принятии важнейших решений.

Благодаря Вам выстроен конструктивный диалог между представителями фракций, формируется законодательная база, способствующая социально-экономическому развитию Санкт-Петербурга, росту благополучия всех жителей нашего города.

Накопленный Вами административный опыт, инициативность, целеустремленность, ответственность за результат – именно эти качества делают Вас талантливым организатором и успешным руководителем.

Искренне желаю Вам здоровья, счастья, благополучия, энергии и успехов в достижении намеченных целей на благо Санкт-Петербурга!

**Председатель Комитета по  
строительству В.В. Семененко**

**Уважаемый  
Вадим  
Альбертович!  
Сердечно  
поздравляем Вас  
с Днем рождения!**

Талантливый дипломат, в своей работе вы всегда учитываете мнения разных сторон и поддерживаете начинания и стремления, идущие на благо нашему городу. Посвящая свой труд развитию Санкт-Петербурга, Вы служите на благо будущего!

От всей души желаем Вам доброго здоровья и благополучия.

Пусть на жизненном пути Вам встречаются только верные друзья и надежные товарищи, а успех и удача сопутствуют Вам во всех делах и начинаниях.

**Союз  
строительных  
объединений  
и организаций**

**Уважаемый  
Вадим Альбертович!**

От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляю Вас с Днем рождения!

Присущие Вам профессионализм, политическая мудрость и опыт позволяют успешно решать самые сложные задачи. Преданность своему делу, взвешенность и твердость принимаемых решений, открытость к диалогу – за всем этим, несомненно, стоит личность сильного, ответственного руководителя и человека. Уверены, что и впредь Вы будете столь же успешно реализовывать все запланированные программы и проекты, пользоваться неизменным доверием и поддержкой коллег, бизнес-сообщества и жителей нашего города.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, плодотворной профессиональной деятельности и успеха в исполнении высоких государственных обязанностей.

**А.И. Белоусов,  
генеральный директор  
НП «Объединение строителей  
Санкт-Петербурга»,  
Ассоциации «Строительно-  
промышленный комплекс  
Северо-Запада»**

**Уважаемый  
Вадим Альбертович!**

От имени 515 компаний – членов «Союзпетростроя» и от нас лично примите самые теплые поздравления с Вашим днем рождения. Возглавляя законодательную власть в городе, Вы много сделали для его процветания и установления деловых отношений как с исполнительной властью, так и (что для нас особенно важно) с общественными организациями. Мы высоко ценим Ваше доброжелательное отношение к Санкт-Петербургскому Союзу строительных компаний и уверены в дальнейшем продолжении нашего плодотворного сотрудничества. Желаем Вам доброго здоровья, благополучия и дальнейших успехов на Вашем ответственном посту на благо нашего великого города.

**Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»,  
депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга  
В.М. Гольман**

**Вице-президент, директор  
Санкт-Петербургского Союза  
строительных компаний  
«Союзпетрострой»  
Л.М. Каплан**

*Уважаемый Вадим Альбертович!*

**В этот замечательный весенний день от всего сердца  
поздравляем Вас с Днем рождения!**

Примите нашу искреннюю благодарность за Ваше служение идеям парламентской демократии, олицетворением которой всегда был Петербург. Желаем Вам успехов в столь сложной и ответственной работе, которая имеет огромное значение для дальнейшего развития и процветания Санкт-Петербурга.

Крепкого Вам здоровья и благополучия, успехов в реализации всех проектов, поддержки команды единомышленников!

**Коллектив строительной компании ООО «Донк»**

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 9

**Виктор Басаргин, министр регионального развития Российской Федерации:**

Нет мечты более светлой для каждого жителя России, как когда-то один раз в жизни приобрести жилье.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 9

## ОТ 15 ДО 22 ТЫСЯЧ

рублей за кв. метр – в таком промежутке может варьироваться, по мнению Виктора Басаргина, себестоимость строительства жилья, не считая инфраструктуры

ОПРОС НОМЕРА



Ваше отношение к кандидатурам потенциальных руководителей РГР?

**Юрий Румянцев, президент Череповецкой ассоциации риэлторов:**

– Кандидат на пост президента РГР должен, прежде всего, иметь опыт работы в регионах и обладать талантом организатора. Павел Созинов имеет опыт работы в регионах и не раз доказал свои прекрасные организаторские способности. Такие масштабные мероприятия, как «Петербургский ипотечный форум», «Гражданский жилищный форум», каждый год собирающие большое число профессионалов рынка недвижимости из многих регионов страны, созданы под руководством Павла Созинова. Во многом благодаря его работе у нас сегодня налажен конструктивный диалог с Вологодской администрацией.

**Михаил Грин, заместитель председателя комитета по региональной политике РГР, член Национального совета РГР, генеральный директор компании Grand & Metro Consulting (Москва):**

– «Grand & Metro Consulting» – московская компания, но мы поддерживаем Павла Созинова, понимая, что он – консолидирующая фигура. Павел Созинов – это региональный лидер, который может договориться с Москвой.

**Алексей Поляков, генеральный директор Ленинградского областного агентства по ипотечному жилищному кредитованию:**

– Необходимо развивать и структурировать взаимодействие риэлторов и структур АИЖК на местах по реализации федеральной ипотечной программы. У нас в Ленинградской области есть прекрасный пример такого взаимодействия – совместное развитие филиалов нашего агентства при активном участии Павла Созинова. Сегодня мы рассматриваем подходы по созданию государственно-частных партнерств на рынке недвижимости. Знаю, что аналогичная работа налажена и в Петербурге. Опыт Павла Созинова, как регионального лидера рынка недвижимости, неоспорим. Именно такой руководитель нужен риэлторскому сообществу на уровне Федерации.

альтернатива

# Риэлторы: проблема выбора

Михаил Журавлев

**Как известно, первым претендентом на должность президента РГР стал петербуржец Павел Созинов, полномочный представитель президента РГР в СЗФО, которого поддержали 10 региональных профессиональных объединений, в том числе Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.**

В свою очередь, Гильдия риэлторов Московской области и Московская ассоциация риэлторов высказались за кандидатуру вице-президента РГР москвича Григория Полторака, президента НП «Корпорация «БЕСТ-Недвижимость» и акционера московского представительства агентства Sotheby's International Realty.

Выборами на альтернативной основе в наше время никого не удивить. Да и сам Григорий Полторака заявил: «Я рад, что РГР в своем развитии достигла той фазы, когда нормальной должна быть признана практика ведения кандидатами предвыборной кампании». Однако затем последовали странности.

Сначала лидерам региональных объединений риэлторов было разослано письмо вице-президента РГР Константина Апрелева, в котором тот очень эмоционально (чтобы не сказать «агрессивно») обвинил Павла Созинова в обмане, в «региональном шовинизме», в намерении превратить Гильдию «из прозрачного и демократически устроенного профессионального сообщества в организацию, обслуживающую интересы единственного лица – ее президента, который самоуправно может принимать любые решения и освобожден от необходимости обсуждения таких решений, от ответственности за их последствия». Как заметила президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСП) Екатерина Романенко: «Даже не верится, что на подобную оскорбительную выходку способен г-н Апрелев, которого мы не один год знаем, как настоящего профессионала и интеллигентного человека». Михаил Грин, заместитель председателя комитета РГР по региональной политике, назвав изложенные в письме заявления «ложными и неэтичными», заявил, что председателю комитета по этике РГР уже направлена просьба рассмотреть это обращение на ближайшем заседании.

27 апреля в Москве корреспондентов петербургского информационного портала БН.ру, аккредитованных на организованную Московской ассоциацией риэлторов и предвыбор-

ным штабом Григория Полторака пресс-конференцию «Кто выведет российских риэлторов из кризиса?», не допустили на нее, ссылаясь на отсутствие их фамилий в списке аккредитованных. Организаторы так и не смогли решить эту пустяковую, по утверждению охраны, проблему. Трудно считать случайной такую последовательность событий. Однако попытка спровоцировать жесткое противостояние претендентов провалилась.

В ходе пресс-конференции, проведенной 29 апреля в петербургском отделении ИТАР-ТАСС, вице-президент АРСР Павел Штепан сказал, что появившиеся в прессе заголовки о скандале в РГР – от желания выдать желаемое за действительное. Он призвал все заинтересованные стороны посвятить оставшееся до выборов время конструктивному диалогу. В Петербурге расценили случившееся не более, как «медвежью услугу» сторонников Григория Полторака своему вполне достойному и уважаемому коллегами кандидату.

Павел Штепан подчеркнул, что поддержка Павла Созинова со стороны АРСР – это не банальная помощь земляку уже по той простой причине, что он – «свой». «Перед членами ассоциации оба кандидата, и Павел Созинов, и Григорий Полторака, изложили свои программы, ответили на вопросы. В этом году у РГР есть реальный выбор, потому что оба кандидата – безусловно, достойные. Хотя – и разные по своему профессиональному опыту и по возрасту. Павел Борисович – из поколения тех, кому 40, Григорий Витальевич – из тех, кому глубоко «за 50». Только заслушав обоих кандидатов, собрание Ассоциации смогло сформулировать свое мнение, высказавшись в поддержку рассчитанной на 3 года программы Павла Созинова», – пояснил он.

«Виновник торжества» Павел Созинов, полномочный представитель президента РГР в СЗФО и вице-президент АРСР, рассказал о сути своей программы, пересказать которую в объеме небольшой публикации нет никакой возможности. Отметим лишь одно из положений программы, которое Павел Созинов сформулировал так: «Сегодня в составе Гильдии – более 60-ти ассоциаций, представляющих регионы России. Тем не менее, подавляющее число регионов не представлены в структурах управления РГР – в правлении и в руководстве комитетов. Хотелось бы эту ситуацию в корне изменить, усилив представительство региональных лидеров в структуре управления РГР. Я прекрасно понимаю, что это – серьезная реформа,

которая потребует и времени, и усилий. Более того, она затрагивает и некоторые личные интересы и амбиции». Кто знает, возможно, в этом и кроется объяснение аномально нервной реакции некоторых москвичей на выдвижение альтернативного кандидата? Причем поток писем с надуманными обвинениями и личными оскорблениями из недр Садового кольца нарастает: чего стоит одно только заявление, сделанное 30 апреля 2009 года Игорем Щербиной, исполнительным директором Московской ассоциации риэлторов «о попытках разжигания межнациональной (!) и межрегиональной розни» членами избирательного штаба П.Б. Созинова.

Логичным продолжением реформирования системы управления выглядит и предлагаемое Павлом Созиновым информационно-техническое перевооружение РГР, которое позволит организовать совместную работу без «физического присутствия» участников совещания, например, в столице. Ведь добраться в нее, скажем, из Благовещенска, – это, если и не подвиг, то нечто на него похожее... Говорилось и о неравноправии членов Гильдии, о проблемах систем профессионального образования и сертификации, о коммерческой деятельности, которой занимается исполнительная дирекция РГР, о необходимых законодательных инициативах, о взаимодействии исполнительной власти и бизнес-сообщества.

Многолетний член Национального совета РГР Игорь Келим рассказал, что в течение года пытался работать в составе правления Гильдии, пока, по его словам, не устал «быть мебелью». Он заявил: «Даже демократически избранный президент РГР не решает ничего. Мы имеем «тусовку», которая сидит там полтора десятка лет. Раз в 2 года приходит руководить новый человек, если «тусовке» не почастлижится – то не из ее состава. Но как только он попытается хоть что-то сделать, его повяжут по рукам и ногам процедурными вопросами и аппаратными играми. Я все это наблюдал в течение года. В итоге – говорильня, и более ничего. О каком интересе к регионам можно говорить? Их представителей в составе правления 1-2 человека, да и не могут они без конца летать в Москву, бросая свои дела и свой бизнес».

Обычно вопрос о кандидатуре президента РГР решался на ее мартовском Национальном совете. В этом году он без объяснения причин отсутствовал в повестке дня Совета и будет рассматриваться лишь 6 июня, накануне дня выборов.



**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. Издается с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам.

**Директор издательства**

Алексей Удовиченко  
e-mail: director@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, Екатерина Шведова, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева  
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 на фирменных стойках в Комитетах, Администрациях районов, бизнес-центрах.

**Отдел дизайна и верстки**

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

**Типография**

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

Заказ № 19.67

Подписано в печать 30.04.2009 в 16.00



То, о чем так долго говорили, произошло. Первая региональная СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выдала свидетельства о допуске к строительным работам пяти петербургским компаниям.

В июне ФАС продолжит рассмотрение антимонопольного дела в отношении АИЖК и 50 страховых организаций. Дело было возбуждено в связи с заключением между агентством и страховыми организациями соглашений о сотрудничестве при страховании имущественных и иных интересов заемщиков по программам ипотечного кредитования АИЖК. Соглашения устанавливали максимальный совокупный страховой тариф по видам страхования, предусмотренным кредитным договором – не более 1,5% от страховой суммы по договорам страхования. В антимонопольном ведомстве считают, что это противоречит пункту 1 части 1 статьи 11 закона о конкуренции (запрет на установление тарифов в соглашениях между хозяйствующими субъектами).

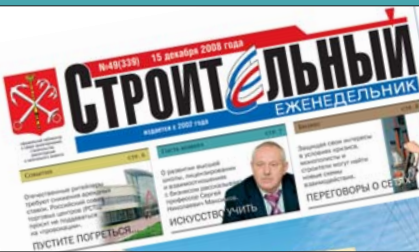
Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области рассмотрел первое заявление должника к ИВИ-93 о вступлении в банкротный процесс компании. Игорь Диденко, купивший в 2006 году двухкомнатную квартиру в доме на Большешохтинском проспекте за 2,4 млн рублей, потребовал включить его денежное требование в реестр кредиторов должника.

Правительственная комиссия под руководством первого вице-преьера РФ Игоря Шувалова поручила Минрегиону РФ подготовить единую схему приобретения жилья. Данная программа направлена на поддержку жилищного строительства. Единые правила расходования госсредств на закупку жилья будут разработаны для всех министерств. Речь идет о 440-450 млрд рублей, которые распределены по разным целевым программам, контролируемым госзаказчиками. Решено установить норму стоимости жилья на уровне 30 тыс. рублей, в том числе для Москвы и Санкт-Петербурга.

Анонс



Следующий номер «Строительного Еженедельника» выйдет 18 мая 2009 года.



ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 21

технологии и материалы

От качества свайных и фундаментных работ напрямую зависят не только надежность и долговечность возводимых зданий, но и безопасность существующей застройки.

▶ ПОВОРОТ С УПЛОТНЕНИЕМ



**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)**

Общество с ограниченной ответственностью **ТПК**

- шпунт Ларсена Л4
- шпунт Ларсена Л5
- шпунт Л5-УМ
- шпунт Arcelor
- шпунт HSP
- ПШС

**шпунт**

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1

**строительные работы**

**металлопрокат**

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

**профнастил**

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 18, корп. 2, оф. 205  
(812) 329-8867, 324-9755, <http://www.tpk-stroy.ru>

анонс

ЭНЕРГИЯ СЕТЕЙ

Тематическое приложение «Технологии и материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящено двум тесно взаимосвязанным темам: энергетике и инженерным сетям. Сегодня во многих странах Европы процедура энергоаудита является обязательной для получения энергетического паспорта здания. Несмотря на то, что в России правовые основы энергоаудита были заложены несколько лет назад, в настоя-

щий момент энергетическое обследование с использованием приборов не получило широкого распространения. Ощущается нехватка квалифицированных специалистов, современного оборудования и технологий, отсутствуют системы контроля качества аудиторских услуг. Надежная и долговечная эксплуатация магистральных газопроводов, нефтепроводов и прочих трубопроводов напрямую зависит от их способности выдерживать негатив-



ное влияние агрессивной внешней среды. Одним из наиболее эффективных наружных антикоррозионных покрытий труб заводского нанесения на сегодняшний день считается трехслойное полиэтиленовое покрытие. Оно состоит из слоя эпоксидного праймера толщиной от 100 до 600 мкм, адгезионного подклеивающего слоя толщиной от 0,3 мм и наружного полиэтиленового слоя толщиной от 2,2 до 2,7 мм. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

Профессиональная база данных + справочник **2009 год**



2740 компаний инвестиционно-строительного комплекса СПб и ЛО  
600 страниц актуальной информации  
Удобная электронная версия

Специальный раздел

**Проектные и изыскательские ресурсы СПб и ЛО:**  
920 компаний сферы проектирования и изысканий

[www.e-pro.ru](http://www.e-pro.ru) • 234-28-28 • 438-32-74  
ИИЦ «Единое информационное пространство»

**УЖЕ В ПРОДАЖЕ**  
Доставка за счет издательства



## короткой строкой



Наталья Тимофеева

## ПОРЯДОК РЕЗЕРВИРОВАНИЯ

Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Петербурга при принятии решений о резервировании земель для государственных нужд города и отмене таких решений утвержден городским правительством. Как пояснила председатель КГА Юлия Киселева, предложения по резервированию земель готовят органы исполнительной власти города. В случае, если отсутствуют основания для отказа в резервировании, КГА готовит схемы и карты, документы о кадастровом учете земель, попадающих в территорию резервирования. Затем комитет после согласования схемы готовит постановление правительства со сведениями о резервируемых территориях, сроках и целях резервирования, порядке отмены решения о резервировании. Г-жа Киселева подчеркнула, что речь идет о резервировании земель в первую очередь для строительства объектов дорожного хозяйства, энергетики и т.д.

## ПАМЯТНИКИ К ЮБИЛЕЮ

**В рамках Плана общегородских мероприятий по подготовке и проведению празднования в Петербурге 65-й годовщины Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов, к 2010 году будет приведено в порядок 217 мемориалов и памятных знаков.**

По словам вице-губернатора Петербурга Людмилы Косткиной, в том числе будут проведены ремонтно-реставрационные работы на более чем ста объектах Зеленого пояса Славы в Кировском, Красносельском и Пушкинском районах. Также будет завершена реконструкция Пискаревского кладбища, благоустройство других мемориальных кладбищ. Губернатор Валентина Матвиенко поручила основной часть работ по благоустройству завершить уже в этом году, и пообещала не пожалеть финансовых средств, если они потребуются дополнительно. В 2010 году, по предварительным подсчетам, КГА на проведение работ в рамках подготовки к юбилейной дате потребуются дополнительно 400 тыс. рублей, а районным администрациям – 8,88 млн рублей. Среди новых объектов, которые появятся в ходе подготовки к юбилею – Аллея памяти в Красногвардейском районе, Залы боевой славы в Петроградском и Центральном районах, и другие. Общий объем финансирования мероприятий по празднованию 65-летия Победы в 2010 году составляет 177 млн рублей.

## ГАРАЖИ – БЕЗ НАЛОГА

**Правительство Санкт-Петербурга приняло изменения в законы «О налоге на имущество организаций» и «О налоговых льготах». Поправки предусматривают, что с 1 января 2010 года гаражно-строительные кооперативы будут освобождены от налога на имущество организаций.**

Как пояснил председатель комитета финансов администрации Санкт-Петербурга Эдуард Батанов, изменения станут стимулом для создания гаражно-строительных кооперативов с целью строительства паркингов. Это, в свою очередь, важно для преодоления последствий мирового экономического кризиса в строительной отрасли, а также будет способствовать повышению комфортности проживания городского населения, рациональному использованию городских территорий и улучшению экологической обстановки в городе. Гаражно-строительные кооперативы смогут воспользоваться правом на льготу только с 1 января 2010 года.

## финансы



Надежда Мерзлякова

В I квартале 2009 года банки увеличили объемы кредитования предприятий реального сектора Ленобласти. По данным главного управления Центробанка РФ по Ленобласти, Россельхозбанк за январь-март предоставил организациям области в 3,7 раза больше кредитных ресурсов, чем в первом квартале прошлого года. Объем кредитования строительства, сельского и лесного хозяйства вырос в 3,8 раза, обрабатывающих производств – в 1,7 раза. Банк «ВТБ Северо-Запад» в 6,7 раза увеличил кредитование организаций в сфере производства и распределения электроэнергии, газа и воды, на 57% – строительного комплекса.

## commercial

## Все форматы хороши

**В России появилась крупнейшая отечественная мультиформатная сеть строительных товаров «МЕТРИКА-ВИМОС».**

Наталья Бурковская

**Владельцы строительных гипермаркетов «Метрика» и DIY-сети Ленобласти «Вимос» объявили о своем слиянии.**

«Сделка представляет собой слияние двух бизнесов с полной интеграцией деятельности обеих компаний», – комментирует Алексей Иовлев, исполнительный директор объединенной компании. В новую сеть войдут 40 торговых комплексов общей площадью свыше 150 тыс. кв. м.

«Метрика» состоит из восьми гипермаркетов и двух супермаркетов в Петербурге, Пскове и Липецке, общей площадью около 81 тыс. кв. м. Торговый дом «Вимос» включает 27 магазинов, ориентированных на загородное строительство, общей площадью около 35 тыс. кв. м. Объединение проходит на базе операционной компании «Метрика».

По предварительным данным, «Метрика-Вимос» займет около 20% рынка строительных товаров для дома и дачи в Северо-Западном регионе. В программу лояльности сети входит более 1 млн человек. «Главная цель объединения двух розничных сетей – создание единой мультиформатной DIY-компании, которая включает все существующие на сегодняшний день форматы торговли – от стройбазы и дискаунтера до супермаркета и гипермаркета», – говорит совладелец и президент «Метрика-Вимос» Евгений Лебедев.

После завершения всех юридических и бюрократических формальностей, для которых потребуется около месяца,



→ Евгений Лебедев и Владимир Гурьев считают, что их компании выгодно дополняют друг друга, создавая эффект синергии

сеть начнет функционировать в полную силу. В ближайших планах компании – продвижение в регионы. Новые торговые комплексы будут открыты в Ленинградской, Псковской, Новгородской областях и в Карелии. Дальнейшее развитие сети предполагает также поглощение профильного мелкого бизнеса и создание сети франчайзинга.

