



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

№21 (361) 8 июня 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

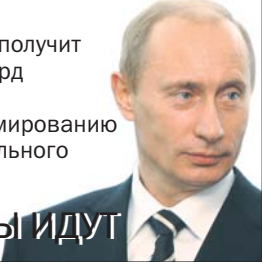
ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2009

6 августа ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

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

Власть **СТР. 6**

Северная столица получит в 2009 году 3,6 млрд рублей из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.



МИЛЛИАРДЫ ИДУТ

Бизнес **СТР. 8**

В Петербурге планируется построить несколько пятизвездочных отелей – город нашел взаимопонимание сразу с двумя инвесторами.



СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ГОСТИ

Бизнес **СТР. 9**

Первый этап разработки концепции редевелопмента промышленных территорий ОАО «Силловые машины» завершен. Что дальше?



«СИЛОВЫЕ» ДВИГАЮТСЯ

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА
«РОССТРО»



**БЫСТРО. НЕДОРОГО.
ДОБРОТНО. ДОЛГОВЕЧНО**

Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3
8 (812) 326-29-29
Кингисепп, ул. Фабричная, д. 14 б
8 (81375) 24-5-24
www.rosstro-velox.ru

VELOX
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

энергоберегающая технология монолитного строительства в несъемной опалубке из пеноцементных плит

Дальше падать некуда

Цены на строительные материалы в обозримом будущем снижаться не будут, а может, даже незначительно вырастут по отдельным позициям. Такие данные обнародовали Ассоциация строителей России и Союз инженеров-сметчиков. По их мнению, рынок достиг дна уже в апреле, когда цены на стройматериалы подешевели за месяц на 2,87-3%. (Продолжение на стр. 3.) →

ГРУППА КОМПАНИЙ «БАЛТРОС»

15 лет
БАЛТРОС
основан в 1994 году

Малоэтажный жилой район «Новая Ижора»
Отдел продаж: тел. (812) 332-99-99
www.baltros.ru
Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7806325857-019678-1

НФОТЕКА
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

- ИНФОРМАЦИОННО-ВЫСТАВОЧНЫЙ
КОМПЛЕКС КРУПНЕЙШЕГО
ПРОЕКТНОГО ИНСТИТУТА

Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3
тел.: 233-4189, 233-2029, 233-2406
www.lenproekt.com

**ЦЕНТР
СОГЛАСОВАНИЙ**

**СОГЛАСОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА ЗДАНИЙ**

- Согласование внесения изменений в Правила землепользования и застройки
- Получение разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков
- Получение градостроительных планов
- Согласование документации в государственных органах
- Получение заключений ТО Роспотребнадзора
- Получение сводного экспертного заключения в УГЭ
- Получение разрешения на строительство в ГАСН
- Сопровождение ввода объектов в эксплуатацию

Наб. реки Фонтанки 88
438 1427 www.csspb.ru

ООО «ПромБурСтрой»

- укрепление фундаментов
- устройство буронабивных свай

(812) 540-84-75
www.promburstroy.ru



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей



Группа компаний «СТАЛТ»

Правильное решение для важных объектов

Группа компаний «СТАЛТ» не имеет аналогов в России. Уже более 18 лет «СТАЛТ» успешно работает на рынке электронных интегрированных систем безопасности и инженерных систем жизнеобеспечения объектов любой сложности и важности.

Компания имеет уникальный опыт реализации проектов «под ключ» на крупнейших предприятиях энергетики и промышленности, известных комплексах жилого и коммерческого строительства, объектах культурного и туристического назначения. «СТАЛТ» выступает заказчиком и генподрядчиком по строительству, инженерным системам и сетям; занимается проектированием,

монтажом и пусконаладкой, поставками оборудования и обслуживанием систем безопасности и жизнеобеспечения. Клиенты компании могут получить как весь комплекс работ «под ключ», так и отдельные услуги. Компания всегда ориентирована на индивидуальный подход к каждому заказчику. Это позволяет оснащать предприятия и здания современными инженерными системами строго в соответствии с требованиями клиента и спецификой объекта. Опыт, накопленный в области проектирования, установки и обслуживания интегрированных систем жизнеобеспечения, позволяет учитывать индивидуальные особенности каждой системы и их взаимодействие.

Цель компании на каждом объекте – создание оптимального соотношения функциональных свойств отдельной системы и всего комплекса в целом, что обеспечивает эффективность его дальнейшего использования. Производимое компанией «СТАЛТ» оборудование уникально тем, что при разработке сверх требований норм учитывались практические инженерные потребности, возникающие при проектном решении задач на реальных объектах. И еще одно важное преимущество работы с компанией «СТАЛТ» – ее мобильность. Имея центральный офис в Санкт-Петербурге, высококвалифицированный персонал компании готов к решению практически любых за-

дач на объектах в любом регионе России. Портфель реализованных проектов, а также долгие годы партнерства с ведущими предприятиями и компаниями России – лучшее подтверждение качества работы и надежности систем компании «СТАЛТ».

Приглашаем к сотрудничеству!



Центральный офис:
Санкт-Петербург,
ул. Ново-Никитинская, 20
Тел. (812) 327-43-71,
факс: (812) 327-43-41
E-mail: headoffice@stalt.ru
www.stalt.ru



Наши объекты

Среди крупнейших объектов группы компаний «СТАЛТ» – ГЭС России, Северо-Западная и Северная ТЭЦ и Российская национальная библиотека в Санкт-Петербурге, Нюрбинской ГОК алмазодобывающей компании «Алроса», комплекс зданий Генерального штаба ВС РФ, объекты ОАО «Газпром» и ОАО «Сургутнефтегаз», заводы ОАО «ПК «Балтика», объекты ОАО «Вымпелком», Череповецкий и Новолипецкий металлургические комбинаты, а также банки, бизнес-центры, гостиницы, многофункциональные жилые и торговые комплексы, театры и музеи Санкт-Петербурга и других городов России.

Лиц. № ГС-2-781-02-1027-0-7804027492-031455-2 от 25.12.2008 г. | ГС-2-781-02-1026-0-7804027492-031403-2 от 25.12.2008 г.

ЗАКУПАЕМ

бой кирпича, асфальта, железобетона **ФОРЕСТ**
в любых количествах
на свои площадки

(812)332-3087
+7921-319-8338
+7921-577-1238
www.forest-spb.ru

ПРОДАЁМ

ЩЕБЕНЬ ВТОРИЧНЫЙ
различных фракций
бетонный, асфальтовый и кирпичный

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

ЛСД

кладочные арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

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
www.beskit.org

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

тенденции

Дальше падать некуда

Наталья Бурковская

По данным Ассоциации строителей России (АСР), в первом квартале кирпич подешевел на 30,9%, щебень – на 10,4%, товарный бетон – на 11,7%, песок – на 7,7%. Общее снижение цен на строительные материалы, которое началось в начале осени прошлого года, составило к маю 2009 года 16,06%.

Хлеб и соль стройки

Сильнее всего кризис ударил по поставщикам базовых строительных материалов – кирпича, цемента. Цены на цемент опустились к уровню осени 2006 года: до 2200 рублей за тонну без НДС и транспортных расходов. Импорттеры предлагают цемент по цене ниже 60 USD. А еще