Сделка позволит сетям работать более эффективно и решить несколько вопросов: территориальный охват, расширение ассортиментной линейки, сезонность товаров. «Метрика» специализируется на внешнеэкономической деятельности и рафинированном ритейле, а «Вимос» – на поставках местных стройматериалов. За счет увеличения оборота и снижения оптовых цен значительно сократятся издержки компании. Недавно «Метрика» реструктури-

ризовала кредиторские задолженности, теперь объединенная сеть имеет двух кредиторов: Сбербанк и Внешэкономбанк.

«Самые главные конкурентные преимущества новой компании – социальная ответственность бизнеса, географическая доступность и низкая цена», – уверен вице-президент «Метрика-Вимос» Владимир Гурьев.

«Создание федеральной сети строительных товаров станет прорывом в области национального ритейла», – говорит Евгений Лебедев. – До сих пор в России развивались только иностранные сети вроде OBI и Castorama, сегодня мы составим им конкуренцию и выиграем по цене и ассортименту. Отечественные товары составляют сегодня 40 процентов всего нашего ассортимента».

## перспективы

## Порт по графику

Вениамин Оттоманский

**Сроки строительства специализированного морского пассажирского порта «Морской фасад» переноситься не будут. Об этом на минувшей неделе заявил президент ООО УК «Морской фасад» Шавкат Кары-Ниязов. Самые затратные работы были завершены до начала кризиса.**

Вторую очередь пассажирского терминала морского пассажирского порта «Морской фасад» на Васильевском острове планируется открыть досрочно, к началу следующей навигации. По словам Шавката Кары-Ниязова, это позволит сэкономить более 3 млрд рублей.

«Первоначально целевая программа предполагала объем финансирования порядка 12,9 млрд рублей. Согласно нынешним расчетам она составит 9,2 млрд рублей. Также при досрочном завершении проекта мы сэкономим на заемном финансировании», – пояснил глава ООО УК «Морской Фасад». В настоящее время в рамках строительства второй очереди морского пас-



→ Шавкат Кары-Ниязов обещает, что полноценно порт начнет функционировать в 2011 году

сажирского терминала уже выполнены свайные поля под здание паромного вокзала, в помещении круизного вокзала возводятся стены. «Полноценно функционировать порт начнет в 2011 году», – сказал Шавкат Кары-Ниязов. В нынешнем году работа по намыву будет продолжаться с середины июня до середины августа (по согласованию с экологическими организациями, между весенним и осенним нерестом). В итоге в 2009 году будет образовано около

20 га новой территории – значительно меньше, чем в прошлом году, когда было намыто 70 га. Кроме того, компания планирует пока отказаться от образования намывного острова, где предполагалось создать деловой центр с высотными зданиями. Как подчеркнул Шавкат Кары-Ниязов, проект острова не «похоронен», однако, возможно, он будет изменен в соответствии с запросом конкретного инвестора, который будет претендовать на освоение этой территории.



Проект «Морского порта» из-за кризиса изменений не претерпел. «Ожидаемая доходность его эксплуатации – порядка 5 млн USD в год», – отметил глава ООО УК «Морской фасад». Уже в нынешнем году причалы порта готовы принять 112 круизных судов, первый из которых зайдет в порт 4 мая. В основном это будут суда европейских круизных компаний. «Морской порт» примет только треть всех судов, запланированных на навигацию 2009 года. Остальные лайнеры будут, как и прежде, заходить в гавань большого порта «Санкт-Петербург».

Справка



В рамках реализации проекта по строительству пассажирского порта «Морской фасад» планируется построить 4 вокзала и 7 причалов. Пропускная способность терминала в сезонный период оценивается в 12 тыс. туристов ежедневно. По окончании строительства терминал перейдет в собственность Петербурга.

Проект «Морской фасад» предполагает освоение 400 га намывных территорий вдоль прибрежной линии Финского залива, из которых 200 га предназначается для строительства офисной, торговой и жилой недвижимости.

программа

# Лучше поздно, чем никогда

УТВЕРЖДЕНА ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ВАЖНЕЙШЕГО ДЛЯ ЮЖНЫХ РАЙОНОВ ПЕТЕРБУРГА ЭНЕРГООБЪЕКТА.

ТЭЦ строится в Кировском районе в Угольной гавани в соответствии с генеральной схемой теплоснабжения города на период до 2015 года и с перспективой до 2025 года.

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИМОФЕЕВ



Ввод первой очереди ТЭЦ намечен только в 2010 году

## По новой схеме

Необходимость разработки целевой программы строительства Юго-Западной ТЭЦ возникла в связи с изменением схемы финансирования проекта: из-за кризиса группа «Синтез» не смогла направить на проект собственные средства, и передала все обязательства городу, который станет полным собственником ТЭЦ. Изначально предполагалось, что Юго-Западная ТЭЦ станет первым крупным проектом в области энергетики, реализуемым на основе государственно-частного партнерства. В 2006 году проект строительства ТЭЦ был признан стратегическим инвестиционным проектом города.

Первым шагом к принятию целевой программы стало подписание в феврале 2009 года соглашения между Петербургом и ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад». Согласно договоренностям, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению администрации города и разработал концепцию долгосрочной программы.

## Кредитное бремя

Долгосрочная целевая программа, как пояснил председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению администрации Санкт-Петербурга Олег Тришкин, является инвестиционным проектом развития инженерной инфраструктуры города. Он будет реализован инвестором-заказчиком ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» (дочерняя структура группы «Синтез») с привлечением кредитных ресурсов коммерческих банков для обеспечения финансирования первой очереди строительства под прямые гарантии бюджета города. Общий объем финансирования целевой программы составит

18,4 млрд рублей. В том числе 11 млрд будет потрачено на строительные работы и приобретение оборудования. На погашение кредитов будет направлено 7,3 млрд рублей. Возврат кредитов и процентов по их обслуживанию планируется осуществлять путем предоставления прямых гарантий за счет средств бюджета Петербурга. Частично это будет сделано в форме бюджетных инвестиций на увеличение уставного капитала ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» и в форме субсидий на обеспечение возврата кредитов. Бюджетные инвестиции составят 7 млрд рублей, в том числе 3 млрд рублей в 2009 году, а субсидии на возмещение затрат ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» по погашению и обслуживанию кредитов – 5,92 млрд рублей.

## С опозданием на год

Проект строительства Юго-Западной ТЭЦ стартовал в 2005 году, и первую очередь объекта мощностью в 200 МВт электроэнергии и 260 Гкал/час тепла планировали ввести в эксплуатацию

в 2009 году. На проектную мощность (540 МВт и 660 Гкал/час) объект должен был выйти в IV квартале 2011 года. Однако теперь ввод первой очереди ТЭЦ намечен только в 2010 году. При этом ООО «Юго-Западные газопроводы» (дочерняя структура ОАО «Газпром») уже ведет строительство подводящих газопроводов от газораспределительной станции «Лаголово» к будущей ТЭЦ. Общая стоимость работ, которые должны завершиться в 2009 году, составляет 3,2 млрд рублей. Таким образом, ресурсами ТЭЦ будет обеспечена еще до ввода в эксплуатацию.

Ожидается, что Юго-Западная ТЭЦ компенсирует дефицит тепловой и электрической энергии в юго-западной Приморской части города, где в соответствии с Генеральным планом намечено масштабное строительство. Объем жилой и общественно-деловой застройки в этом районе к 2015 году составит более 4 млн кв. м, а к 2025 году – 7 млн кв. м, включая проект «Балтийская жемчужина».

## объезд

### ДЕНЬГИ НА ЧИСТУЮ ВОДУ

Наталья Тимофеева

**Бюджет Петербурга пообещал выделить дополнительные средства на строительство нового блока очистки питьевой воды на Южной водопроводной станции.**

#### Десятки лет без ремонта

Агрегаты Южной водопроводной станции ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» не ремонтировались с момента постройки, то есть уже более 70 лет. В 2005 году было принято решение о строительстве нового блока очистки питьевой воды К-6 на территории станции, что позволило бы начать реконструкцию двух существующих блоков. Проект был завершен в 2006 году, а в мае 2007 года ГУ «Управление заказчика» заключило контракт на строительство. Производительность нового блока составит 350 тыс. куб. м воды в сутки. После того, как в 2010 году блок будет вве-

ден в эксплуатацию, «Водоканал» сможет приступить к реконструкции блоков одноступенчатой системы очистки воды, затем провести работы на сооружениях I-го подъема воды, а после этого модернизировать насосное оборудование II-го подъема с обеспечением оптимальных гидравлических режимов в зоне влияния станции.

#### Как в Сербии, только лучше

В настоящий момент выполнены общестроительные работы по главному технологическому корпусу нового блока К-6, по корпусу обработки промывной воды и по корпусу обработки осадка. Идет монтаж технологического, грузоподъемного и электротехнического оборудования. Как пояснила директор Южной водопроводной станции Ирина Боброва, блок К-6 станет первым объектом в России, где будет применена самая современная система очист-

ки питьевой воды. Подобные технологии применяются в Англии, Северной Америке и Сербии. В первую очередь вода, поступающая на станцию, подвергается озонированию с малыми дозами озона, затем происходит ее отстаивание в тонкослойном пластинчатом отстойнике-осветлителе, а после этого вода поступает на двухслойные фильтры, загруженные активированным углем и кварцевым песком. Осадок, образовавшийся в процессе очистки, будет утилизироваться отдельно. Последний этап – обеззараживание воды гипохлоритом натрия, сульфатом аммония и ультрафиолетом.

#### Деньги на бочку

Общая стоимость строительства нового блока оценивается в 3,1 млрд рублей, и уже израсходовано порядка 2,3 млрд рублей. Чтобы ввести новый блок в эксплуатацию 30 июня 2010 года (дату назвал сам генеральный директор ГУП «Водоканал» Феликс Кармазинов), в 2009 году необходимо 668 млн рублей,

а в 2010 году – 137 млн рублей. При этом в городской казне на текущий год предусмотрено только 418 млн рублей. Немаловажная часть проекта – реконструкция резервуаров чистой воды. На эти цели требуется 562 млн рублей, в том числе 300 млн рублей в этом и 262 млн рублей в следующем году. Пока бюджет-2009 предусматривает финансирование в объеме 50 млн рублей, из которых 32 млн рублей уже освоены. Ознакомившись с ходом строительства и отметив, что за два года объем работ выполнен действительно значительный, губернатор Петербурга Валентина Матвиенко распорядилась: необходимые средства будут найдены любыми способами и выделены на финансирование проекта. Ведь, как отметила г-жа Матвиенко, чистой воды ждут пять крупных районов. В дальнейшем «Водоканал» планирует применить подобные технологии очистки воды при реконструкции Северной и Центральной водопроводных станций.

## короткой строкой

Наталья Тимофеева

### БИЗНЕС-ИНКУБАТОР И 120 МЛН РУБЛЕЙ

**Правительство Петербурга приняло постановление о бюджетных инвестициях в проектирование и реконструкцию здания на Полюстровском проспекте, 61, часть которого займет бизнес-инкубатор.**

По словам первого заместителя председателя КЭРППиГ Сергея Фивейского, общая площадь здания, где располагается Оптико-механический профессиональный лицей, составляет порядка 20 тыс. кв. м, но под бизнес-инкубатор будет приспособлено порядка 7800 кв. м. Эта площадь не задействована в текущей деятельности учебного заведения, и сейчас здесь действует около 15 небольших компаний. Специализацией учреждения станет приборостроение для медицины, биологии и экологии, а также производство оптических изделий.

В Петербурге уже действует два бизнес-инкубатора: в технопарке «Ингрия» и в бизнес-центре «Кристалл» на улице Седова. В будущем планируется создать бизнес-инкубаторы в промышленных зонах «Конная Лахта», «Парнас», «Ржевка», «Обухово», «Красносельская», «Предпортовая-3». В частности, площадь первого типового бизнес-инкубатора в промзоне «Красносельская» на участке 1,7 га составит на начальном этапе 7 тыс. кв. м. В 2009 году на проектирование объекта в бюджете города уже заложено 14 млн рублей.

### УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЙ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

**Утвержден порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Петербурга при предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекты капитального строительства.**

Как пояснила председатель КГА Юлия Киселева, в соответствии с законом «О правилах землепользования и застройки Петербурга» в отношении городских территорий установлена градация по видам использования: основные, условно-разрешенные и вспомогательные. У потенциальных инвесторов и органов государственной власти Петербурга, по словам г-жи Киселевой, возникают вопросы о возможности строительства на земельных участках условно-разрешенного вида. В связи с этим и разработан данный порядок.

В соответствии с ним, заинтересованное лицо направляет обращение на получение участка условно-разрешенного вида использования в специальную городскую комиссию. Оттуда документация спускается в районную комиссию, которая организует публичные слушания. Параллельно КГА собирает сведения для подготовки сводного заключения, которое также должно быть представлено на слушаниях. По итогам общественного обсуждения составляется протокол, который поступает в городскую комиссию, а последняя принимает решение: рекомендовать правительству города разрешить предоставление участка или отказать в предоставлении.

Подготовкой соответствующего постановления, которое выносится на заседание правительства, будет заниматься КГА.

### ГУПЫ ОТДАДУТ 20% ПРИБЫЛИ

**Правительство Петербурга своим постановлением определило, какую часть прибыли государственные унитарные предприятия города должны будут перечислять в бюджет Петербурга после уплаты всех налогов и иных обязательных платежей.**

Документ принят в рамках закона «О бюджете Петербурга на 2009 год и плановый период 2010-2011 годов». Как сообщил председатель КУГИ Игорь Метельский, норма составит 20% от чистой прибыли предприятия за предшествующий год. При этом для предприятий, цены и тарифы на продукцию (работы или услуги) которых регулируются органами государственной власти размер части прибыли, перечисляемой в бюджет, в 2009-2011 годах составит 0%. Такая норма касается ГУП «Ленсвет» и ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», экономические условия деятельности которых приближаются к указанной категории предприятий. Г-н Метельский пояснил, что если установить норму выше 0%, то тарифы предприятий могут быть подняты, что повлечет дополнительные расходы бюджета на оплату работ и услуг, выполняемых предприятиями.

назначения



ГЛАВНЫЙ ПО ОТХОДАМ

Наталья Тимофеева

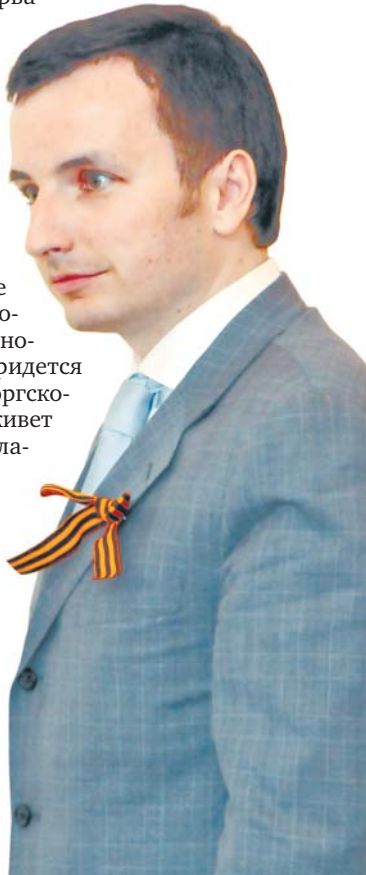
**Заместителем председателя Жилищного комитета администрации Санкт-Петербурга – руководителем управления по сбору, переработке и утилизации бытовых отходов назначен Всеволод Хмыров. Ранее он возглавлял администрацию Фрунзенского района города.**

Из Героев – в управленцы

В перспективе управление Жилищного комитета, отвечающее за сферу обращения с отходами, будет выделено в самостоятельную структуру. Пока же г-н Хмыров будет отвечать в комитете за реализацию «Концепции обращения с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге на 2006-2014 годы». По мнению губернатора Петербурга Валентины Матвиенко, на новой должности г-ну Хмырову предстоит практически заново выстроить систему обращения с отходами, которая долгое время была сильно криминализована. Глава города уверена: Герой России, контр-адмирал в отставке, просто честный и порядочный человек с этой задачей справится. Сам г-н Хмыров намерен сформировать совершенно новую структуру управления отходами в Жилищном комитете, включив туда специалистов из других структур городской администрации.

Из законодательной – в исполнительную

Фрунзенский район без руководителя не останется: в тот же день, когда г-н Хмыров приступит к исполнению своих новых обязанностей, на работу в район придет новый глава – депутат Законодательного собрания Петербурга Терентий Мещеряков. Свой выбор г-жа Матвиенко объяснила тем, что Терентий Мещеряков, несмотря на молодость, успел хорошо зарекомендовать себя в политике, в частности, вошел в «первую президентскую сотню» резерва управленческих кадров. По собственному признанию г-на Мещерякова, на новом посту он будет прежде всего заботиться об «улучшении качества жизни горожан». Для более оперативной работы бывшему народному избраннику придется переехать из Выборгского района, где он живет сейчас, в «свои» владения.



На новом посту Терентий Мещеряков будет прежде всего заботиться об «улучшении качества жизни горожан»

регламент



Ответственность повысят

Новый проект закона «О правительстве Санкт-Петербурга» позволит в нынешних финансово-экономических условиях сделать работу исполнительной власти более оперативной и ответственной.

Наталья Тимофеева

Новое время – новые задачи

Прежний закон «О правительстве Санкт-Петербурга» был принят в октябре 2003 года, и с тех пор в него вносились лишь незначительные корректировки. По мнению вице-губернатора – руководителя администрации губернатора Петербурга Александра Вахмистрова, это свидетельствует о высоком качестве документа. Но времена меняются, меняются и требования к правительству. Необходимость в разработке нового документа вызвана рядом причин. Первая – принятие антикризисной программы правительства РФ, где основной задачей указано повышение эффективности работы органов исполнительной власти. Вторая причина – принятие федерального закона «О противодействии коррупции».

Полномочия распределяют оперативно

Предполагается, что теперь полномочия вице-губернаторов города губернатор сможет менять более оперативно. Так, если назначается новый вице-губернатор, то помимо прочих документов в Законодательное собрание, которое утверждает кандидатуру, необходимо представить перечень вопросов, которыми будет заниматься чиновник. Если же полномочия

планируется изменить, то глава города должна уведомить об этом парламент в течение трех дней.

Три месяца без границ

Еще одно новшество – возможность правительства в течение трех месяцев в рамках вновь принимаемых федеральных законов. Однако до истечения этого срока исполнительная власть должна представить в Законодательное собрание соответствующий городской документ о разграничении полномочий с парламентариями. Народные избранники, в свою очередь, обязаны рассмотреть документ в течение месяца. Данная мера позволит избежать затягивания сроков вступления в силу новых законодательных актов.

Без гонораров и бизнеса

На членов городского правительства, в соответствии с новым законом, будут распространены все антикоррупционные ограничения, относящиеся к федеральным чиновникам в соответствии с федеральным законом о государственной службе. Это запрет занимать должность в других органах исполнительной власти, запрет на предпринимательскую и иную деятельность, приносящую доход, в том числе на получение гонораров. Воз-

можно лишь творческая и преподавательская деятельность. Предполагается, что члены правительства должны будут ежегодно декларировать свои доходы. В этом году, последовав примеру Президента РФ Дмитрия Медведева, петербургское правительство во главе с губернатором Валентиной Матвиенко о доходах и имеющемся имуществе уже отчиталось.

Под личную ответственность

Отдельным постановлением, точнее, изменением ранее принятого постановления правительства Петербурга №100, будет повышена персональная ответственность вице-губернаторов за принимаемые решения: будет упразднен экспертно-консультационный совет при правительстве, который занимался согласованием законопроектов и постановлений перед вынесением их на обсуждение правительства.



ЦИТАТА

**Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:**  
– Я всегда была сторонницей повышения персональной ответственности вице-губернаторов.

короткой строкой

ИНФОРМАЦИЯ БУДЕТ ПЛАТНОЙ

Правительство Петербурга определило размер платы за предоставление сведений из реестров движимого и недвижимого имущества города. Как сообщил председатель КУГИ Игорь Метельский, за информацию об одном объекте учета из того или иного реестра придется заплатить 200 рублей. Порядок предоставления информации КУГИ еще предстоит разработать в течение трех месяцев. В пять раз дороже – 1000 рублей – обойдутся сведения, содержащиеся в одном разделе информационной системы обеспе-

чения градостроительной деятельности (ИСОГД) на территории Петербурга. При этом, как отметила председатель КГА Юлия Киселева, копия одного документа, содержащегося в ИСОГД, будет стоить 100 рублей. Стоимость предоставления сведений, по словам г-жи Киселевой, рассчитывается по методике, утвержденной Министерством экономического развития РФ с учетом расходов бюджета на содержание ИСОГД на текущий год, количества предоставленных сведений по одному разделу системы в предыдущем году и количества копий документов. На содержание ИСОГД в 2009 году бюд-

жет планировать потратить 74 425 300 рублей.

Льготы в денежной форме

С 1 января 2010 года меры поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг льготным категориям граждан будут предоставляться в денежной форме. Соответствующий проект закона принял правительство Петербурга. Переход на денежную форму предоставления льгот является условием получения средств Фонда содействия реформированию ЖКХ. Предполагается, что со следующего года натуральная форма предоставления мер со-

циальной поддержки отдельных категорий граждан (условно говоря, «скидка» на коммунальные услуги) будет заменена перечислением определенной суммы на банковский счет. Действие документа распространяется на граждан, имеющих право на меры социальной поддержки, за исключением Героев Советского Союза и РФ, полных кавалеров ордена Славы, вдов и их родителей, а также детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые освобождены от платы за жилое помещение. Размер денежных выплат определяется из размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, а также зависит от категории льготника.

**Серебряный ВЕК**  
Коллегия адвокатов

**АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА

**СРОЧНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ** СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**19 мая**

Газета «Строительный Еженедельник» совместно с Управлением саморегулирования Союза Строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга проводят цикл консультаций. На вопросы представителей строительного бизнеса отвечают известные и авторитетные специалисты в области саморегулирования.

**Темы консультаций:**

- Этапы, сроки, правила перехода от лицензирования к саморегулированию.
- Положения и требования закона о саморегулировании.
- Становление саморегулирования в регионах России.
- Выбор некоммерческого партнерства и саморегулируемой организации: опыт, репутация, надежность.
- Формирование компенсационного фонда и страхование.
- Получение допусков на выполнение работ.

**ВНИМАНИЕ! КОНСУЛЬТАЦИИ ПРОВОДЯТСЯ НА БЕСПЛАТНОЙ ОСНОВЕ!**

Спрашивайте и узнавайте. Центр «СРОчные консультации» открыт 19 мая с 16.00 до 18.00 в информационном центре «СТРОЙ-ПРЕСС» по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж. Дополнительная информация по телефону: +7 (812) 336-68-98. Регистрация по телефону +7 (812) 380-15-81 (PR-отдел), e-mail: pr@stroypress.ru.

съезд

# Выход из кризиса зависит от строителей

В этом году VIII съезд Российского союза строителей связан со многими переломными моментами. Проблемы, вызванные кризисом, строители теперь будут решать с новым главой Союза – Владимиром Яковлевым, бывшим министром регионального развития России и экс-губернатором Санкт-Петербурга.

Марина Голокова

**«Строительный Еженедельник» публикует основные тезисы выступлений главных участников съезда, в которых обозначены перспективы дальнейшего развития строительной отрасли.**

**Виктор Басаргин, министр регионального развития Российской Федерации:**

– Уважаемые участники съезда! Прежде всего мне хотелось бы выполнить поручение председателя правительства Российской Федерации и зачитать вам обращение в адрес участников: «Участникам и гостям VIII съезда общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей». Приветствую участников и гостей VIII съезда Российского Союза строителей! За прошедшие годы Российский Союз строителей вырос в крупное, авторитетное профессиональное объединение, которое неизменно демонстрирует взвешенную, конструктивную позицию, выступает надежным партнером государства в решении насущных экономических задач, утверждении принципов социального партнерства и ответственности бизнеса перед обществом. Все эти проблемы обозначены как ключевые пункты повестки нынешнего форума. Уверен, что съезд станет значимым событием в деловой жизни страны, а рекомендации и предложения, выработанные в ходе его работы, будут востребованы на практике, послужат развитию строительного комплекса как одной из основных отраслей экономики России. Председатель правительства Российской Федерации В.В. Путин». Начну с выступления о регулировании в строительной отрасли. Когда задумывалось создание саморегулируемых организаций в строительстве, органы власти подразумевали, что постепенно вопросы, связанные с регулированием

будут отходить к профессиональным союзам строителей. Мы сегодня делаем все, чтобы постепенно функции, связанные с нормативным обеспечением вашей деятельности с контролем, регулированием вашей сферы, передавались именно вам, а не кому-нибудь другому. Сегодня главная задача строителей – не просить государство остаться регулятором в этой сфере, а постепенно принимать эти функции на себя, за счет того, что у вас профессиональных участников намного больше. По поводу приказа, который говорит о системобразующих региональных предприятиях. Когда составлялся список из более чем 1100 предприятий, мы понимали, что большинство из них останется в зоне внимания региональных органов власти. Список этот был сделан для того, чтобы они входили в систему мониторинга, который осуществляет соответствующий орган власти. В случае необходимости представитель региона может обратиться в министерство за оказанием помощи. Мы будем рассматривать ваши запросы в любом случае. Однако будет вам оказана помощь или нет – это зависит от мнения профессионального союза. За небольшой период работы ни одна отрасль не имела такого внимания со стороны министерства регионального развития, как строительство. Вопрос создания саморегулируемых организаций сейчас актуален практически во всех федеральных субъектах. Мы готовы рассматривать ваши предложения по системе регулирования в строительной отрасли. Ждем любой вашей инициативы. Сегодня работу союза можно признать удовлетворительной. Построить в такой непростой период более 63 млн кв. м жилья (по итогам года) и не сдать позиции в I квартале этого года – это заслуга тех людей, которые здесь сидят. Мы делали и будем делать все необходимое для того, чтобы активно поддержи-

вать строительную отрасль. Сейчас мы пытаемся решить проблемы, связанные с развитием инфраструктуры. Плату за подключение и технологическое присоединение мы будем либо дифференцировать, либо исключать для социального и некоммерческого жилья или жилья эконом-класса. В ближайшее время мы попытаемся решить основные задачи ипотеки. В этом году на поддержку жилищного строительства из государственного бюджета будет выделено более 450 млрд рублей. Из них 125 млрд рублей – на первичный рынок жилья. В конце прошлого года на капитализацию расходов было направлено 60 млрд рублей. В этом году также предусмотрено 60 млрд рублей: 20 млрд – в уставный капитал, 40 млрд – в качестве кредитных ресурсов. Эти деньги направлены на то, чтобы снизить ставку по ипотеке. Сегодня пока можно довести ставку до 15 процентов. Таким образом, мы переступим психологический порог доступности ипотечной ставки. Самый большой вопрос в строительной отрасли касается стоимости квадратного метра жилья. Есть предложение установить предельную ставку по стоимости 1 кв. м жилья. В тех регионах, где, к сожалению, строительный комплекс не сможет откликнуться на это предложение, государство будет строить само. У нас нет другого выхода. Практически во всех субъектах стоимость строительства жилья может варьироваться от 15 до 22 тысяч рублей за кв. метр, не считая инфраструктуры. Сегодня в рамках бюджетного процесса на строительные организации возлагаются определенные обременения со стороны органов власти, со стороны наших инфраструктурных организаций. Сегодня это все будет выведено из тени. Этот год будет реабилитационным. Вы должны это учитывать в своих рас-

ходах, чтобы на ваши плечи не ложились левые обременения. В этом зале поистине сидят создатели, те, от кого зависит тепло и уют в наших домах, радость в наших семьях. Всегда повторяю, что, наверное, нет мечты более светлой для каждого жителя России, как когда-то один раз в жизни приобрести жилье! Еще раз призываю вас работать вместе. Мы всегда вас поддерживали и будем поддерживать!

**Юрий Свердлов, заместитель председателя Комитета Государственной Думы Российской Федерации по строительству и земельным ресурсам, депутат Госдумы:**

– Кризис заставил в целом скорректировать планы по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Вместе с тем правительством уже приняты первые шаги по оказанию государственной поддержки строительному комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству. Так, в 2008 году вступил в силу федеральный закон, который предусматривает выделение средств из федерального бюджета для приобретения квартир для военнослужащих. Начато дополнительное финансирование новых региональных программ по стимулированию рынка жилья. Вместе с тем необходимо констатировать, что этими мерами нельзя ограничиваться, и необходимо продолжить государственную поддержку этой важнейшей отрасли экономики. Первое: в области жилищного строительства необходимо продолжить выполнение государством обязательств по обеспечению отдельных категорий граждан, установленных федеральными законами. Я говорю о ветеранах Великой Отечественной войны, военнослужащих, молодых семьях, вынужденных переселенцах, гражданах, выезжающих из районов Крайнего Севера. Вто-

рое: необходимо продолжить стимулирование спроса, поддержку потенциальных покупателей за счет развития ипотечного кредитования, гарантирование рефинансирования ипотечных кредитов. Кроме того, нужно обеспечить внедрение новых видов ипотечных кредитов. Нельзя не отметить, что государство в состоянии обеспечить таким образом не более 15-20 процентов готового жилья. Нельзя рассматривать государство как замену рынку. Кроме того, неправильно требовать от государства подачи сигналов, которые в состоянии дезориентировать рынок. Не нужна также выборочная поддержка отдельных строительных компаний. Необходимо поддерживать строительную отрасль в целом. Необходимыми являются условия развития законодательной базы по строительству частного и малоэтажного жилья, внедрение новых форм объединения граждан в целях жилищного строительства. При этом необходимо пресечь возможные злоупотребления. Они, как известно, у нас имеются. В том числе хотел бы отдельно отметить, что у нас есть застройщики, в деятельности которых наблюдается обход положения № 214 ФЗ, из-за чего дольщики подвергаются необоснованному риску. В условиях кризиса важную роль приобретают действия по снижению административных барьеров для застройщиков. В этой части мы будем создавать прозрачные правила предоставления земельных участков для строительства, исключив избыточные нормы согласования, а также обеспечить участие инвесторов в достаточной комфортной для них разработке документации по планировке территорий. В области технического регулирования мы готовим к принятию технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Это очень сложный и нетривиальный технический регламент, который существ-

венно повысит требования к строительству жилых домов. В настоящее время действуют 144 СНиПа, из них 70 СНиПов должны носить обязательный характер. Мы не в состоянии перенести все эти СНиПы в закон. Как вы знаете, стандарты применяются добровольно. В то же время мы не можем в полной мере возложить это на добросовестность проектировщика и застройщика. Поэтому мы планируем в техническом регламенте указать стандарты, применение которых будет обязательным. В области саморегулирования: большое значение имеет отказ от лицензирования, принятие эффективной формы саморегулирования, которая должна стать действенным механизмом повышения ответственности участников строительного рынка с целью повышения качества строительных работ. То, что я сказал – это не абстрактные лозунги. Это конкретный план работы, разработанный партией «Единая Россия».

**Владимир Яковлев, президент Российского Союза строителей:**

– Наш президент Дмитрий Анатольевич Медведев не случайно говорил о том, что сейчас перед нами стоит главная задача – строить по одному квадратному метру на человека. Эту задачу мы уже начали выполнять. Кризис немного сбил темпы, но я уверен в том, что мы с вами его все вместе преодолеем. Если вы обратили внимание, Владимир Владимирович Путин в своем выступлении сказал, что во многом выход из кризиса зависит от того, как будет работать строитель. Именно строительная отрасль всегда создает необходимые россиянам рабочие места. Здесь поднималось несколько важных проблем. В частности, это вопросы, связанные с землей, ипотечным кредитованием, как одним из механизмов решения задач по приобретению жилья, и др. В ближайшее время мы составим перечень главных вопросов. Определим действия конкретных лиц, отвечающих за решение данных вопросов. Еще раз хочу выразить слова благодарности всем вам за участие, за решения, за тот объем работ, который вы делаете на местах. Хочу поздравить вас с наступающим праздником труда и весны, поздравить вас с наступающим Днем Победы! Счастья вам, радости, любви, надежды!

финансы



Надежда Мерзлякова



Контрольный пакет акций ОАО «Русский торгово-промышленный банк» (Рускобанк), принадлежавший Восточно-Европейской финансовой корпорации (ВЕФК), перешел в управление правительства Леноб-

ласти. Договоренность о передаче контрольного пакета акций в управление исполнительной власти Ленобласти была достигнута на прошлой неделе в ходе переговоров правительства региона с ВЕФК. Сделка проведена в целях компенсации нанесенного областной казне ущерба. У «Инкасбанка», другого кредитного учреждения корпорации ВЕФК, где Ле-

нобласть размещала свои средства в депозиты, была в феврале этого года отозвана лицензия на право проведения банковских операций. Банк, нарушив условия заключенного с ним областным комитетом финансов договора, не смог вернуть в областную казну 1,8 млрд рублей. Области передан пакет акций, компенсирующий сумму невозвращенного

депозита, который оценивается в размере 590 млн рублей.



Чистый убыток группы ОАО «Газпромбанк» за 2008 год по МСФО составил 60,1 млрд рублей, против прибыли в размере 33,6 млрд рублей в 2007 году. Основными причинами отраженного

в 2008 году убытка являются отрицательная переоценка срочных валютных сделок банка и нереализованные убытки от переоценки портфелей ценных бумаг. Использование различных подходов к оценке текущих и срочных сделок, являющихся элементами хеджирования, приводит к отражению в составе финансовых результатов по МСФО

учетного убытка в размере 27 млрд рублей, который будет отражен в виде дополнительных прибылей в аналогичной сумме в последующих отчетных периодах в результате реализации хеджа. Так, уже в I квартале 2009 года ожидаемая прибыль по переоценке операций в иностранной валюте по МСФО составит более 16 млрд рублей.



аналитика

# Арендатор всегда прав

Рынок торговой недвижимости, пережив девальвацию рубля, вступил в фазу стабилизации. С конца первого квартала текущего года мы наблюдаем рост активности ритейлеров, заполняются вакантные площади в сегменте стрит-ритейл и в торговых центрах.

Наталья Бурковская

**До апреля на рынке наблюдалось увеличение вакантных площадей и уменьшение объемов предложения. По мере выхода из кризиса это поможет предохранить рынок от перегрева и создаст почву для здоровой конкуренции.**

## Строить, чтобы торговать

По итогам I квартала 2009 года рынок качественных торговых площадей Петербурга составил свыше 3700 тыс. кв. м. Прирост к декабрю прошлого года составил 3%. По различным данным с начала года в Петербурге введено в эксплуатацию от 138 тыс. кв. м до 148 тыс. кв. м, что практически равноценно вводу в I квартале прошлого года.

В большинстве случаев это расширение существующих ТРК и сетей. Среди самых знаковых объектов – ТВК «Карелия» с площадью свыше 40 тыс. кв. м, из которых торговая площадь составит всего 12 тыс. кв. м; ТРК «Невский-2» – 13,5 тыс. кв. м; третья очередь Miller-center – 7 тыс. кв. м и вторая очередь «Сити Молл» – 26,3 тыс. кв. м. На подходе третья очередь «Сити Молл», площадь которой составит 64 тыс. кв. м. Кроме того, сданы ТЦ «Мебель-Wood» площадью около 30 тыс. кв. м, гипермаркет K-gaута – 10,2 тыс. кв. м и ТЦ «Волковская» – 11,5 тыс. кв. м. Больше всего торговых площадей построено в Приморском районе города. Заморожено свыше 10 объектов, в том числе проекты «Граф Орлов» и «Гринвич» от ЛЭК, «Электрик-Сити» от ЛСР, четыре стройки «Макромира» и три – «Адаманта».

По данным Praktis, в первом квартале введено 24% от общего прогнозируемого объема в 2009 году. Если анализировать заявленные объекты без поправки на кризис, то эта цифра составит всего 8%.

Согласно исследованиям АРИН, основной тенденцией рынка качественных торговых площадей стало сокращение темпов прироста новых торговых центров. Если ситуация не изменится, то к 2012 году объем таких площадей составит 4,2 млн кв. м, против прогнозируемых ранее 5 млн кв. м к 2011-му.

Сейчас в городе ведется строительство 34 объектов недвижимости. Это около 40% от заявленного количества. По данным АРИН, в 2009 году объем ввода торговых площадей составит около 220 тыс. кв. м. Из крупных торговых комплексов в 2009 году должен быть введен суперрегиональный ТРК «Лето» (см. таблицу). Кроме этого

планируется ввести три МФК Grand Capital, «Невский плаза», «Толстой Сквер».

## Ставки падают

Во второй половине 2008 года началась корректировка спроса, вызванная негативным влиянием мирового экономического кризиса. Сегодня ситуация понемногу выправляется. «Если в марте 2009 года на Большом проспекте Петроградской стороны пустовало 80% торговых площадей, а на Невском около 70%, то сегодня эти показатели снизились до 70% и 60% соответственно», – комментируют эксперты международной консалтинговой компании Astera. Очевидно, что тренд положительный, ритейлеры понимают, что сложилась выгодная для них ситуация, которой надо воспользоваться. Собственники встроенных торговых помещений, как и управляющие компании торговых центров, готовы идти на уступки по условиям вхождения в сделку и арендным ставкам. Средний показатель понижения ставки аренды к текущему моменту составил 40%, к середине года колебания составят еще около 10%.

При этом среди торговых операторов развиваются, в первую очередь, ценовые сегменты «средний» и «средний минус». Некоторые сетевые ритейлеры сокращают сети, сохраняя рентабельные точки в местах с высоким пешеходным потоком, даже если ставка аренды в таких местах выше. Многие операторы занимаются передислокацией своих магазинов, в зависимости от того, где собственник помещения оказывается сговорчивей в отношении коммерческих условий. Это обуславливает растущий уровень ротации арендаторов в торговых центрах и в стрит-ритейле.

По данным Praktis, с начала года доля пустующих площадей увеличилась с 8% до 12%. Больше всего их в ТЦ, открытых в 2008 году. Наиболее востребованы небольшие и средние помещения до 25 тыс. кв. м, а также крупные центры с хорошей транспортной доступностью. Часть ТК будет терять арендаторов, которые либо свернут свою деятельность, либо перебазированы в другие ТЦ или встроенные помещения с более удачной локацией, концепцией и арендными условиями. К апрелю количество арендаторов, планирующих сократить или закрыть торговые точки, достигло 47% против 39% в декабре.

В первом квартале 2009 года увеличилась доля вакантных площадей в некачественных торговых комплексах. По данным Astera, наблюда-

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ, ВВЕДЕННЫХ В 2009 Г., ПО РАЙОНАМ



ется значительный процент вакантных площадей в новых торговых комплексах, сданных в эксплуатацию в конце 2008 года. В то же время в качественных современных торговых комплексах, введенных в эксплуатацию в первом полугодии 2008 года и ранее, не наблюдается снижение спроса и увеличение доли вакантных площадей.

Из позитивного: появилась заинтересованность арендаторов в покупке торговых площадок. В начале 2009 года увеличился объем предложений по продаже торговых комплексов целиком или отдельных площадей в составе торговых комплексов. Некоторые объекты торговой недвижимости переходят в собственность банков из-за неспособности девелоперов погасить долги по кредитам.

В первом квартале арендные ставки в долларовом и в рублевом эквиваленте снизились на 7-10% в ТЦ и на 30% во встроенных помещениях. Все большее число арендаторов заинтересовано в оплате аренды по проценту от оборота, а не по фиксированной арендной ставке. В апреле 2009 года около 26% УК готовы понизить свои арендные ставки, тогда как в конце прошлого года таких желающих не было вовсе. По прогнозам аналитиков снижение ставок продолжится до конца года и составит еще 25-30%.

Арендные ставки в долларовом и в рублевом эквиваленте снизились на 7-10%

МНЕНИЕ

**Алексей Чижов, директор по консалтингу Praktis CB:**

– После окончания девальвации рубля в феврале 2009 года рынок коммерческой недвижимости вступил в фазу стабилизации. На более низком уровне цен (в некоторых сегментах снижение достигло 50%), позиции продавцов и покупателей сблизились, вследствие чего возобновились сделки с объектами коммерческой недвижимости и земельными участками. В целом рынок характеризуется увеличением количества вакансий во всех сегментах и постепенным уменьшением объемов предложения, что в среднесрочной перспективе, по мере выхода из кризиса, предохранит рынок от перенасыщения площадями.

МНЕНИЕ

**Александр Гришин, генеральный директор VMB-Trust:**

– Если раньше сети расширялись до максимально возможных размеров, увеличивая обороты и присутствие в регионах, то сегодня открытие новой точки требует временных и финансовых затрат на фоне упавших оборотов и снизившейся покупательской активности. Необходимо снижение издержек, переоценка рентабельности каждой точки, аккумулирование средств для погашения кредитов и займов. С точки зрения покупателя, это означает, что в один прекрасный день он не найдет на привычном месте своего любимого магазина. В худшую сторону меняется и ассортимент товаров. Для девелопера, который построил новый торговый объект, но еще не ввел в эксплуатацию, наступают тяжелые времена. Неверная концепция и размещение в «непроходимых» местах могут повлечь крупные финансовые проблемы. А вот ритейлер сегодня находится в выигрыше. У него появилась уникальная возможность выбора места для торговых точек. Причем нередки случаи, когда новый арендатор размещается на оборудовании предшественника, сокращая таким образом издержки на открытие торговой точки.

МНЕНИЕ

**Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:**

– По итогам за I квартал 2009 года активно возводятся лишь 40% строящихся торговых центров. Наибольшие темпы строительства характерны для почти готовых торговых комплексов. На мой взгляд, связано это с тем, что девелоперы хотят быстрее завершить почти готовые ТЦ, чтобы сдать их в аренду и начать «отбивать» вложенные деньги. По нашим прогнозам, объем ввода качественных торговых площадей за 2009 год составит порядка 220 тыс. кв. м, что на 36,5% ниже, чем в 2008 году.

МНЕНИЕ

**Людмила Рева, директор департамента брокерских услуг ASTERA St.Petersburg:**

– Мы ожидаем, что на рынке аренды торговой недвижимости предстоит активное лето, и если раньше июнь и август были месяцами относительного затишья, то в условиях кризиса все привычные сезонные периоды сбиты. Ритейлерам нужно наверстывать планы по развитию за IV квартал 2008-го и I квартал 2009-го, поэтому все летние месяцы спрос на торговые помещения будет удерживаться на достаточно высоком уровне. Прогнозировать дальше пока невозможно, так как многие операторы будут пересматривать свои стратегии развития на второе полугодие, следуя изменениям рынка.

ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ВВОДИМЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В I-IV КВАРТАЛАХ 2009 ГОДА

| название                           | тип                      | адрес   | общая площадь  | Арендо-пригодная площадь | девелопер         | основные арендаторы                   |
|------------------------------------|--------------------------|---|----------------|--------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| Купчино                            | ТЦ                       | Малая Балканская ул., северо-западнее д.21, лит.А             | 24 840         | 15 000                   | PTM               | Эльдорадо, Вещь!, Мосмарт, Crazy Park |
| Mercury AURA                       | ТЦ                       | Большая Конюшенная, д. 21/23                                  | 22 000         | 12 100                   | Mercury           | Mercury                               |
| CRUISE Паруса                      | Специализированный ТЦ    | Лахтинский пр., д.85  | 14 650         | 8 058                    | ЛенСпецСМУ        | нд                                    |
| Лето                               | ТРК                      | Богатырский пр.   | 22 000         | 13 200                   | Невский Альянс    | Телемакс, Алые                        |
| Русские Самоцветы на реке Смоленке | ТРК                      | Пулковское шоссе, в зоне коммерческого парка «Пулково»        | 107 761        | 81 554                   | Система-Галс      | Ашан, МедиаМаркт                      |
|                                    | торгово-офисный комплекс | Карла Фаберже пл., Декабристов пер./ Смоленки наб., участок 1 | 30 000         | 19 212                   | Русские Самоцветы | нд                                    |
|                                    |                          |   | 14 920         | 3 700                    | ЛенСпецСМУ        | нд                                    |
| <b>ИТОГО</b>                       |                          |   | <b>236 171</b> | <b>152 824</b>           |                   |                                       |

Источник: ООО «АРИН»

ипотека

# Кризисные варианты

ИПОТЕКА ПРОДОЛЖАЕТ ЖИТЬ И РАЗВИВАЕТСЯ ПО КРИЗИСНОМУ СЦЕНАРИЮ. К КОНЦУ 2009 ГОДА ЭКСПЕРТЫ ПРОГНОЗИРУЮТ НЕЗНАЧИТЕЛЬНОЕ СНИЖЕНИЕ ИПОТЕЧНОЙ СТАВКИ И УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМА РЕАЛИЗОВАННЫХ ИЗ-ПОД ЗАЛОГА ИПОТЕЧНЫХ КВАРТИР.

**«Несмотря на сокращение объемов выдачи, ипотека в 2009 году у определенных категорий населения остается востребованной», – к такому выводу пришли участники круглого стола в Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленобласти «Личный дефолт: как сохранить ипотечную квартиру».**

## Риск – неблагодарное дело

По мнению генерального директора ООО «Центр жилищного кредитования» Ирины Забродной, несмотря на то, что объем ипотечных сделок сократился на 50-80%, спрос на кредиты, размер которых не превышает 2 млн рублей, по-прежнему существует. «Сегодня кредиты берутся на недостающие суммы при получении государственных субсидий и совершении обменных сделок. При этом потребитель не рискует брать долгосрочные кредиты, поскольку не уверен в своей платежеспособности», – отмеча-

ет эксперт. Из ста заявок на получение ипотечного кредита одобрение получают 10%, в то время как процент одобренных потребительских займов составляет лишь 5%. «В настоящий момент потенциальный заемщик сталкивается с проблемой отсутствия выбора, поскольку за полгода количество банков, предлагающих ипотечные программы, сократилось с 80 до 4-5, а количество ипотечных программ – с 200 до 20-30», – отмечает советник по связям с общественностью ООО «Городской ипотечный банк» Мария Варешина. Президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленобласти, председатель правления ООО «Уникон» Павел Штепан прогнозирует в 2009 году снижение процентной ставки по ипотечным кредитам. Комментируя это смелое предположение, Мария Варешина говорит, что снижение ипотечных ставок может произойти к зиме, однако будет незначительным – все-



По мнению Андрея Пименова, на ипотечном рынке возможно увеличение в 2 раза объемов досудебной продажи

го 1-1,5%. «Уровня ипотечных ставок 2007 года в этом году мы не достигнем», – уверена эксперт.

## Не доводите до суда

По мнению руководителя кредитно-кассового офиса ООО «Городской ипотечный банк» в Санкт-Петербурге Андрея Пименова, к концу 2009 года на ипотечном рынке возможно увеличение в 2 раза объемов досудебной продажи

ипотечных квартир из-под залога. Данный прогноз сделан с учетом того, что в ближайшем будущем не ожидается улучшения платежеспособности населения. Объем реализуемых квартир из-под залога в досудебном порядке составляет в настоящий момент 1,5% по рынку. По данным ООО «Городской ипотечный банк», в Санкт-Петербурге про-

цент выставленных на продажу ипотечных квартир в судебном порядке составляет менее 1% от общего объема выданных в стране ипотечных кредитов. Отметим, что общий объем российского рынка ипотечных займов оценивается в 700 тыс. кредитов.

## На распутье

По мнению участников рынка, банк и заемщик заинтересованы в досудебной реализации проблемного актива, поскольку это дает возможность оперативно продать объект по рыночной цене и исключает возможные затраты одной из сторон на судебные издержки. Реализовать квартиру из-под залога в досудебном порядке можно по трем схемам. Банку наиболее выгодна схема, согласно которой заемщик сам ищет покупателя, заключает с ним договор купли-продажи, который оформляется до перехода права собственности к покупателю и снятия с квартиры обременения. При этом, получив от покупателя деньги, заемщик гасит ипотечный кредит. Данная схема является рискованной для покупателя, поэтому договор купли-продажи во избежание недоразумений следует заверить у нотариуса. Менее распространен второй вариант продажи ипотечной квартиры, когда жилье переходит к новому владельцу вместе с обременением. При этом банк

рассматривает покупателя, как потенциального залогодателя и должен одобрить получение им кредита. Эта схема является более рискованной для банка, поскольку, пока идет переоформление документов в Росимущество, возникает ситуация, когда квартирой владеет один человек, а залогодателем является другой. Третья схема наиболее рискованна для банка: в данном случае покупатель приобретает необремененную квартиру и на момент переоформления документов ипотечный кредит остается необеспеченным. Комментируя возможность судебной процедуры обращения взыскания на ипотечную квартиру, генеральный директор ООО «Авентин-Недвижимость» Антон Баранов прогнозирует дальнейшие изменения в законодательстве с целью защиты физических лиц от возможных обращений банка на взыскания по просроченным кредитам. «Уже сегодня физические лица, в отличие от корпоративных заемщиков, могут ожидать положительных судебных решений по статье 451 ГК РФ». Отметим, что согласно статье, заемщик имеет право на пересмотр кредитного договора, если его обстоятельство изменилось настолько, что, если бы стороны могли это предвидеть, кредитный договор был бы заключен на других условиях.

# Зарабатывай больше с КНАУФ!

## Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» поможет зарабатывать больше!

Одной из основных проблем большинства строительных фирм является дефицит высококвалифицированных рабочих строительных специальностей. А максимального повышения производительности труда и высокого качества строительства можно добиться при сочетании использования существующих современных технологий, материалов и высококвалифицированных специалистов.

Фирма КНАУФ является российским лидером производства современных строительных материалов для отделки. Для правильного их применения требуются особые знания и умения, которые можно получить на краткосрочных, но эффективных курсах обучения в Учебных центрах КНАУФ. На этих курсах слушатели имеют возможность освоить современные строительные технологии, обучиться применению высокопроизводительного инструмента и оборудования.

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» – один из немногих в Санкт-Петербурге, который повышает квалификацию рабочих, специалистов по отделке, а также бригадиров, мастеров, начальников участков и руководителей небольших фирм. Центр обладает современной базой для проведения теоретических и практических занятий. Основная цель, которую ставит центр при обучении, это получение практических навыков работы с современными материалами, инструментом и оборудованием. Учитывая это, Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» постоянно совершенствует свою базу и расширяет перечень предлагаемых услуг. Обучение осуществляется по стандартным

учебным программам КНАУФ:

1. Отделка помещений с применением КНАУФ-листов и КНАУФ-суперлистов: межкомнатные перегородки, подвесные потолки, отделка стен, сборные основания полов – 5 дней.
2. Штукатурные работы с применением сухих строительных смесей КНАУФ (ручной способ) – 3 дня.
3. Использование высокопроизводительных машин КНАУФ PFT при штукатурных работах с гипсовыми и цементными смесями – 3 дня.
4. Наружная (система КНАУФ-Теплая стена) и внутренняя теплоизоляция зданий и сооружений – 2 дня.
5. Полы. Устройство цементной



6. Устройство криволинейных поверхностей и изготовление объемных элементов интерьера с использованием комплектных систем КНАУФ – 3 дня.
7. Облицовка помещений керамическими плитками с применением сухих строительных смесей КНАУФ – 2 дня.
8. АКВАПАНЕЛЬ® Цементная плита. Наружное и внутреннее применение – 2 дня.
9. Отделка помещений с применением КНАУФ-гипсоплиты (межкомнатные и межквартирные несущие перегородки, облицовка наружных стен зданий) – 4 дня.

Обучение платное, осуществляется в соответствии с расписанием, утверждаемым на каждые полгода. Сочетание теоретического и практического курсов под руководством опытных преподавателей и учебных мастеров помогает обучающимся максимально эффективно использовать эти сроки для повышения своего профессионального уровня. По окончании курса и тестирования слушателям выдается сертификат КНАУФ о прохождении обучения, что дает возможность лучшего трудоустройства и, соответственно, получения более высокой заработной платы. Центр также обучает студентов с 50% скидкой, специалисты центра оказывают информационные



услуги и консультации, в том числе с выездом на объекты.

**Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад»**  
ул. Егорова 5/8,  
тел. 495-35-11  
uz@knauf-spb.ru



дежурный по ситуации

# Финские продавцы счастья

«Мы продаем не просто недвижимость, а комфортный отдых, ощущения праздника и счастья, которые останутся надолго», – говорит Марко Оинас, руководитель по направлению «Апартаменты для отдыха в Финляндии» ЮИТ РАКЕННУС ОЮ.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

**В Петербурге компания ЮИТ известна как крупный застройщик и девелопер. А вот о том, что этот же концерн продает в России апартаменты для отдыха, знают далеко не многие. «Приобретая виллу или шале, наши клиенты получают собственную недвижимость в Финляндии плюс качество сервиса» – утверждает финский эксперт.**

– Экономический кризис коснулся в первую очередь девелоперов, а также сферы туризма и отдыха. Есть ли сегодня желающие вкладывать деньги в недвижимость для отдыха?

– Спрос есть, несмотря на общую экономическую ситуацию. Наши потенциальные покупатели, несмотря на кризис, остаются платежеспособными. Они по-прежнему предпочитают проводить досуг в комфортных условиях, как говорится, на самом высоком уровне. Такие люди привыкли вкладываться в ликвидные продукты. Правда, сегодня клиенты стали вести себя намного осторожнее, они долго выбирают и присматриваются.

– Чем отличаются дома для отдыха в Финляндии от жилых домов?

– Их отличает два аспекта. Прежде всего, это концепция. Если мы говорим о шале для досугового проживания, то кроме недвижимости клиент приобретает сервис, обслуживание и набор традиционных услуг. Но главное, конечно, это местоположение виллы или шале, которые находятся рядом с известными горнолыжными курортами или непосредственно на самих курортах.

– Отличается ли себестоимость строительства шале и вилл от традиционной недвижимости? В чем выражается эта разница?

– Да, расходы на строительство очень разнятся и тому есть две причины. Во-первых, кроме традиционных условий проживания мы придерживаемся еще специальных норм и стандартов на прием посетителей в этих апартаментах.

– Что это значит?

– Например, если мы говорим о шале, то нужно учитывать, что нормы противопожарной безопасности в них на порядок выше, чем в обычном коттедже. Второй момент – качество отделки шале гораздо выше обычной квартиры. Такое жилье предполагает высочайший уровень исполнения строительных работ и полное оснащение жилища всем необходимым. То есть клиент получает не только стены и крышу, но и полный комплект для проживания, включающий различную мебель, светильники, бытовую технику, кухонные принадлежности, гардины и даже бокалы для вина.

– Каков виртуальный портрет вашего покупателя?

– Мы ведем статистику и подробно исследуем нашу клиентскую базу, поэтому имеем полное представление о нашем среднестатистическом клиенте. Но наши клиенты в Финляндии и в России отличаются друг от друга. Типичные финские клиенты, приобретающие апартаменты для отдыха и шале для досугового проживания в Финляндии, – это супружеская пара старше 50 лет. Наши российские клиенты, как правило, моложе – 40-45 лет. Но и российских, и финских покупателей объединяет одно – это люди с активной жизненной позицией, они любят активный отдых, привыкли его проводить в окружении детей и внуков. Наши клиенты влюблены в место, где приобретают жилье. Они приезжают к нам не раз и не два, прежде чем решиться на покупку. С этим местом у них связано много приятных воспоминаний, и они хотят продолжить радовать себя этими чудесными моментами жизни. Можно сказать, что они приобретают ключ в мир своих приятных ощущений.

– Отличаются ли российские клиенты от европейских и чем?

– Европейские клиенты приучены приобретать коттеджи с отделкой. Эта культура медленно, но распространя-

ется и на Россию. Если раньше российские покупатели планировали самостоятельно делать дизайн, то сегодня все чаще соглашаются на полную комплектацию: внутреннюю отделку, кухонные гарнитуры, гардеробные и так далее. Я убежден, что в будущем эти виртуальные портреты европейского клиента и российского потребителя будут сближаться, и разница между ними исчезнет совсем.

– Какой процент составляют российские покупатели?

– На сегодняшний момент большинство наших клиентов – жители Петербурга, очень небольшую часть составляют москвичи. Но надо помнить, что на нашем рынке мы начали работать совсем недавно, и общая доля российских клиентов в нашей базе невелика. Если говорить о процент-



**Марко Оинас: «На сегодняшний момент большинство наших клиентов – жители Петербурга»**



ном соотношении, то это всего 3 процента от общего числа. Но если мы проследим динамику, то увидим, что с 2007 по 2008 год количественный прирост российских потребителей составил 25 процентов.

– А чем сегодня можно заинтересовать, соблазнить потенциального российского клиента? Как правило, состоятельные соотечественники избалованы мировыми курортами, морем, пальмами.

– Самый лучший и эффективный способ привлечь новых клиентов – это рассказы россиян, уже купивших финские шале и виллы, отдохнувших на наших курортах и вкусивших прелесть финского сервиса. Могу привести показательный пример: бизнесмен из Петербурга приехал на горнолыжный курорт Вуоакки и во время отпуска узнал, что апартаменты здесь можно приобрести в собственность. Теперь он приезжает сюда семьей, привозит друзей.

– Какова средняя стоимость виллы и шале?

– Все зависит от площади апартаментов и их местонахождения. Цена колеблется от 150 тыс. EUR до 500 тыс. EUR. Это средняя сумма за шале с полной обстановкой. Апартаменты могут быть от 45 кв. м до 160 кв. м.

– Как выглядит среднестатистическая вилла или шале?

– Типичные апартаменты для отдыха – оборудованная по последнему слову квартира в здании типа отеля. Это позволяет комплексно и бесперебойно обслуживать недвижимость, обеспечивая высокий сервис. Человеку не нужно заботиться ни о чем, он только отдыхает. Поблизости есть ресторан, SPA, сауны, детские площадки, магазины и многое другое. Клиентам зачастую не приходится даже пользоваться машиной.

– Хотели бы вы приобрести недвижимость в Петербурге и какую?

– Сегодня я, конечно, не планирую покупать недвижимость в нашем городе. Но чисто теоретически я бы приобрел квартиру 40 кв. м и сдавал бы ее в аренду.

– Где бы вы предпочли иметь квартиру, в центре или на окраинах города?

– Самое важное в квартире – ее местоположение. Должен признаться, что я не настолько хорошо знаю Петербург, чтобы назвать какой-то конкретный район. Надо чаще приезжать сюда, знакомиться с городом, изучать его достопримечательности и географию.

открытие

## «МАГНА» НАЧИНАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

**Несмотря на кризис, в мае будет заложен первый камень в основание завода по производству автомобильных компонентов концерн «Магна».**

Соответствующее постановление о проектировании и строительстве приняло городское правительство. ООО «Магна Санкт-Петербург» предоставлен земельный участок площадью 301 631 кв. м. Территория расположена в поселке Шушары Пушкинского района северо-западнее дома 31 литер В по Московскому шоссе.

Срок строительства составит 25 месяцев. Меморандум о взаимопонимании между Петербургом и компанией «Магна» был подписан в декабре 2008 года. Общий объем инвестиций в строительство производства автокомпонентов составит более 3 млрд рублей.

Первая очередь завода (штамповочно-прессовое производство деталей кузова) будет завершена в IV квартале 2010 года. В дальнейшем планируется создать на площадке производство комплектующих из пластика, а затем расширить обе очереди завода.



проекты

## ДЕНЕЖНЫЕ ИННОВАЦИИ

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

**Городской бюджет готов выделить 55,5 млн рублей на развитие инновационных предприятий Петербурга.**

Городское правительство утвердило порядок предоставления в 2009 году субсидий на реализацию программы инновационно-технологического развития промышленности Санкт-Петербурга на 2009-2011 годы и субсидий Санкт-Петербургскому фонду поддержки промышленности. 30 млн рублей будут потрачены на модернизацию производства и закупку нового, прогрессивного оборудования. Остальные средства чиновники предлагают направить на внедрение систем менеджмента, соответствующих национальным

и международным стандартам, подготовку квалифицированных кадров для промышленных предприятий, а также на помощь в продвижении продукции петербургских предприятий на рынках сбыта. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко подчеркнула, что подобные целевые субсидии являются важной мерой поддержки реального сектора экономики. «Необходимо постоянно увеличивать объемы финансирования городской промышленности», – сказала глава города. Приветствуются и самостоятельные проекты коммерческих структур, развивающие данное направление. Так, фонд новых технологий FlyLab и «Молодежный Инновационный центр» при поддержке Санкт-Петербургской тор-

гово-промышленной палаты и группы компаний «Тэтра-Электрик» объявили конкурс инновационных идей в сфере энергоэффективности и энергосбережения. Основная цель этого состязания – найти и поддержать инновационные технологические и технические разработки в области энергоэффективности и энергосбережения. Внедрение подобных «ноу-хау» позволит в будущем снизить энергозатраты различных групп потребителей. Организаторы конкурса постарались создать интерактивную среду для его участников, помоч в получении знаний и навыков в области управления инновационными проектами – от формулирования идеи до коммерциализации проекта. На конкурс принимаются заявки от групп разработчиков, в состав которых входят студенты, аспиранты и молодые специалисты.

Группа разработчиков может привлекать в свой состав необходимых специалистов, например, в области патентования, а также предпринимателей. Состав группы не может превышать десять человек. Обязательным условием участия является соответствие предложенных идей российскому законодательству и подзаконным актам в области энергетики, что является необходимым условием для внедрения разработок. Область применения и сегмент рынка указываются в заявке. Подробные условия конкурса, этапы проведения и образец заявки будут опубликованы на сайте [www.flylab.ru](http://www.flylab.ru). Победитель конкурса получит от группы компаний «Тэтра-Электрик» грант в объеме годового финансирования проекта, а также возможность развивать проект в рамках Фонда новых технологий FlyLab.

# ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



## Изыскательские работы



# Для бизнесменов и спортсменов

В Центральном районе возведут административное здание, во Фрунзенском районе – гостиницу, а в Приморском районе – плавательный бассейн. Инвесторы приступят к изыскательским работам.

Ирина Барчук

**ЗАО «Синопская набережная» планирует построить административное здание со встроенной подземной автостоянкой северозападнее дома 4, лит А по Херсонскому проезду.**

Изыскания начнутся на земельном участке площадью 2204 кв. м. Инвестор уже разработал градостроительную документацию на территорию между Синопской набережной, Херсонским проездом, территорией СПб ГУП «Смольнинское», проспектом Бакунина и Исполкомовской улицей. По словам генерального директора ЗАО «Синопская набережная» г-на Сумбаева, компания приобрела некоторые объекты недвижимости (здания бывшего медицинского вырезывателя, ОАО «Ремонтно-механический завод» и ОАО «Автопарк №7 Спецтранс») и расселила более 2 тыс. кв. м аварийного жилого фонда. Здесь нет объектов, находящихся в ведении КГИОП, но на всю территорию распространяется режим ЗРЗ 2-1 и строительные работы будут проводиться по согласованию с комитетом.

Во Фрунзенском районе на месте асфальтированной площадки, используемой для стоянки автомобилей, ООО «Альянс» собирается построить гостиницу. Земельный участок, площадью 1180 кв. м находится восточнее дома 2В по Растанной улице. Компания начала реализацию проекта в 2007 году, именно тогда она по-



Фото: Владимир Тилес

**Получен очередной земельный участок для реализации программы по строительству плавательных бассейнов**

лучила участок для проведения изыскательских работ. Однако завершить их в установленный срок не удалось из-за необходимости разработки градостроительной документации на квартал.

ООО «Бассейны» получит очередной земельный участок для реализации программы по строительству плавательных бассейнов в разных районах города. На сей раз инвестору выделены 4990 кв. м земли в поселке Ольгино, юго-восточнее дома 1 по Песоч-

ной улице. Проект одобрен Комитетом по физической культуре и спорту. Сейчас на участке находится пустырь с древесно-кустарниковой растительностью. По данным Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, участок не входит в состав городских земель, занятых зелеными насаждениями общего пользования. Договор аренды земельного участка, заключенный в сентябре 2006 года, был расторгнут КУГИ в сентябре 2008 года по решению суда.

## Торги



Ирина Барчук

**29 апреля 2009 года в Фонде имущества прошли торги по продаже девяти встроенных помещений и одного земельного участка под индивидуальное жилое строительство, а также состоялся аукцион по сдаче в аренду встроенных помещений.**



В собственность проданы 9 встроенных помещений: два – в Пушкинском районе и по одному – в Красногвардейском, Петроградском, Выборгском, Адмиралтейском, Приморском, Василеостровском и Центральном. Общая сумма продаж составляет 11 730 000 рублей (общая начальная стоимость – 5 800 000 рублей). Максимальное превышение – в 4,6 раза – у помещения, расположенного по адресу: Красногвардейский район, Ленская улица, дом 6, корп. 3, лит А (площадь помещения – 47,2 кв. м). Лот продан за 1 840 000 рублей при начальной цене 400 000 рублей. Самый

дорогой объект на Школьной улице площадью 252,4 кв. м удалось реализовать за 3 млн рублей, при стартовой цене 1,2 млн рублей.



Земельный участок площадью 1200 кв. м, находящийся по адресу: Красносельский район, п. Горелово, напротив дома 15, лит А по улице Максима Горького) ушел за 610 тыс. рублей при начальной цене 250 тыс. рублей. В борьбе за участок под индивидуальное жилищное строительство 7 претендентов. Победителем стало физическое лицо.



На аукцион по сдаче встроенных помещений в аренду на 10 лет были выставлены три лота. Претенденты торговались по арендной плате за 1 год. Первое помещение (Невский район, 1-й Рафаковский переулок, дом 7) площадью 63,3 кв. м обошлось победителю аукциона участившему ООО «Маяк» в 823 270 рублей при начальной цене арендной платы

208 423 рублей. Второе помещение площадью 138,8 кв. м во Фрунзенском районе, Белградская улица, дом 30, лит А, приобрело в аренду ООО «Стандарт» за 3 030 618 рублей (начальный размер составил 631 375 рублей). Физическое лицо победило в аукционе по приобретению помещения площадью 196 кв. м в аренду по адресу: Кронштадт, Советская улица, дом 13, лит А. Лот ушел за 1 152 525 рублей при начальной цене 371 787 рублей. Победители аукционов будут арендовать помещения в течение 10 лет, по истечении которых они получат преимущественное право продлить договор с КУГИ на следующий срок. Арендная плата в течение десяти лет будет оставаться неизменной.



Ближайшие торги после майских праздников назначены на 13 мая 2009 года. На них предполагается продать в собственность семь нежилых помещений, находящихся в первых и подвальных этажах домов, расположенных в Петроградском, Колпинском, Цент-

ральном и Невском районах. Наибольшую прибыль – 1,3 млн. рублей – планируется извлечь из подвала площадью 167,8 кв. м в Центральном районе, по адресу: Синопская набережная, дом 32/35, лит. А. Кроме того, Фонд имущества собирается продать два здания с земельными участками в Сестрорецке. Начальная цена и первого, и второго лота составляет 4 млн рублей. Выставлены на торги три земельных участка для индивидуального жилищного строительства: два в поселке Торики и один на Лахтинском проспекте в Приморском районе. Начальная цена последнего лота составляет 2 млн рублей. Также предполагается реализовать три лота, каждый из которых состоит из 80% доли в уставном капитале «Жилкомсервис». На продажу выставлены доли в уставном капитале ООО «Жилкомсервис №1 Красногвардейского района» (начальная цена аукциона – 12 074 500 рублей), ООО «Жилкомсервис №1 Кировского района» (16 170 380 рублей) и ООО «Жилкомсервис №3 Фрунзенского района» (27 473 810 рублей).

## Короткой строкой



Ирина Барчук



Изменены условия проведения торгов по двум земельным участкам в Приморском районе на Туристской улице для строительства многоквартирного дома и физкультурно-оздоровительного комплекса. Участки выставлены одним лотом. Начальная цена – 264 млн рублей, размер задатка – 52,8 млн рублей, шаг аукциона – 13 млн рублей. Торги были назначены на конец 2008 года и не состоялись из-за отсутствия заявок.



По той же причине изменены условия проведения аукционов еще по нескольким адресам. Так участок 6 по улице Оптиков и участок 17 по Туристской улице для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и административного комплекса объединены в один лот. Начальная цена торгов – 164 млн рублей, размер задатка – 32,8 млн рублей, шаг аукциона – 8 млн рублей. Участки для строительства жилого дома и подземного паркинга в Невском районе северозападнее дома 34 по Шлиссельбургскому проспекту победитель сможет приобрести за 31 730 000 рублей (размер задатка – 6 346 000 рублей, шаг аукциона – 1,5 млн рублей).



В Колпино, на территории Ижорских заводов будет построен комплекс по производству толстолистового проката. ОАО «Северсталь» получит для проведения изыскательских работ земельный участок площадью 199 260 кв. м северозападнее пересечения реки Попова-Ижорка и железнодорожной ветки Московского направления.



В Приморском районе ООО «Нил Инжиниринг» приступит к проектированию и строительству гаража транспортного предприятия на земельном участке площадью 7660 кв. м. Участок находится восточнее дома 3, лит Д по Ново-Никитинской улице. Затраты инвестора на строительство объекта оцениваются в сумму, превышающую 92,2 млн рублей.



К проектированию и строительству производственно-складского комплекса для сборки топливных фильтров в Выборгском районе, юго-западнее дома 5, лит А по 2-му Верхнему переулку (площадь земельного участка – 13 769 кв. метров) приступит ООО «Орион». Инвестиции в проект составят более 192,3 млн рублей.

## Открытие



### ДОМ МОСИНА СДАН

**Компания «Сестра Ривер Девелопментс» официально сдала в эксплуатацию первое здание на территории многофункционального комплекса жилой и общественно-деловой застройки «Петровский Арсенал» – дом имени С.И. Мосина, расположенный в центре Сестрорецка.**

23 апреля 2009 года межведомственная комиссия администрации Курортного района постановила принять в эксплуатацию объект, являющийся архитектурным памятником местного и федерального значения. В ходе реконструкции компания-застройщик сохранила конфигурацию кровли и фасада, фундамент, восстановила первоначальный исторический цвет здания. Общая площадь двухэтажного здания теперь составляет 1232,2 кв. м.

Около здания предусмотрена парковка для посетителей ресторана, который в скором времени разместится на первом этаже здания. Предполагается, что рядом со зданием в летнее время будет функционировать летнее кафе. Второй этаж, согласно концепции, сдастся в аренду под офисы. На данный момент заканчиваются работы по благоустройству прилегающей территории, а в здании уже работают первые арендаторы.

короткой строкой



По данным Департамента информации Правительства Ленинградской области



ЗАО «Пикалевский цемент» возобновило с третьей декады апреля производство в ежемесячном объеме до 30 тыс. тонн цемента, с последующим удвоением ежемесячного объема выпуска готовой продукции (60 тыс. тонн в месяц) вплоть до даты запуска реконструированного производства.

С 20 апреля начался помол клинкера, а 23 апреля – были отгружены первые 300 тонн цемента в адрес Группы ЛСР. До конца недели завод планирует произвести и передать потребителям свыше 2000 тонн цемента. На предприятии введена в действие новая современная лаборатория, которая позволяет вести контроль качества выпускаемой продукции на соответствие технологическим характеристикам, установленным ГОСТами. Возобновление производства на ЗАО «Пикалевский цемент» приведет к созданию до середины мая 2009 года около 200 дополнительных рабочих мест, загрузке предприятий, оказывающих услуги по перевозке грузов, отпуску электроэнергии, а также увеличит поступление налогов в бюджеты различных уровней.

Вместе с этим будет продолжена реконструкция предприятия: в конце апреля – начале мая ЗАО «Пикалевский цемент» получит новое оборудование, после чего выйдет на государственную экспертизу, и уже в сентябре-октябре нынешнего года запустит предприятие, чтобы не зависеть от Пикалевского глиноземного завода. В настоящее время ЗАО «Евроцемент групп» уже вложил более 800 млн рублей в реконструкцию ЗАО «Пикалевский цемент». Можно констатировать, что ЗАО «Пикалевский цемент» постепенно входит в штатный режим работы.



Стивидорными организациями Ленобласти, действующими на акватории портов Финского залива, в январе-марте 2009 года переработано грузов, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, на 4,2% больше.

Общий объем переработанных грузов составил 25,2 млн тонн. Основной объем грузооборота, как обычно, прошел на порт «Приморск», где прокачано и перевалено на экспорт 19,2 млн тонн нефти и нефтепродуктов, что составляет 106,4% к уровню первого квартала 2008 года.

Хороших результатов добился порт «Усть-Луга», где объем переработки грузов, относительно января-марта прошлого года, увеличился на 14,8% и превысил 1,8 млн тонн. Отгружено, в частности, около 1,5 млн тонн угля (на 9,3% больше уровня первого квартала предыдущего года), 70,4 тыс. тонн лесных материалов. Перевезено автомобильно-железнодорожным паромным комплексом 179,5 тыс. тонн генеральных грузов (рост в 5 раз). Универсальный перегрузочный комплекс переработал 75,8 тыс. тонн металла (рост в 6,4 раза), многофункциональный перегрузочный комплекс – 7,6 тыс. тонн накатных грузов. В порту «Высоцк» переработано около 3,9 млн тонн грузов.

Объем переработки грузов порта «Выборг» вырос относительно первого квартала 2008 года на 12% и превысил 249 тыс. тонн.



Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков принял участие в запуске новой линии для производства туалетной бумаги и бумажных полотенец класса Элит и Де-Люкс на Сясьском целлюлозно-бумажном комбинате.

Приветствуя участников церемонии, Валерий Сердюков как самую важную черту сегодняшнего события отметил уверенность работников предприятия в завтрашнем дне. Она основана и на том, подчеркнул глава региона, что в нынешнем году Ленинградская область не допустит сбоев в объемах валового регионального продукта, а значит будут выполнены все социальные программы.

По словам главы региона, техническое переоснащение и внедрение новых технологий обеспечивает стабильное развитие производств Ленинградской области и востребованность их продукции. Это подтверждает успешность работы областной администрации в привлечении инвестиций, обеспечении всех условий для создания и развития новых предприятий и технологий. Подтверждением тому – модернизация цехов Сясьского ЦБК.

Установка новой линии является совместным проектом комбината и Сбербанка России. Его перспективность доказывает то, что уже сегодня новая продукция комбината востребована. Достигнута договоренность о поставке бумаги Российским железным дорогам и договор об этом будет подписан в ближайшее время.

открытие

# Первая стружка

В ДЕРЕВНЕ ЧУДЦЫ БОКСИТОГОРСКОГО РАЙОНА СОСТОЯЛСЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЗАПУСК ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩЕГО КОМПЛЕКСА ООО «ММ-ЕФИМОВСКИЙ».

МАРИАННА РАХМАН

**Комплекс является совместным проектом австрийской компании Mayr-Melnhof Holz GmbH и Группы ЛСР. Объем инвестиций в проект составил около 80 млн EUR.**

Прибывший на предприятие губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков прошел по всем цехам лесопильного производства. Нажав кнопку, губернатор запустил в работу первую древесину. Мощная фреза обработала ее в считанные секунды, оценив качественные характеристики в автоматическом режиме. Пройдя через первое измерение, бревно поступило в окорочную машину, затем – на распиловку.

«На предприятиях с высокотехнологичным оборудованием, – заметил Валерий Сердюков, – продукция становится конкурентоспособной. За последние 10 лет в Ленинградской области около 80 процентов продукции производится именно на таких предприятиях. Там, где десятки лет забывали вкладывать средства на эти цели, производство хромает».

Деревообрабатывающий комплекс в Чудцах, по словам Валерия Сердюкова, – социально значимый. На заводе в настоящее время трудятся 150 человек. В основном это молодежь из Пикалево. В число новых сотрудников попали и бывшие работники Пикалевского глиноземного завода, попавшие под сокращение.

«В настоящий момент рабочие трудятся в одну смену, – говорит директор производства Герольд Тиммерер-Майер. – Через три месяца намереваемся работать в две смены. А к концу года завод перейдет на круглосуточный режим. Количество работников увеличится до 250-300 человек».

Предприятие станет крупнейшим в Северо-Западном регионе России. Годовая мощность производства составит более 650 тыс. куб. м входящего круглого леса. Готовая продукция – 350 тыс. куб. м пиломатериалов в год. Из лесного фонда Бокситогорского и Тихвинского районов на предприятие будет поставляться примерно 80% сырья, основу которого составляет ель.



Кристоф Шмидт рассказывает Валерию Сердюкову о том, что стружка – хороший материал для топлива

«В соответствии с нашим бизнес-планом, – комментирует генеральный директор ООО «ММ-Ефимовский» Кристоф Шмидт, – на начальном этапе производства мы планируем продавать 15 процентов продукции в России. Возможно, эта цифра будет больше, поскольку потребности рынка в нашей продукции увеличиваются. Данные исследований показывают, что сегодня потребитель не удовлетворен тем, что есть на рынке пиломатериалов».

Технология производства предполагает безотходный способ переработки сырья. По условиям замкнутого производства любое сырье становится элементом готовой продукции: пиломатериалы идут на нужды строительства и промышленности, кора, а при необходимости и стружка, будут служить топливом для установки по производству тепловой энергии. Зимой тепловая энер-

гия будет служить для отопления всех производственных помещений, летом – использоваться для сушильных камер. Для этих целей построена новая котельная.

В перспективе – открытие второй очереди предприятия, завода по производству клееного бруса. Его строительство планируется начать в 2010 году.

Примечательно, что австрийская компания, основанная в 1850 году, занимается не только переработкой древесины, но и имеет большой опыт в восстановлении лесов. За много лет концерн наработал в этой сфере эффективные технологии, которые собираются применять и на территории России. Вопрос о лесовосстановлении на территории Ленинградской области с применением новейших технологий областное правительство обсудит с австрийскими специалистами.

производство

## «GESTAMP» + «СЕВЕРСТАЛЬ» = STADCO

Вениамин Оттоманский

**Завод по производству автомобильных компонентов открылся во Всеволожске.**

Новый производственный комплекс – совместный проект испанской корпорации Gestamp, ведущего мирового производителя автомобильных компонентов, и российской компании «Северсталь». Это первый в России независимый завод по производству автокомпонентов. Для реализации российского проекта было создано совместное предприятие Stadco. Сейчас на предприятии заканчиваются наладочные работы, и уже в нынешнем месяце первая очередь заработает на полную мощность.

Всего новый завод по производству автомобильных компонентов предоставит Ленобласти более двухсот рабочих мест. Производственная мощность первой очереди составит до 100 тыс. комплектов кузовных деталей (2 млн деталей и сборных компонентов) в год. Затем планируется значительно увеличить объем выпуска. Завершить возведение третьей очереди предполагается в 2015 году. Совместное предприятие уже инвестировало в производство автокомпонентов для Ford Focus 65 млн EUR. Еще около 50 млн EUR планируется направить на другие проекты, в числе которых завод General Motors. Всего в ближайшие годы Gestamp планирует инвестировать более 200 млн EUR в строительство новых заводов в России.

На первом этапе продуктивную линейку компании составят сборные двери, крыши, крылья и основания кузовов с использованием крупногабаритных прессов и сварочных аппаратов. Уже в этом году новый завод начнет изготовление автомобильных компонентов и сварочных аппаратов. Уже в следующем году откроет производство платформы GM Delta. Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков поблагодарил руководителей Stadco за выбор Ленинградской области, а также отметил, что правительством Ленинградской области сегодня создаются все условия для прихода крупных инвесторов, создания новых производств – в частности, предоставляются льготы по подключению к се-

«Мы понимаем, что доход от этих предприятий в областной бюджет поступит не скоро. Но сегодня, в условиях непростой экономической ситуации, наша задача – не допустить снижения объемов производства, дать возможность развития новым предприятиям», – сказал Валерий Сердюков. По его словам, именно сегодня создается задел, который обеспечит успешное развитие области в последующие годы.

Цитата

**Франциско Риберас, генеральный директор Gestamp Automocion:** – Открытие производства – это первый шаг в нашей стратегии выхода на российские регионы. Мы осознаем, что находимся в сложной экономической ситуации, однако убеждены, что автомобильный рынок будет развиваться.

# официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 16 (356) | 04 | 05 | 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

27 апреля 2009 г.  
Выборгский район, МО «Светлановское»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Новороссийской ул., Новосильцевским пер., в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Маркор-Нева-Отель».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: поступило вх. №1-13-2160/09-0-0 от 16.04.09 на 1 листе.

В период публичных слушаний по документации с 13.03.2009 по 17.04.2009 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
  - Публикация 13.03.2009 в газете «Невское время» № 43 (4311) и 14.03.2009 в газете «Невское время» № 44 (4312).
  - Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района, уведомление главы МО «Светлановское» Захаренкову Т.Я., уведомление Заместителя Председателя ЗАКСа Санкт-Петербурга С.А. Анденко, уведомление представителей общественности и организаций.
- Организация экспозиции документации: с 01.04.2009 по 13.04.2009 в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский пр., 86, 3 этаж, около каб. 303.
- Обсуждение документации: 13.04.2009 в 15.00 по адресу: Б. Сампсониевский пр., 86, актовый зал.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступило.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

- Мы обеспокоены устройством мансард в зданиях, являющихся редким памятником архитектуры классицизма, так как этим может быть нарушен исторический облик объектов культурного наследия. Ответ: КГИОП письмом от 06.12.2007 № 2-10368-1 подтверждает согласование проектного предложения по реконструкции комплекса зданий с возведением мансардных этажей, выданного 14.11.2007 рег. № 3-8530, по адресу: пр. Энгельса, д. 1, лит. А, д. 3, лит. Б, д. 5, лит. В. Вопрос не является предметом обсуждения при проведении публичных слушаний по проекту планировки с проектом межевания.
- Рекомендуем заказчику обустроить в гостиничном комплексе, если не специальную комнату, то хотя бы мемориальный стенд. Установить памятный знак или крест на территории бывшей богадельни. Ответ: Вопрос не является предметом обсуждения, при проведении публичных слушаний по проекту планировки с проектом межевания.
- На слушаниях прозвучала информация о том, что здание построено в 1917 г., что не является достоверным. Здание построено в 1833-1841 гг. архитектором. И.И. Шарлемань. Просим во всех документах данное несоответствие исправить. Ответ: В Техни-

ческих паспортах, выданных филиалом ГУ ГИОН ПИБ Выборгского района на здания по адресу: пр. Энгельса, д. 1, лит. А, д. 3, лит. Б, д. 5, лит. В, указан год постройки — до 1917. Докладчик сделал оговорку. Вопрос не является предметом обсуждения при проведении публичных слушаний по проекту планировки с проектом межевания.

Выводы по результатам публичных слушаний: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Новороссийской ул., Новосильцевским пер., в Выборгском районе Санкт-Петербурга, не возражали против утверждения документации.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 405 от 14.04.2009

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 № 1401

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 закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 № 1401 «О проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.), постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.03.2006 № 277 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 № 1401», постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 № 1007 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 № 1401», постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2008 № 154 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 № 1401», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор об инвестиционной деятельности от 27.01.2006 № 00/ЗК-03595(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим 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 20.09.2005 № 1401 «О проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.), заменив в пункте 1-1 приложения к постановле-

нию слова «по кабелированию ВЛ 35 кВ» словами «по выносу ВЛ 35 кВ воздушным путем».

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

5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 791 от 30.03.2009

О принятии решения о подготовке проекта межевания и изменений в проект планировки территории, ограниченной р. Пулковкой, проектируемой ул. № 2, проектируемой ул. № 1, проектным продолжением Ленинградского шоссе в г. Пушкине, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 № 650

1. Согласиться с предложением ЗАО «Центр развития» о подготовке проекта межевания и изменений в проект планировки территории, ограниченной р. Пулковкой, проектируемой ул. № 2, проектируемой ул. № 1, проектным продолжением Ленинградского шоссе в г. Пушкине (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.

2. ЗАО «Центр развития»:

2.1. В течение четырех 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. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.07.2008 № 2945 «О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной р. Пулковкой, проектируемой ул. № 2, проектируемой ул. № 1, проектным продолжением Ленинградского шоссе в г. Пушкине, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 № 650» считать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полещука.

Председатель Комитета Ю.Е.Киселева

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1046 от 13.04.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пер. Слепушкина, Тепловозной ул., продолжением Караваяевского пер., ж. д.

(осью главного пути), осью р. Славянки, в Невском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «Завод металлоконструкций» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пер. Слепушкина, Тепловозной ул., продолжением Караваяевского пер., ж. д. (осью главного пути), осью р. Славянки, в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.

2. ЗАО «Завод металлоконструкций»:

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. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.07.2007 № 1840 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пер. Слепушкина, Тепловозной ул., границей функциональной зоны «Д1», ж. д. (осью главного пути), береговой линией р. Кузьминки, проектной магистралью, в Невском районе Санкт-Петербурга», от 22.10.2007 № 3250 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.07.2007 № 1840», от 31.10.2008 № 4041 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пер. Слепушкина, Тепловозной ул., границей функциональной зоны «Д», ж. д. (осью главного пути), осью р. Славянки, проектной магистралью, в Невском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полещука.

Председатель Комитета Ю.Е.Киселева

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 106 от 23.04.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Тверская ул., д. 1-а

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Производственное объединение «СевЗап-МеталлСтрой» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 240 от 23.04.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоквартирного дома – до 31 декабря 2009 года.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует об отмене публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории военного городка №1 в пос. Осинная роща Выборгского района, ограниченного Приозерским шоссе, Юковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны «Р2», информация о проведении которых была опубликована в газетях «Строительный Еженедельник» от 06.04.2009 №12(352) и от 20.04.2009 №14(354).

Администрация Колпинского района информирует население о предоставлении земельного участка для строительства завода по производству энергетического оборудования по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, пос. Металлострой, дорога на пос. Металлострой, участок 1 (южнее дома № 3, корп. 2, литера Ж, по дороге на Металлострой) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.04.2009 г. № 109-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Застройщик: ОАО «Силовые машины». Адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул.Ватутина, 3, литера А, тел. 346-70-73.

Проектная организация: ООО «Институт территориального развития». Адрес: 197110, Санкт-Петербург, ул. Б. Зеленина, 8, к. 2, лит. А, пом. 47Н, тел. 499-44-00.

Земельный участок для проектирования и строительства завода по производству энергетического оборудования имеет следующие характеристики:

Участок расположен на территории нежилой зоны «Металлострой» в Колпинском административном районе в юго-западной части Санкт-Петербурга вне границ зоны охраны памятников истории и культуры, вне границ зон охраны объектов культурного наследия и ограничен: с севера-востока – Волховским направлением Октябрьской железной дороги; с юго-запада – дорогой на «Металлострой»; с юго-востока – рекой Попова Ижарка.

Площадь участка – 929 108 кв. м. Общая площадь застройки – 437 393 кв. м. Этажность зданий -1-5 этажей. На участке предусмотрены парковки для работников и посетителей завода (для легкового транспорта – 1658 маш./места; для грузового транспорта – 54 маш./места).

Озеленение участка предусматривается выполнить на 33 % площади участка.

Проезды и автостоянки асфальтобетонные.

В соответствии с санитарной классификацией СанПин 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждено постановлением Главного санитарного врача от 25.09.2007 г. №74) для объекта регламентирована санитарно-защитная зона 300 м. Предполагаемая санитарно-защитная зона обоснована и обеспечивается. Размещение завода обосновано в части охраны окружающей среды.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Павловская, 82 (СПб-ГУ «Дом культуры «Досуг»).

Экспозиция открыта с 04.05.2009 по 18.05.2009 с 09.00 по 18.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту принимаются в письменном виде в Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, до 19.05.2009.

Администрация Невского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства досугово-развлекательного комплекса с бизнес-центром по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, пр.Большевиков, участок 3 (напротив дома №37, корп.1, литера А, по пр. Большевиков) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2009 г. № 100-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Ярд».

Адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д.б, литера А, пом.15Н, тел. 572-42-18.

Проектная организация: ООО «Б2».

Участок, планируемый для строительства досугово-развлекательного комплекса с бизнес-центром, расположен в Невском районе Санкт-Петербурга на территории квартала 5А, севернее улицы Новоселов, ограниченной продолжением ул.Тельмана, пр.Большевиков, отводом железной дороги, проездом между кварталами 5 и 5А севернее ул. Новоселов.

В соответствии с Генеральным планом города, указанная территория в части функционального зонирования относится к зоне Д – зона всех видов общественно-деловой застройки.

Площадь участка в границах проектирования – 19772 кв.м.

Площадь застройки – 12529 кв.м. Строительный объем – 164852 куб.м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Невского района по адресу: пр.Обуховской обороны, 163, корп. 2, тел. 568-01-85, телефон Заказчика 572 421 8.

Экспозиция открыта с 04.05.2009 по 18.05.2009 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням. Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Невского района до 18 мая (пр.Обуховской Обороны, 163, каб. 122).

## Поймай антикризисный поток – подпишись!

# Строительный Еженедельник



**Внимание!**  
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию

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

**подписной индекс 14221**

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

**редакционная подписка**

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

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

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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



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

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

№ 110 от 27.04.2009

**О необходимости продления срока строительства жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Кировский район, Дачное, кв. 10 (южнее пересечения проспекта Стачек и Соломехинского проезда)**

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 «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 240 от 23.04.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по 1-й, по 2-й и по 3-й очередям до 31 декабря 2009 года.

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

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

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

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

№ 111 от 27.04.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Октябрьская наб., участок 1, (севернее дома № 124, корп.3, литера А, по Октябрьской наб.)**

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 «Эталон-ЦДС-Октябрьская» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 240 от 23.04.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 30 декабря 2009 года.

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

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

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

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

№ 112 от 27.04.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, пр.Юрия Гагарина, участок 1, (севернее пересечения с ул. Ленсовета)**

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 «Норд-инвест» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 240 от 23.04.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового-развлекательного центра до 30 августа 2009 года.

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

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

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

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

№ 113 от 27.04.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с Туристской 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 «ГДСК Инвест Приморский» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 240 от 23.04.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство паркинга до 06 февраля 2010 года.

та – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 30 декабря 2009 года.

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

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

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

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

№ 114 от 27.04.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Байконурская ул., участок 1 (южнее дома № 22, литера А, по пр. Испытателей)**

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 «ПТС» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 240 от 23.04.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство паркинга до 06 февраля 2010 года.

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

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

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

Администрация Фрунзенского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства досугово-развлекательного комплекса с бизнес-центром по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (западнее пересечения со Складским проездом) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2009г. № 104-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Реальто». Адрес: 197342, Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 6, тел. 572-42-18.

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия Т.С.К.-Плюс».

Адрес: г. Санкт-Петербург, Морская наб., 37, корп.2, тел. 702-76-63.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном на территории, ограниченной Малой Карпатской ул., Дунайским пр., Карпатской ул., ул. Олеко Дундича во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Площадь участка в границах проектирования – 12 238 кв.м.

Общая площадь здания – 14 913,6 кв.м.

Площадь озеленения – 1 840 кв.м.

Кол-во парковочных встроенных мест – 120 м/м.

Площадь застройки – 4 011 кв.м.

Строительный объем – 44 741 куб.м.

Площадь проездов, автостоянок, площадок – 6 387 кв.м.

Кол-во парковочных наружных мест – 165 м/м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, 46, 1 этаж (у лестницы), а так же по телефону 576-84-67, телефон Заказчика 572-42-18.

Экспозиция открыта с 04.05.2009 по 18.05.2009 с 10.00 до 18.00.

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются по 18.05.2009 в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, 46, каб.419.

Администрация Фрунзенского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства досугово-развлекательного комплекса с бизнес-центром по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, М.Карпатская ул., участок 1 (напротив дома №30/5, литера А, по ул.Ярослава Гашека) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2009 г. № 103-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Реальто». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 6, тел. 572-42-18.

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия Т.С.К.-Плюс».

Адрес: г. Санкт-Петербург, Морская наб., 37, корп.2, тел. 702-76-63.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном на территории, ограниченной Малой Карпатской ул., Дунайским пр., Карпатской ул., ул. Олеко Дундича, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Площадь участка в границах проектирования – 5178 кв.м.

Площадь застройки – 2343 кв.м.

Строительный объем – 22838 куб.м.

Площадь озеленения – 780 кв.м.

Общая площадь здания – 5075 кв.м.

Кол-во парковочных мест – 105 м/м

Площадь твердых покрытий – 2 055 кв.м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а так же по телефону 576-84-67, телефон Заказчика 572-42-18.

Экспозиция открыта с 04.05.2009 по 18.05.2009 с 10.00 до 18.00.

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются по 18.05.2009 в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, 46, каб.419.

**15 мая 3э best!**  
CLUB COMEDY PITER STYLE  
В концерте принимают участие резиденты Comedy Club Piter Style:  
**Роман Поляков**  
**Евгений "Енот" Тютелев**  
**Бабанов и Мишланов**  
**Григорий Соловьёв**  
**Сергей "СЕС" Сыкоев**  
**Игорь "Элвис" Меерсон**  
**Антон Борисов, Эндриу Сафронов**  
**Бандерас и Смирняга**  
Заказ и доставка билетов: [www.gorkogo.spb.ru](http://www.gorkogo.spb.ru) и по телефону 975-1707

**ДК им. Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ**

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

**Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская»**

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

от создателей спектакля «ДЕНЬ РАДИО»

**КВАРТЕТ И**  
[WWW.KVARTET-7.RU](http://WWW.KVARTET-7.RU)  
**17 МАЯ**  
**РАЗГОВОРЫ МУЖЧИН СРЕДНЕГО ВОЗРАСТА**  
О ЖЕНЩИНАХ, МИНО И АЛЮМИНИЕВЫХ ВИЛКАХ  
Ростислав ХАИТ • Александр ДЕМИДОВ  
Камиль ЛАРИН • Леонид БАРАЦ  
детям до 16 смотреть не рекомендуется

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

**Индийский перформанс**  
**20 и 21 мая 19:00**  
Концерт индийской классической музыки и тацца  
**Впервые в России Atish Mukhopadhyay (сараод)**  
В концерте принимают участие  
**Студия индийского тацца «Чакри»**  
Работа в формате индийского тацца (индийская классическая музыка)  
Телефон для справок: 786-66-95

542-14-60 (касса дворца) | **На сцене Выборгского Дворца культуры** | Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, 15, т. 542-31-61

**20 мая 19:00**  
**ВЫБОРГСКИЙ ДК**  
**СВОИ ЛЮДИ**  
Коллектив во главе А.И. Островского  
Сати, юмор, сентенция  
**Ольга ПРОНОФЬЕВА**  
**Роман МАДЯНОВ**  
Даниил СВИДАНОВСКИЙ  
Режиссер В. ВАРГА

**ВЫБОРГСКИЙ ДК**  
ул. Комиссара Смирнова, 15  
**ЦЕНТР**  
ул. Комиссара Смирнова, 15

По пьесе Мэрилин Робертсон «Дамы и мужчины»

**21 мая 19:00**  
**ДАМА И ЕЕ МУЖЧИНЫ**  
Елена САФОНОВА  
Андрей ЧЕРНЫШОВ  
Александр НОСИК  
Андрей ИЛЬИН  
Валерий ИКСЕЛЕВ (кларнет)

**«ДАМА И ЕЕ МУЖЧИНЫ»** лирическая комедия

Этим вечером стол в ее квартире накрыт на двоих – она ждет Мужчину. Чтобы придать свиданию романтическую атмосферу, она наняла кларнетиста. В ожидании гостя она вспоминает мужчин, оставивших след в ее жизни. Их было трое. Пол – молодой служащий в фирме ее отца, с ним она впервые познала вкус плотских радостей. Джек – преуспевающий телевизионный режиссер, трогательный и привязанный к ней, но он был скован прочными семейными узами. Джордж – богатый вдовец, который обеспечил ей спокойное и комфортное существование, но сердце которого было отдано другой... Окажется ли сегодняшней ее гость тем самым Единственным Мужчиной, встречу с которым ждешь всю свою жизнь... Современная история, вне времени и исторической эпохи. Которая может произойти с каждым из нас. И, может быть, уже происходит... История, длиною в жизнь. Вечная, как мир. Загадочная, как она сама. Красивая, как любовь...

**Режиссер: А. Житинкин**  
**В ролях: Елена Сафонова, Андрей Ильин, Андрей Чернышов, Александр Носик, а также лауреат международных джазовых конкурсов Валерий Киселев**

**21 мая, начало в 19.00**

**ВЫБОРГСКИЙ ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ**  
ул. Комиссара Смирнова, 15

**24 мая 20:00**  
**ВИКТОР ШЕНДЕРОВИЧ**  
В юбилейном творческом вечере  
**«ШЕНДЕРОВИЧ ЖИВЬЁМ!»**

## ОБЪЯВЛЕНИЕ

о приёме документов для участия в конкурсе на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по строительству

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ в лице председателя Комитета по строительству В.В.Семененко, действующего на основании Положения о Комитете по строительству, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 650, объявляет конкурс на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

**Начальник инвестиционного сектора судебно-правового отдела Юридического управления – 1 штатная единица.**

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по направлению подготовки «Юриспруденция»; имеющие не менее двух лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее четырех лет стажа работы по специальности. Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

– знание градостроительного, земельного законодательства, законодательства, регулирующего инвестиционную деятельность, опыт осуществления юридической экспертизы правовых актов, нормотворческая деятельность, опыт работы с Microsoft Office.

Для участия в конкурсе необходимо предоставить следующие документы:

– личное заявление;  
– собственноручно заполненную и подписанную анкету установленного формы с фотографией;  
– копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);  
– документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию (заверенную копию трудовой книжки (за исключением случаев,

когда служебная (трудова) деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность);

– копии документов об образовании, о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);

– документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств);

– справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащих гражданину, поступающему на государственную гражданскую службу.

Условия прохождения государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Прием документов от претендентов на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится в течение 30 дней с момента опубликования объявления о приеме документов для участия в конкурсе с 14-00 до 18-00 по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, дом 76, Комитет по строительству, комната 209.

Предполагаемое время проведения конкурса – июнь 2009 года. Конкурс проводится методом индивидуального собеседования и тестирования по вопросам, связанным с выполнением должностных обязанностей по вакантной должности.

Информацию о конкурсе можно получить по телефону 312-60-43 (Шихова Надежда Андреевна); 570-33-00 (Аникина Юлия Борисовна); факс 310-82-00; электронная почта shihova@kstr.gov.spb.ru, y\_anikina@kstr.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета по строительству В.В.Семененко

Администрация Московского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования объекта «Паликлина для взрослых по адресу: квартал 82, ограниченный ул. Ленсовета, ул. Орджоникидзе и пр. Ю. Гагарина», в соответствии с Адресной программой проектно-исследовательских работ будущих лет строительства Комитета по строительству на 2009 год и с градостроительным планом земельного участка RU78148000-1577, утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.09.2007 № 2672.

Заказчик: Комитет по строительству. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел.570-31-31.  
Проектная организация: ОАО «ЛенНИИпроект». Адрес: 197046, Санкт-Петербург, пл. Троицкая, 3, т. 600-20-07.

Информацию о градостроительном решении можно получить с 05.05.2009 по 19.05.2009 с 11.00 до 18.00 на экспозиции документации в КДЦ «Московский», расположенном по адресу: Московский пр., 152. Доступ свободный. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде с 05.05.2009 по 19.05.2009 в администрации Московского района по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 129, 2-й этаж, ком. 227.



## 21 МАЯ 2009 ГОДА СОСТОИТСЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ АНТИКРИЗИСНОЙ СТАБИЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

### Цель конференции:

Обсуждение состояния инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, степени влияния на него кризисных явлений, поиски путей смягчения кризиса путем интеграции усилий банковского, строительного, риэлторского бизнеса, органов государственной власти, мобилизации внутренних ресурсов, упорядочения ценообразования и т. п.

### Участники конференции:

Руководители и специалисты профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга, общественных бизнес-сообществ, коммерческих банков, строительных, риэлторских, страховых компаний, предприятий стройиндустрии, других участников инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

### В программе конференции:

1. Анализ современного состояния инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.
2. Основные пути и методы преодоления кризисных явлений в строительном комплексе.
3. Государственный строительный заказ Санкт-Петербурга и меры по его обеспечению.
4. Возможности коммерческих банков Санкт-Петербурга по кредитованию строительства.
5. Перспективы проведения торгов (аукционов) на объекты недвижимости в 2009-2010 годах.
6. Состояние и перспективы рынка ипотечных услуг.
7. Анализ ценообразования в строительстве и пути снижения его себестоимости.
8. Современное состояние и перспективы рынка недвижимости.
9. Проблемы и практика взаимных расчетов за выполненные работы, поставку материалов и оказание услуг.
10. Разработка проектов планировки территорий, межевания и полных пакетов документов для проведения аукционов на объекты недвижимости.
11. Ситуация с саморегулированием в строительном комплексе Санкт-Петербурга.
12. Роль Законодательного собрания Санкт-Петербурга в решении проблем градостроительства и саморегулирования в строительстве.
13. Система мониторингового управления подвижными транспортными средствами.

10. Разработка проектов планировки территорий, межевания и полных пакетов документов для проведения аукционов на объекты недвижимости.

11. Ситуация с саморегулированием в строительном комплексе Санкт-Петербурга.

12. Роль Законодательного собрания Санкт-Петербурга в решении проблем градостроительства и саморегулирования в строительстве.

13. Система мониторингового управления подвижными транспортными средствами.

Конференция проводится в актовом зале клуба ВИТУ по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 18. Участникам конференции будут розданы аналитические и информационные материалы по тематике конференции.

Справки и регистрация по тел.: 273-52-43, 275-46-69, [www.souzhetrostroy.ru](http://www.souzhetrostroy.ru)

Генеральный информационный партнер

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный видео-партнер



Информационные спонсоры



# 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](mailto:beskit@mail.ru)

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



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 «Иновация»!

Организаторы: тел.: +7 812 380 60 04/05  
факс: +7 812 380 60 01  
e-mail: [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)

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

Генеральные информационные партнеры:

реставрация



ТЕАТРАЛЬНЫЙ «АНДЕГРАУНД»

Марина Голокова

**Каменноостровский театр, изначально созданный как временное сооружение, после комплексной реставрации обещает стать одной из главных сценических площадок Санкт-Петербурга. Городские власти намерены завершить восстановление памятника архитектуры до конца этого года.**

Главным преимуществом Каменноостровского театра может стать его подземная часть, на освоение которой ушло почти три года. Этажи под землей – единственная возможность создать дополнительные площади для размещения современного сценического оборудования, склада декораций, технических и служебных помещений, гардеробов, санузлов и фойе для публички.

Подземное строительство ведется по технологии top-down (вверх-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 Клейнмихель.

Каменноостровский театр стал своего рода экспериментальной площадкой для внедрения новых технологий по освоению подземного пространства. Генеральный директор подрядной компании ООО «Геоизол» Елена Лашкова отмечает, что в России технология top-down при строительстве этажей под памятником архитектуры использована впервые.

Глубина подземного котлована составляет 6,7 метров. По словам Алексея Шашкина, это второй котлован в городе, который организован без ущерба для памятника и соседних зданий. В качестве первого «удачного» примера подземного строительства в Санкт-Петербурге геотехники называют паркинг под Комендантской площадью.

Внутреннее пространство Каменноостровского театра, по словам главы КГИОП Веры Дементьевой, планируется оформить «в духе белых ночей Санкт-Петербурга» – в серо-голубых тонах. Исторические декоративные элементы реставраторы восстановят, но скроют под современным художественным оформлением.

В Каменноостровском театре планируется проводить не только оперные и балетные спектакли, но и балы. Для проведения балов предусмотрены специальные технологии, с помощью которых зрительный зал можно будет поднять до уровня сцены.

Реставрация Каменноостровского театра полностью финансируется за счет городского бюджета. По словам Веры Дементьевой, восстановление театра стоит более 1 млрд рублей, половина из которых уже освоена.

долгострой



Проект без фасадов

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ВЛАСТИ ПЛАНИРУЮТ ЗАВЕРШИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ ВТОРОЙ СЦЕНЫ МАРИИНСКОГО ТЕАТРА В ТЕЧЕНИЕ БЛИЖАЙШЕГО МЕСЯЦА.



Сегодня строители Мариинки-2 уже вышли на уровень первого этажа над будущей репетиционной сценой

Марина Голокова

**Теперь, когда практически пройден один из самых сложных этапов многострадальной стройки, чиновникам и заказчику придется поспешить с выбором архитектурной концепции Мариинки-2.**

Заказчик строительства новой оперной сцены – ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД») – намерен ускорить темпы работ нулевого цикла и закончить развитие подземной части будущего театра на месяц раньше назначенного срока – к июню 2009 года.

Сегодня строители Мариинки-2 уже вышли на уровень первого этажа над будущей репетиционной сценой. Одновременно выполняются работы по строительству подземных этажей. Напомним, самая низкая отметка строительства под землей – 12 мет-

ров. Сейчас в котловане ведутся работы по сооружению четырехъярусной конструкции, предназначенной для строительства паркинга, зрительного зала и рабочего помещения, в котором будет находиться сценическое оборудование.

Как будет выглядеть новая оперная сцена, до сих пор неизвестно. В Министерстве культуры РФ эту проблему планируют решить к июню текущего года, когда будет завершено строительство подземной части. По словам директора ФГУ «СЗД» Валерия Гутковского, за последние 2,5 года было рассмотрено 15 вариантов фасадов будущего здания театра, выполненных российскими и иностранными архитекторами.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров не исключает того, что за основу возведения театра будет взята архитектурная концепция канадского бюро Diamond & Schmitt Architects.

Бюро из Торонто предложило альтернативу проекту французского архитектора Доминика Перро. На взгляд Валерия Гергиева, реализация идеи канадских архитекторов потребует меньше затрат, чем строительство театра по измененному проекту Доминика Перро. Концепция бюро Diamond & Schmitt Architects в данное время остается на первоначальной стадии художественного замысла, воплощение которого потребует дополнительных затрат и времени. Александр Вахмистров говорит, что если за основу все же будет принят канадский вариант, он должен быть рассмотрен на Градостроительном совете Санкт-Петербурга.

Сейчас власти по-прежнему утверждают, что не изменились ни смета, ни сроки реализации проекта. Новая сцена Мариинского театра должна быть построена к 2010 году. Стоимость строительства по изначально утвержденной сметной стоимости – 9,535 млрд рублей.

официальная публикация



Изменения в проектную декларацию

по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемляночная улица, дом 4а, литера Н

№ 23 от 30 апреля 2009 года

В соответствии с п.п. 4,5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемляночная улица, дом 4а, литера Н:

1. Пункт 6 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на 31 марта 2009 года: Финансовый результат по итогам текущего года составил 101 080 779,44 рубля убытков. Размер кредиторской задолженности общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» составляет 2 104 030 395,57 рублей.»

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Балландович

выставка

КУРТИНА ПРИЮТИЛА ХРУЩЕВКИ. НА ДВЕ НЕДЕЛИ

Вениамин Оттоманский

**В Невской куртине Петропавловской крепости прошла архитектурная выставка «Модернизация панельных зданий. Опыт Германии». По мнению специалистов выставка была обречена на изрядный общестроительный резонанс.**

Проблема модернизации типовой панельной застройки для Северной столицы, как и для множества других городов России, весьма актуальна. В нашей стране подобные постройки составляют до 80% жилого фонда. По словам Фолькера Гута, генерального директора российского подразделения «Декенинг Рус», «последние 15 лет в Германии идет активная реновация архитектурного наследия социалистической эпохи. Выставка в Не-

Фото: Владимир Тилес



вской куртине демонстрирует лучшие примеры подобной модернизации объектов панельного индустриального строительства: жилых построек, общественных зданий и объектов инфраструктуры». По словам эксперта, все проекты были отобраны Палатой архитекторов Германии в ходе предва-

рительного конкурса, проведенного специально для показа в Санкт-Петербурге. «Вопросы преобразования панельной застройки 1960-1990-х годов являются общими для городов практически всех стран бывшего социалистического лагеря. Будапешт, Варшава, Братислава, Белград,

Бухарест, Софию и Дрезден застраивались точно такими же жилыми массивами, что и мегаполисы бывшего СССР. Однако именно после объединения Западной и Восточной Германии немецкие специалисты решили привести панельные коробки в городах бывшей ГДР в надлежащий вид. Для этого была разработана государственная программа модернизации и реконструкции. В ее реализации приняли участие ведущие архитектурные бюро страны. Сегодня плоды этой работы не могут не впечатлять», – с гордостью констатировал Фолькер Гут. Цель выставки, по мнению организаторов – активизировать обмен опытом в области реновации зданий социалистической эпохи и улучшить качество жизни, прежде всего в российских городах. После Санкт-Петербурга экспозицию покажут в ряде городов России, а в 2010 году она будет представлена в Германии.

съезд

# Всероссийское строительное вече

ИЗБРАНИЕ НОВОГО ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ, ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ И СОВЕТОВ СОСТОЯЛОСЬ НА VIII СЪЕЗДЕ СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ 28 АПРЕЛЯ 2009 ГОДА В МОСКВЕ.

**Президентом РСС стал бывший министр регионального развития РФ и экс-губернатор Санкт-Петербурга Владимир Яковлев. Покинувший пост Виктор Забелин единогласным решением съезда был избран почетным президентом РСС.**

В соответствии с уставом Российского Союза строителей, высшим органом управления союза является съезд, проводимый раз в три года. В период между съездами в течение трех лет все полномочия передаются правлению и совету РСС, которые являются основными законодательными и исполнительными органами союза. Стоит отметить, что в состав правления и совета, избранного 28 апреля, вошли представители Санкт-Петербурга и Ленинградской области: вице-губернатор города, президент Союза строительных объединений и организации Александр Вахмистров, вице-губернатор Ленобласти Николай Пасяда, директор «Союзпестростроя» Лев Каплан и исполнительный директор ССОО Олег Бритов.

Для строительной отрасли всей России съезд РСС является знаковым событием. На сегодняшний день РСС – крупнейшее российское объединение строительных союзов и ассоциаций, объединяющее более 35 тыс. предприятий со всей страны. В каждом из субъектов РФ работают региональные филиалы РСС. В съезде 28 апреля приняли участие около 800 делегатов из различных регионов России, и можно сказать, что кризис не повлиял на желание строителей участвовать в общественном обсуждении актуальных вопросов и определении стратегии развития строительного сообщества на ближайшие три года. От Санкт-Петербурга и Ленобласти в делегацию вошли представители трех крупнейших общественных объединений – Союза строительных объединений и организаций, «Союзпестростроя» и «ЛенОблСоюзСтроя». Как сообщил исполнительный директор ССОО Олег Бритов, в составе делегации из 69 петербуржцев присутствовали руководители отраслевых комитетов исполнительной власти, СМИ, а также представители страховых компаний и учебных заведений, подписавших со строительным сообществом города меморандумы по саморегулированию. Значительную часть делегации составляли руководители и члены некоммерческих партнерств – будущих саморегулируемых организаций в строительстве.



По предложению РСС доступ к земельным участкам должен быть упрощен

Среди десятков выступлений представителей различных регионов России на съезде были заслушаны доклады директора «Союзпестростроя» Льва Каплана и президента Национальной федерации профессионального образования Юрия Панибратова. В строительном сообществе есть разные точки зрения по вопросу дальнейшей деятельности общественных объединений после появления саморегулируемых организаций. Лев Каплан напомнил, что возглавлявший РСС в течение многих лет Виктор Забелин неоднократно выражал свое мнение о том, что общественные организации и будущие СРО имеют различные функции. Делегаты съезда признали, что по Федеральному закону 148-ФЗ для саморегулируемых организаций определены узкие функции допуска и контроля за строительным рынком, наряду с которыми общественные организации имеют гораздо больший круг полномочий, поэтому им просто необходимо работать сообща. Юрий Панибратов в своем выступлении поднял актуальный вопрос подготовки и переподготовки кадров среднего профессионального звена. Отмечено, что рабочие строительные специальности особо востребованы сегодня в условиях кризиса, а также то, что в рамках перехода отрасли на саморегулирование перед учебными заведениями постав-

лена задача уделить особое внимание переподготовке и аттестации персонала строительных организаций.

Пристальное внимание делегатов вызвало обсуждение вопроса о создании четвертой формы саморегулируемой организации, которая смогла бы объединить как строителей, так и проектировщиков и изыскателей. Предложение выйти с такой законодательной инициативой на федеральный уровень неоднократно высказывалось петербургским строительным сообществом. Участниками высказаны пожелания, чтобы власти внимательнее прислушались к мнению строителей и не корректировали законы, а изначально создавали их в соответствии с интересами рынка для обеспечения спокойной и стабильной работы в условиях перехода отрасли к саморегулированию.

Делегаты и президиум съезда констатировали, что в условиях кризиса основной вектор развития отрасли направлен на сохранение ее потенциала. Обсуждался также недостаток финансирования строительных компаний, отсутствие возможности кредитования, падение ипотечного рынка. Не менее важный вопрос съезда – внесение изменений в закон о госзаказе. Как отметил Олег Бритов, отсутствие понятия демпинга в законе препятствует объективному распределению



государственного бюджета, который во многих регионах сейчас является значимым источником финансирования строительного комплекса. Отмечаются многочисленные случаи, когда неизвестная компания выигрывает тендеры на госзаказ, предлагая минимальную цену. Такие конкурсы создают проблемы не только для строителей, но и для самих органов власти, поскольку риск получить на выходе низкокачественную работу возрастает многократно. Отмечена необходимость внесения в закон поправки, позволяющей принимать решения, опираясь не только на предлагаемую минимальную цену.

На съезде также прозвучали критические замечания в адрес Ростехнадзора – многие делегаты отмечали, что ведомство до конца не готово выполнять возложенные функции по регистрации СРО. По инициативе РСС при Ростехнадзоре будет создан экспертный совет из представителей общественных объединений и организаций из разных регионов, которые смогут различать добросовестные организации и «СРО-однодневки» из числа тех, которые возникают сейчас на территории России. Некоммерческие партнерства, созданные на базе общественных объединений и организаций имеют практически стопроцентные шансы получить статус СРО. Возможно, излишняя требовательность со стороны Ростехнадзора, которая отмечается на начальном этапе регистрации некоммерческих партнерств, вызвана желанием не допустить на рынок сомнительные структуры. Российский Союз строителей также считает необходимым возложить работу по созданию СРО в регионах, где имеет налаженные связи с региональными профильными союзами, которые знают возможности каждой строительной фирмы в своем регионе и ответственно подходят к формированию будущих СРО.

По результатам съезда делегаты приняли резолюцию и перечень антикризисных действий. В частности, по мнению строителей, необходимо принять меры по восстановлению доступа к кредитам для компаний и потребителей. Возможно принятие льготных процентных ставок для предприятий строительного комплекса и, прежде всего, для компаний, занимающихся строительством массового жилья, осуществляющих проекты комплексной застройки с дорогостоящим инфраструктурным развитием городских территорий, а также дорожного строительства. По предложению РСС должен быть упрощен доступ к земельным участкам вплоть до бесплатного целевого предоставления земли для социально-значимого массового жилищного строительства.

Первые результаты работы нового президента и исполнительной дирекции РСС лягут в основу обсуждений на петербургском съезде строителей осенью 2009 года.

**Приглашаем вступить в**

**НП «Строители Петербурга»**

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

**НП «Строители Петербурга» после выполнения требований, предъявляемых Федеральным законом № 148-ФЗ, будет выдавать свидетельства о допуске к работам, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства.**

Информация о НП «Строители Петербурга», условия вступления, форма заявления размещены на сайтах: [www.spbsro.ru](http://www.spbsro.ru), [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)  
Контактные телефоны: (812) 318-55-49; (812) 251-07-45; 8 (911) 910-11-59

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**16 мая**

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоится **соревнования по волейболу**

Состав команд: **10 мужчин**

Академия волейбола им. В.А. Платонова  
Вязовая ул., д.10

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75, старший менеджер по спорту Борис Жуков  
факс: 570-30-63, 312-64-72



## короткой строкой



Ирина Барчук (по материалам [www.prian.ru](http://www.prian.ru), [www.propertyweek.com](http://www.propertyweek.com), [www.europe-re.com](http://www.europe-re.com), [www.ukranews.com](http://www.ukranews.com), [www.novinite.com](http://www.novinite.com), [www.realtor.org](http://www.realtor.org), [www.theaustralian.news.com.au](http://www.theaustralian.news.com.au), [www.arabianbusiness.com](http://www.arabianbusiness.com), [www.news.cyprus-property-buyers.com](http://www.news.cyprus-property-buyers.com), [www.dutchnews.nl](http://www.dutchnews.nl), [www.bbjonline.hu](http://www.bbjonline.hu), [www.spanishpropertyinsight.com](http://www.spanishpropertyinsight.com), [www.economictimes.indiatimes.com](http://www.economictimes.indiatimes.com))



По данным Jones Lang LaSalle объем инвестиций в недвижимость Европы за I-й квартал 2009 года снизился на 30% по сравнению с последним кварталом 2008 года, а по сравнению с I-м кварталом прошлого года падение составило 70%. Из 12 млрд EUR, вложенных в европейскую недвижимость в три первых месяца текущего года, 95% приходится на Западную Европу, причем более трети этой суммы – на Великобританию (4,4 млрд EUR). В то время как в Восточную Европу, в том числе, в Россию, было инвестировано всего 536 млн EUR.



В I-м квартале 2009 года стоимость аренды офисов в Европе упала на 3,4%, при этом значительное снижение – на 20% – отмечено в Москве. Стоимость аренды торговых площадей в Европе за этот период уменьшилась на 1,3% (самое значительное снижение отмечено в Варшаве – 33%). Стоимость аренды промышленных помещений упала на 2,2% (в Дубае – на 33%).



На Украине в I-м квартале 2009 года немного подросли показатели продажи жилья, при этом цены по-прежнему остаются низкими. По мнению местных аналитиков, рынок недвижимости Киева уже достиг дна и ниже отметки 8 тыс. гривен (751 EUR) за кв. м не опустится.



В Болгарии за I-й квартал 2009 года цены на жилье в 28 крупнейших городах упали в среднем на 12,4%. В годовом исчислении спад составил 8,4%. Сейчас средняя цена жилой недвижимости в стране составляет 1190,7 левов (608,5 EUR). Самые высокие цены зафиксированы в Варне и Софии, здесь квадратный метр стоит около 1982,1 левов (1013 EUR). Самая низкая стоимость «квадрата» наблюдается в городе Кюстендил – 599 левов (306 EUR).



В США объемы строительства в марте 2009 года сократились на 10,8% по сравнению с февралем, а по сравнению с мартом прошлого года количество строительных объектов сократилось на 48,4% (в основном за счет сворачивания строительства многоквартирных жилых домов). Наибольшее падение объемов строительства отмечается на западе страны (26,3%), на юге этот показатель упал на 16,8%. Более благополучным на этом фоне выглядит Средний Запад, где объемы строительства выросли на 15,9%. В феврале 2009 года цены на жилье в стране в среднем подросли на 0,7% по сравнению с январем.



В Дубае цены на жилье могут упасть на 70% по сравнению с показателями последнего квартала прошлого года, считают специалисты швейцарского инвестиционного банка UBS. Сейчас по одним оценкам падение составляет 25%, по другим – 40%. Потенциальные покупатели заняли выжидательную позицию, оживление спроса ожидается только во второй половине 2009 года. К концу 2010 года аналитики прогнозируют увеличение вакантных площадей на 25-30%, как следствие переизбытка предложения на рынке и сокращения на 10% численности жителей.



В Испании нарастает волна отчуждений собственности за долги. В последнем квартале 2008 года было отчуждено 21 211 объектов (для сравнения: в III-м квартале 2008 года – 13 487). В 2008 году по сравнению с предыдущим годом этот показатель вырос на 126%. Сейчас, несмотря на низкую ставку по ипотечным кредитам, процесс продолжает идти по нарастающей. Аналитики предсказывают порядка 76 500 фактов отчуждения недвижимой собственности в этом году, что на 43,5% превысит показатели 2008 года.

## градплан

## Нужны легитимные решения

Во всех странах разрабатывают программы развития крупных городов. Недавно власти Вьетнама заявили о стратегии развития и массовой застройки урбанистических зон до 2050 года.

Ирина Барчук (по материалам [www.propertywire.com](http://www.propertywire.com), [www.news.cyprus-property-buyers.com](http://www.news.cyprus-property-buyers.com))

Однако то, что убедительно выглядит на бумаге, иногда сложно реализовать. Так, на Кипре набирает обороты скандал, связанный с опротестованием Верховным судом этой страны Генерального плана развития Никосии, одобренного в 2003-2006 годах.

## Города-спутники

Правительство Вьетнама одобрило Генеральный план будущего развития городских зон, благодаря которому начнется вливание крупных инвестиций в сектор недвижимости. План предусматривает обширную строительную программу, которую собираются реализовывать с применением новейших архитектурных и инженерных разработок. Новые объекты должны органично вписываться в зоны объектов культурного наследия. Основная идея преобразований состоит в строительстве рядом с главными историческими центрами страны (такими как Хошимин, Ханой, Хайфон и др.) городов-спутников. Это должно предотвратить перенаселение мегаполисов, устранить существующий сегодня экономический и экологический дисбаланс. Крупнейшие торговые и промышленные центры, которые играют ключевую роль в развитии страны, уже к 2015 году должны стать первыми обладателями городов-спутников. Следующий этап программы рассчитан на 2016-2025 годы. В этот период будут развиваться городские зоны регионального значения. Подсчитано, что к 2025 году в стране должна быть построена тысяча главных городских зон, 17 из которых отнесены к первому классу, 20 – второму классу, 81 – третьему классу, 122 – четвертому классу и 760 – пятому классу (по мере убывания их значимости).

В Генеральном плане большое место отводится вопросам сохранения городов – памятников архитектуры, таких как Ханой и Хошимин-Сити. По словам



Судьба тысяч земельных участков будет зависеть от решения Верховного суда Кипра

архитектора Нгуен Дин Тоан из Министерства архитектуры и Института градостроительного планирования, для разработчиков стратегии было очень важно включить в нее положения, защищающие уникальные архитектурные и культурные зоны, например, такие, как старый квартал Ханоя. «План создаст архитектурную комбинацию, которая в гармонии со старым кварталом улучшит городской имидж. Мы делаем ставку на взаимосвязи, которые позволят старым памятникам стать еще более выразительными». Градостроительная деятельность в этих зонах будет строго регламентироваться.

## Не было кворума

Судьба тысяч владельцев земельных участков будет зависеть от решения Верховного суда Кипра, аннулировавшего действующий Генеральный план развития Никосии. Суд постановил, что решения Объединенного совета и Совета по городскому планированию (Joint Council и Town Planning Council), которые внесли изменения в последний генплан Никосии, были незаконными. Удалось доказать, что многие члены вышеназванных Сове-

тов не присутствовали на заседаниях и поправки принимались без их участия. Решение Верховного суда вызвало хаос на рынке недвижимости столицы Кипра. Поправки к генплану, принятые в 2003-2006 годах и определившие конкретные территории под зоны размещения сельскохозяйственных, коммерческих, жилых, рекреационных объектов, теперь будут отозваны. В силу вступит действовавший до этого старый Зональный план 1996 года. Неожиданное изменение в функциональном зонировании окажет влияние на ценообразование и может вызвать коллапс рынка недвижимости многих районов города. Естественно, что это окажет влияние и на судьбу девелоперских проектов.

Один из министров правительства Кипра Неоклис Суликотис сказал, что высший орган исполнительной власти примет все меры, чтобы ограничить последствия аннулирования Генерального плана города. Будет вестись диалог с органами судебной власти, планируется собрать материалы для подачи апелляции, также будут исследованы все возможные пути для ограничения последствий судебного решения.

## реновация

## ПАНЕЛЬ СТАНЕТ ПРЕСТИЖНОЙ

Ирина Барчук (по материалам [www.cbwv.cz](http://www.cbwv.cz))

В Чехии владельцы многоквартирных домов до конца этого года могут подать прошение о получении субсидий из Государственного фонда развития жилья (SFRB) для реновации зданий. На эти цели правительство страны собирается выделить 4,1 млрд крон (152 млн EUR).

Министерство по региональному развитию (MMR), разработавшее Панельную программу (Panel Program), ставит целью поддержку реновации и теплоизоляции сборных (панельных) и несборных (кирпичных) многоквартирных жилых домов. По словам Павла Ракоша, директора департамента, занимающегося проблемами ЖКХ, сначала программа

охватывала сектор сборных домов, но оказалось, что и в секторе многоквартирных несборных домов дела обстоят не лучше. Поэтому решили устранить дискриминацию. Как объяснил г-н Ракош, «министерство хочет заинтересовать собственников многоквартирных домов для более широкой реновации и, как следствие, более низкого потребления энергии». По словам директора Государственного фонда развития жилья Яна Вагнера, «рыночная стоимость квартир в домах после реновации возрастает, в то время, как стоимость технического обслуживания – падает». Подсчитано, что здания потребляют 40% тепловой энергии, при этом отопление и кондиционирование составляют большую часть энергопотребления. В Центральной и Восточной Европе здания в среднем по-

требляют энергии на 25% за квадратный метр больше, чем в странах Евросоюза. Серьезная проблема для сектора жилья Чехии – это и техническое состояние лифтов в многоквартирных домах. «В течение следующих пяти лет мы должны заменить около одной трети лифтов в многоэтажных домах, чтобы соответствовать инструкциям по эксплуатации жилых зданий в зоне Евросоюза», – сообщил г-н Ракош. Правительство Чехии в середине февраля 2009 года одобрило выделение субсидий в размере 60 млн чешских крон для программы SFRB. Вместе с 3,5 млрд. крон, выделяемыми в рамках реализации Панельной программы, общий объем средств составит 4,1 млрд. крон. Панельная программа была запущена в 2004 году для поддержки реновации панельных домов. Примерно каждый четвертый гражданин Чехии проживает в панельном доме,

поэтому программа призвана поднять статус этого жилья. «Мы хотим развеять мнение о том, что эти дома являются местом проживания малоимущих людей», – говорит Дан Жиранек, мэр города Кладно. По словам мэра, Кладно имеет большой опыт в реновации сборных домов, и в некоторых случаях после модернизации размер экономленных средств достигал 70%. В районе Новый Лисковеч в Брно (Южная Моравия) 10 тыс. из 11 тыс. жителей проживают в сборных домах. По подсчетам мэра этого района Яны Драпаловой, каждое домашнее хозяйство после реновации экономит в среднем 15 тыс. крон в год за счет сокращения расхода энергии. Здесь программа реновации была запущена в 2001 году, и основным препятствием на пути преобразований, по мнению мэра, была бумажная волокита, связанная с получением субсидий.

# ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ

Строительный Еженедельник | 16 (356) | 04 | 05 | 2009



загород

## В согласии с грунтом

При устройстве фундамента необходимо учитывать особенности грунтов.

Особенно это актуально при строительстве загородных домов, ведь обычно

при загородном домостроении используют схему мелкозаглубленного фундамента.

Андрей Мельников

(по данным компании «Стройинвест»)

### Поиск точки опоры

Надземная часть дома рассматривается специалистами не только как нагрузка, но и как активный элемент конструкции – чем выше жесткость постройки, тем меньше относительные деформации грунтового основания. Однако в любом случае самый дешевый мелкозаглубленный фундамент – столбчатый – допускается использовать только на «спокойных» грунтах. При этом для стен рекомендуется выбирать легкие материалы: дерево, сэндвич-панели и т.д.

Ленточный фундамент способен выдержать стены из вспененного бетона, керамзитобетона, кирпича. Можно построить из этих материалов дом на грунте слабого пучения, но для этого специалисты советуют создавать под фундаментом выравнивающую подушку. Уже на среднепучинистых грунтах даже использование забивных блоков не позволит сделать стены полностью кирпичными, придется ограничиться облицовкой в полкирпича.

Фото: Владимир Тилес



Естественно, пучинистость грунта непосредственным образом сказывается и на выборе материала для самого фундамента. Грунты с чрезмерным пучением заставляют использовать для

мелкозаглубленного ленточного фундамента лишь монолитный железобетон. Менее проблемные основания допускают железобетонные блоки, жестко соединенные между собой. При

средней пучинистости можно использовать монолитный бетон или бетонные блоки, уложенные в перевязку на растворе. Слабая степень опасности позволяет ограничиться конструкцией из монолитного бетона или из бетонных (керамзитобетонных) блоков, уложенные свободно, без соединения друг с другом. Также допускается бутобетон, цементогрунт или бут. Считается, что для средне-, сильно- и чрезмерно пучинистых грунтов ленточный фундамент должен представлять из себя единую раму, образованную жесткой системой пересекающихся лент. А если жесткость стен здания окажется недостаточной, следует предусмотреть и железобетонные пояса в уровне перекрытий.

### Вода-возмутитель

Уровень грунтовых вод также важен, ведь его повышение усиливает пучение грунта. Компенсировать этот фактор риска можно путем утрамбовки дна траншеи под ленточный фундамент. Также помогает создание глинистого водозащитного экрана с тем, чтобы он уменьшал подсос воды в зону промерзания из залегающих ниже слоев грунта и ограничивал доступ почвенным водам к фундаменту. Уплотнение не только снижает пучение, но и увеличивает несущую способность грунта. Такого же эффекта достигают погружением в грунт забивных блоков. Столбчатые фундаменты на таких основаниях целесообразно применять преимущественно для деревянных стен. Но в любом случае на сырых участках не обойтись без искусственного понижения уровня грунтовых вод.

## Основные преимущества бетонных фундаментов



Фундамент – опорная конструкция любого дома. Приступая к закладке фундамента, необходимо знать тип грунта, уровень грунтовых вод и глубину промерзания, внешний вид здания, внутреннее распределение на помещения; составить и утвердить проект, тип фундамента и используемые материалы. От надежной работы фундаментов в большой степени зависят эксплуатационные качества здания, его капитальность и долговечность.

Сегодня мы продолжаем беседу с директором бетонного завода «БАЛТСТРОЙ» Евгением Сергиным. Тема нашей беседы устройства бетонных фундаментов и их преимущества.

– Евгений Александрович, какие основные требования предъявляются к бетонным конструкциям фундамента?

- Любые фундаменты зданий должны отвечать следующим основным требованиям:
- обладать достаточной прочностью,
- устойчивостью и морозостойкостью,
- хорошо противостоять влиянию грунтовых вод,
- соответствовать по долговечности сроку службы здания и, конечно, быть экономичными.

Спецификой бетонных конструкций, несомненно, является:

- качество используемого бетона,
- грамотный подход к выбору типа фундамента,
- профессиональное выполнение работ по изготовлению конструкции фундамента здания. Все работы должны быть проведены с соблюдением всех строительных норм.

Стоимость возведения фундаментов составляет 15-20 % стоимости дома, а исправление ошибок, допущенных на этом этапе, обойдется значительно дороже, поэтому к сооружению фундаментов



следует относиться особенно ответственно. Фундамент – одна из важнейших несущих частей здания.

Компания «БАЛТСТРОЙ» более пяти лет занимается производством высококачественных товарных бетонов и растворов и имеет солидную репутацию в этой области. Наш бетонный завод – полностью автоматизированный производственный комплекс, укомплектованный оборудованием итальянской фирмы «Sicoma». Производственная мощность современного завода «БАЛТСТРОЙ» составляет 800 кубических метров бетона в сутки и соответствует всем требованиям ГОСТ. Жесткий контроль качества выпускаемого бетона и растворов на каждом этапе производства ведет аккредитованная лаборатория. Кроме того, специалисты предприятия могут выехать на объект для определения прочности бетонных и железобетонных конструкций неразрушающим методом.

– Какие существуют технологические особенности приготовления качественного товарного бетона для фундаментов?

– Фундамент, который состоит из чистого бетона, называется «заливной фундамент». В этом и в любом другом случае устройству фундамента напрямую зависит от качества бетона – это должен быть бетон с наполнителем из гранитного щебня, гравия или крупного песка.

Бетон для фундаментов предпочтительно готовится на цементе марки 400-500, в качестве заполнителя используется чистый крупный песок или гранитный щебень. Если использовать мелкий песок с частицами глины и щебень из известняка или кирпичного боя, это может серьезно отразиться на прочности бетона даже при использовании высокомарочного цемента. Щебень лучше использовать мелкий – фракция 5-20мм. Состав бетона чаще всего используется следующий: одна часть

цемента, три части песка, три-четыре части щебня. Воду добавляют с таким расчетом, чтобы пластичность бетона позволяла уложить его (но не заливать!) в опалубку с легким утрамбовыванием. Вода, которую используют для затворения бетонной смеси, не должна содержать вредных примесей, которые препятствуют твердению бетона. Процесс изготовления бетонов очень сложный и многоступенчатый, от качества сырья зависит качество получаемой продукции. При закладке фундаментов особенно важно учитывать и знать, что длительное хранение цемента даже в сухом месте снижает его марку за шесть месяцев на 25%, за год – на 35-40%, за два года – примерно вдвое. Наш завод изготавливает товарные бетоны и растворы высокого качества по вашим техническим требованиям, а благодаря полностью автоматизированной производственной линии и различным добавкам завод «БАЛТСТРОЙ» достигает 100% соответствия с требованиями заказчика.

– Какие основные типы бетонных конструкций фундаментов используются на строительных площадках?

– В зависимости от формы и способа опирания на грунт бетонные фундаменты бывают:

1. Столбчатыми
2. Ленточными
3. Плитными
4. Свайными

Наиболее распространенными и дешевыми являются столбчатые фундаменты. Особенно эффективны столбчатые фундаменты в пучинистых грунтах при их глубоком промерзании. Столбчатые фундаменты подводят под дома с легкими стенами (деревянные рубленые, каркасные, щитовые). Достоинства столбчатых фундаментов: экономичность и небольшая трудоемкость.

Недостатки: недостаточная устойчивость в горизонтально подвижных грунтах; ограниченное применение на слабонесущих грунтах при строительстве зданий с тяжелыми стенами; сложность с устройством цоколя.

Ленточные фундаменты подводят под дома с тяжелыми стенами (бетонными, каменными, кирпичными и т. п.) или с тяжелыми перекрытиями. Их закладывают под все наружные и внутренние капитальные стены. Наличие под домом подвалов, теплых подполь, гаража или цокольного этажа делают просто необходимым выбор именно этого типа фундамента.

Достоинства ленточных монолитных: прочность, надежность, использование для зданий любой формы.

Недостатки: увеличение срока строительства за счет производства земляных работ, заполнения бетоном опалубки. Массивны, не экономичны и трудоемки.

Плитные фундаменты, сооружают под всей площадью здания. Представляют собой сплошную или решетчатую плиту, выполненную из монолитного железобетона, либо из сборных перекрестных железобетонных балок с жесткой заделкой стыковых соединений. Необходимость в этом возникает при строительстве на неравномерно и сильно сжимаемых грунтах, например, на насыпных (песчаных) подушках, слежавшихся свалках, сильно пучинистых грунтах и т. п.). Иногда к таким фундаментам применяют термин «плавающий».

Достоинства плитных фундаментов: простота сооружения и возможность выполнения работ в тяжелых пучинистых, подвижных и просадочных грунтах.

Недостатки: достаточно дороги (из-за большого расхода бетона и металла на арматуру).

Свайные фундаменты состоят из отдельных свай, перекрытых сверху бетонной или железобетонной плитой или балкой (ростверком). Свайные фундаменты являются очень дорогими и трудоемкими в выполнении, поэтому в индивидуальном строительстве встречаются крайне редко.

Достоинства свайных конструкций: дают наименьшую усадку, экономичны и менее трудоемки (при их сооружении значительно уменьшается объем земляных работ). Возможность сооружения на грунтах, обладающих низкой несущей способностью.

Недостатки: необходимость использования специальной техники.

Устройство фундамента, как известно, предшествует началу строительства любого здания, и от надежности фундамента в огромной степени зависят и долговечность здания, и его эксплуатационные качества.

Например, срок службы различных фундаментов составляет:

- ленточных бетонных и бутовых на цементном растворе – 150 лет;
- бутовых или бетонных столбов – 30-50 лет;
- деревянных ступей – 10 лет.

**БАЛТ  
СТРОЙ**

Завод: Ленинградская обл., Колтушское шоссе, пос. Янино

Офис: Санкт-Петербург, шоссе Революции, 69, офис 221; тел.: (812) 458-87-01, 458-87-02, 458-87-03

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

сваи

# Поворот с уплотнением

НА СТРОИТЕЛЬСТВО СВАЙНЫХ ФУНДАМЕНТОВ В УСЛОВИЯХ ПЛОТНОЙ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ НАКЛАДЫВАЕТСЯ РЯД ЖЕСТКИХ ОГРАНИЧЕНИЙ.

Андрей Мельников (по данным компании «Геоизол»)

Поэтому все большее распространение получают щадящие технологии, которые не только безопасны, но и в меньшей степени нарушают покой горожан.

### Прогресс по спирали

Наряду с уже известными на рынке буронабивными сваями строители осваивают и новые для России разработки. Одна из них – технология «Атлас». Суть ее в том, что свая сооружается с помощью стальной трубы, внизу которой укреплен сменяемый винтовой режущий наконечник, отжимающий и уплотняющий грунт. Внутренний диаметр режущего наконечника равен диаметру буровой трубы; внизу труба водонепроницаема, благодаря специальному тераемому башмаку режущий наконечник и труба ввинчиваются в грунт с помощью вращателя, а по достижении сваей необхо-

димой глубины в трубу опускается арматурный каркас. Труба и установленный на ней бункер заполняются пластичным бетоном. Далее труба и режущий наконечник поднимаются на поверхность с обратным вращением, а башмак при этом отделяется. Таким образом, бетон в трубе и бункере под большим статическим давлением создает сваю, а в грунте возникает спиральная нарезка вокруг ствола сваи шириной примерно 5 см. Технология отличается бесшумностью и отсутствием вибраций, а благодаря уплотняющему действию наконечника удается избежать разрыхления грунта и нежелательных подвижек в соседних его пластах. Это обеспечивает щадящий режим работ, что особенно актуально при работах в плотной городской застройке.

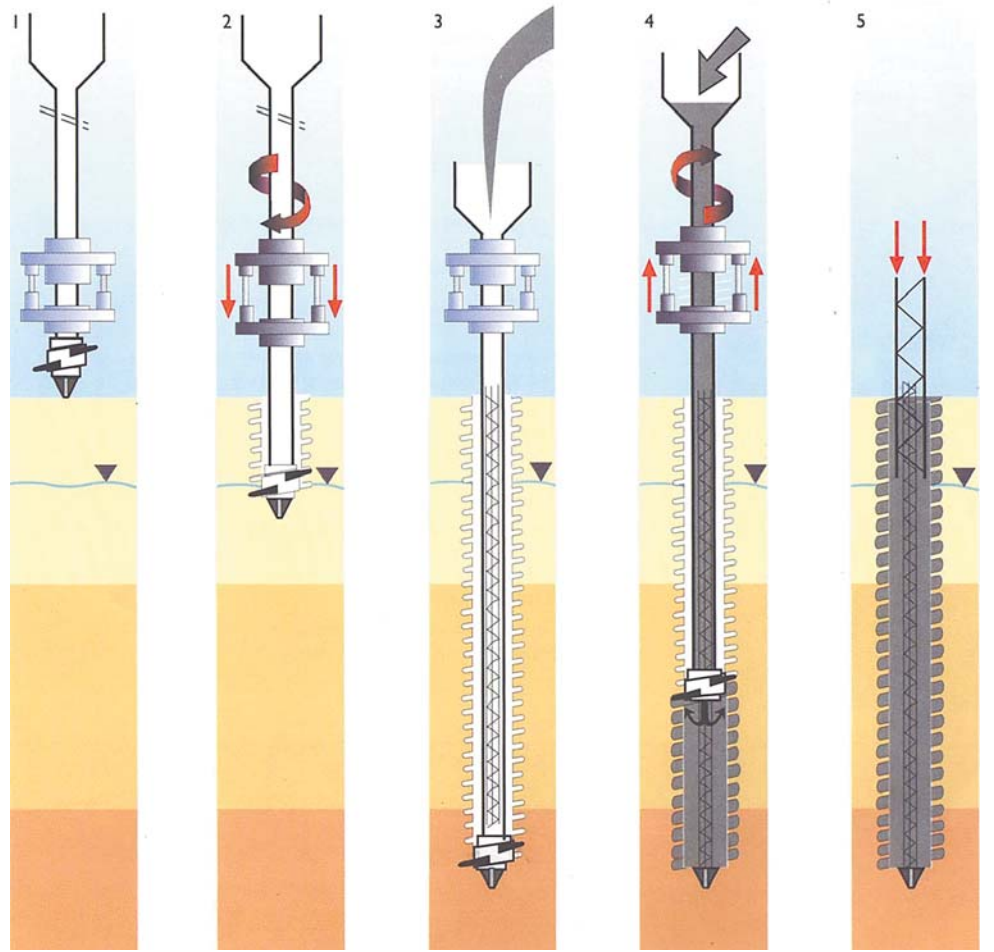
### Без ограничений

Специалисты отмечают, что сферы применения

свай «Атлас» не имеют существенных ограничений, разве что за исключением скальных пород. Они хорошо зарекомендовали себя в слабых грунтах, в прочных (вязких) глинах, в песках с плотностью от средней до большой, а также в гравийных основаниях, в суглинистом грунте и в меловом грунте с плотностью от малой до приблизительно средней. Буровые установки «Атлас» типа ВТ-42 и ВТ-60 позволяют устанавливать сваи в грунте почти всех типов, где традиционно могут быть установлены забивные или буровые буронабивные сваи. К настоящему времени технология «Атлас» успешно применяется в Западной Европе, а в Бельгии, например, почти 40% рынка фундаментов глубокого заложения приходится на винтовые сваи. На российском строительном рынке данная технология тоже перестает быть экзотической.



## ТЕХНОЛОГИЯ УСТРОЙСТВА СВАЙ «АТЛАС»



1. наезд на точку;
2. ввинчивание стальной трубы с винтовым режущим наконечником до проектной отметки;
3. установка внутреннего арматурного каркаса;
4. обратный подъем с вращением стальной трубы с винтовым наконечником при одновременном бетонировании;
5. установка внешнего арматурного каркаса

## организация

### В ОДНИХ РУКАХ

Андрей Мельников (по данным ООО «Основа»)

Качество работ по возведению фундаментов и самих работ напрямую зависит от квалификации исполнителей. Прогрессивной тенденцией считается рост числа организаций, которым по силам все этапы строительства – от проектирования до выполнения строительно-монтажных работ.

### Комплексный подход

По мнению специалистов, производственная деятельность проектно-строительной организации «полного цикла» имеет ряд преимуществ для заказчика. Самый главный плюс – существенное сокращение сроков

выполнения всех видов работ и при проектировании, и при строительстве. Отпадает необходимость в прохождении документации по длинной цепочке разрешений и согласований, оперативность принятия решений повышается. Не менее быстро выполняются работы по инженерно-геологическим изысканиям. Например, для загородных коттеджей, по статистике, на подобные изыскания уходит не более 5-7 дней, для более «серьезных» объектов требуется месяц.

### Зависит от этажности

Как известно, строителям для проектирования фундамента необходимо знать инженерно-геологические условия стройплощадки, вели-

чины нагрузок и некоторые другие условия строительства – наличие рядом расположенных зданий, инженерных сетей и др. Кроме того, конструкция проектируемого фундамента во многом зависит от характера нагрузок. В малоэтажном загородном строительстве, по мнению многих специалистов, свою эффективность и экономическую целесообразность доказали конструктивные решения фундаментов с использованием буронабивных свай, объединенных железобетонным ленточным ростверком с поперечным сечением (0,3 на 0,4 кв. м). Достоинством такой конструкции является возможность выполнения строительно-монтажных работ за 5-7 дней. При этом объем земельных работ минимален, так как снимается только почвенный растительный слой.

## конструкция

# Защитный барьер

Андрей Мельников (по данным компании «Бизнес Инвест»)

На устройство фундаментов при возведении загородных коттеджей, как известно, уходит весьма немалое средства, а от того, насколько грамотно выполнены работы, зависит надежность и долговечность всего дома.

Защитить фундамент от «тлетворного влияния» агрессивной внешней среды призваны такие конструктивные элементы, как цоколь и отмостка.

### Составляющие успеха

От разрушительного негативного воздействия влаги фундамент можно уберечь, предприняв меры по его гидрозащите. При этом специалисты советуют подходить к решению данной задачи комплексно – не только используя гидроизоляционные материалы, но и за счет решений конструктивного характера. Например, дополнительным подспорьем в борьбе с влагой считается изготовление цоколя. Для того, чтобы надежно защитить верхнюю часть фундамента от влаги, он должен обладать прочностью, устойчивостью к атмосферным и грунтовым водам. Поэтому цоколь выкладывают из прочных морозостойких материалов (камень, бетон, кирпич-железняк) и оштукатуривают цемент-

ным раствором. При ленточных фундаментах цоколем обычно является его верхняя часть, выступающая над поверхностью земли, при столбчатом – стены, устраиваемые между столбами или над столбами. Наиболее эффективным считается западающий цоколь, так как он позволяет укрыть гидроизоляционный слой от механических и атмосферных воздействий. Кроме того, он обеспечивает сток дождевой воды со стен и не требует устройства слива. Цоколь, находящийся в одной плоскости со стеной, оставляет открытым гидроизоляционный слой. В любом случае стоит иметь в виду, что оштукатуривание цоколя или облицовка его керамическими плитками не обеспечивают долговечную работу конструкции из-за своей относительно низкой водостойкости. Гораздо более целесообразно делать цоколь из монолитного бетона. При строительстве дома на столбчатых фундаментах цоколь изготавливают в виде перемычки между столбами, которая армируется металлическими стержнями (диаметром 8-12 мм). Цоколи простейших видов (например, так называемая «забирка») представляют собой тонкие стены между столбами фундамента, утепляющие подпольное пространство и предохраняющие его от влаги, снега и холода. Обычно забирку заглубля-

ют в грунт на 30-50 см. В глинистых грунтах под ней рекомендуется сделать песчаную подушку (слой утрамбованного песка) толщиной не менее 15 см. Для утепления забирку со стороны подполья подсыпает шлаком или песком. С каждой стороны дома в цоколе любого типа для проветривания подполья или вентиляции подвала необходимо предусмотреть хотя бы по одному вентиляционному отверстию размером не менее 14x14 см. С наступлением холодов их закрывают деревянными щитами или кирпичом, обмазывая глиной. Для отвода от дома стекающей с крыши воды и защиты фундамента от проникновения поверхностных вод устраивают отмостку с небольшим уклоном. Предварительно вокруг фундамента снимают растительный грунт на глубину 10-15 см и закладывают слой мягкой глины, которую хорошо уплотняют. Отмостка должна состоять из подстилающего слоя и водонепроницаемого покрытия, например, из бетона толщиной не менее 80 мм. Рекомендуемая ширина – не менее 700 мм, при этом она должна быть на 200 мм шире карниза, с тем, чтобы вода, стекающая с крыши, не размывала грунт и не застывала под домом. На просадочных грунтах ширина отмостки должна быть не менее 1 метра.

## Буронабивные СВАИ

**Проектно-строительная организация ООО «Основа»**

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

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302  
www.osnovaid.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net

ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006 ФАС и ЖЖХ  
ГС-2-781-02-27-0-7825357163-028649-2 от 19.09.2008 Минрегионразвития РФ

**ООО «ОСНОВА»**

## ООО «Фундаментспецстрой»






- Погружение свай, шпунта, труб методом статического вдавливания усилием до 100 т, производительностью от 10-12 свай в смену.
- Изготовление вибромонолитных свай производительностью 15-20 штук в смену.
- Шпунтовые работы на импортном оборудовании.

Тел. в Санкт-Петербурге: 8-911-143-20-30, 8-921-743-07-57  
Тел. в Калининграде: 8-4012-65-62-22, 8-4012-63-11-92  
E-mail: kfss@yandex.ru



**Петербургский строительный центр  
приглашает принять участие**

**21 мая** в конференции «Строительный комплекс муниципальных образований Ленинградской области в современных условиях» при участии Комитета по строительству и Ассоциации «Совет муниципальных образований Ленинградской области». Конференция будет проходить в формате круглого стола на теплоходе.

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p><b>Генеральный<br/>Деловой партнер</b><br/>строительство,<br/>проектирование, инжиниринг</p>  | <p><b>Официальный<br/>Деловой партнер</b></p>  | <p><b>Деловые партнеры</b></p>   |
| <p><b>Информационные партнеры</b></p>    | <p><b>СТРОИТЕЛЬНЫЙ<br/>ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК</b></p>   |  |

Дополнительная информация по телефонам: 496-52-25, 496-53-95, 324-99-97



- Стабилизация грунтов, устройство противодиффузионных завес в скальных или несвязных грунтах, устройство грунтовых анкеров, укрепление откосов грунтовыми нагельями
- Инъекционное укрепление грунтов, фундаментов, кирпичных кладок
- Производство бетонных работ высокого качества
- Гидроизоляция и ремонт строительных конструкций
- Выполнение проектных работ
- Устройство деформационных швов в строительных конструкциях; восстановление водонепроницаемости конструкций по рабочим и деформационным швам
- Строительство подземных сооружений
- Устройство буронабивных свай
- Экспертное обследование и инструментальная диагностика конструкций
- Погружение шпунта, земляные работы



197198, Санкт-Петербург, Большой пр. П.С. 25/2, лит. Е  
тел.: (812) 337-53-13, факс (812) 337-53-10



## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская  
строительная система VELOX



### НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА ИЗ ЩЕПОЦЕМЕНТНЫХ ПЛИТ VELOX



### ТЕПЛЫЕ КАМЕННЫЕ ДОМА В ДЕРЕВЯННОЙ РУБАШКЕ

(812) 326-29-29, 567-36-23  
(81375) 245-24  
www.rosstro-velox.ru

**ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ  
СИСТЕМА VELOX**



### ДОБРОТНО

Основной конструктивный материал - **экологически чистая** щепоцементная плита VELOX. Она на **95%** состоит из минерализованной древесной щепы, сохраняет лучшие свойства древесины и при этом отличается высокой прочностью. Обеспечивает идеальную звуко- и теплоизоляцию. Она не горит, не гниет, убивает грибок, влагостойка и долговечна.



### НЕДОРОГО

Вы экономите на коробке дома более чем **в 2 раза**. При самостоятельном строительстве стоимость коробки до **5500 руб./кв.м.** У подрядчика цена коробки до **8000 руб./кв.м.** Вы экономите на стадии эксплуатации дома. Дома, построенные по технологии VELOX, теплые и добротные. Затраты на отопление уменьшаются на **40%**.



### БЫСТРО

Коробка дома из типовых конструктивных элементов собирается всего за месяц. Для этого не требуются особые профессиональные навыки, сложные машины и механизмы. Достаточно аккуратности, бетономешалки или бетононасоса. Традиционные для сравнимых технологий сроки сокращаются в **2,5 раза**.



### ПРОСТО

Строить по технологии VELOX очень просто. В ней заложен принцип конструктора. Не требуется профессиональных навыков. **ВЫ СУМЕЕТЕ САМИ ПОСТРОИТЬ СЕБЕ ДОМ.** При этом дом получится добротный и долговечный. Будет служить Вам и вашим наследникам долгие годы.

# «Новая Ижора» Малоэтажный жилой район

НОВОСЕЛЬЕ — за 1 день!



## Лучшая квартира – СВОЙ ДОМ!

**Новая Ижора™**  
малоэтажный жилой район

Покупка: 21  
Дата: 12/04/2009  
Открыт: 14:05  
Чек # 21

Закрыт: 14:30

Сумма

Дом двухэтажный 128,4 м<sup>2</sup> от 46 800 руб./м<sup>2</sup>

Коммуникации  
городские

Включено

Инфраструктура  
социальная

Включено

Безопасность  
района

Включено

Благоустроенная  
территория

Включено

Спасибо за покупку



- Построенные дома
- Полная чистовая отделка
- Подключенные коммуникации
- Полный пакет оформленных документов
- Земля в собственность
- Ипотечный кредит от Сбербанка\*
- Работа с субсидиями\*\*



**ГОТОВЫЕ ДОМА  
С ОТДЕЛКОЙ**

### Выразительность и функциональность

Красивый двухэтажный дом общей площадью 128,4 м<sup>2</sup> создан для современных и энергичных людей, которые ценят качество и функциональность. Жить в этом доме Вам будет легко и комфортно.

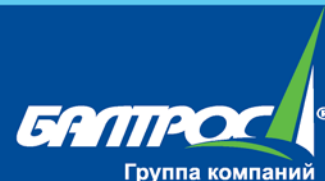
В этом доме хватит места всем: и Вашей семье, и друзьям, которые неожиданно приедут погостить. Удобное расположение помещений, просторные и уютные комнаты создают прекрасные условия для полноценной жизни. А благодаря безупречному качеству используемых материалов и надежным технологиям строительства Вы сможете радоваться Вашему дому долгие годы.

Группа компаний «Балтрос» предлагает уже построенные, полностью готовые дома, с участком земли от 3,2 до 4 соток, подготовленные к чистовой отделке или с полной чистовой отделкой, в которые можно переехать уже сегодня.

Это сделает новоселье быстрым, удобным и приятным!

Офис продаж  
18-ая линия В.О., д. 31  
Бизнес-центр «Сенатор»

**332 9999**  
[www.baltros.ru](http://www.baltros.ru)



Застройщик: ООО «Заневский». Лицензия №ФС-2781-02-27-0-7806325857-019678-1 выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Срок действия лицензии до 25 июля 2012г. Полный пакет документов доступен в офисе продаж.

\*Генеральная лицензия Банка России №1481 от 03.10.2002, Сбербанк России, ОАО, тел.: 329-29-29, [www.szb.sbrf.ru](http://www.szb.sbrf.ru) Дополнительную информацию по вопросам кредитования можно получить в офисе продаж.

\*\*Подробности в офисе продаж.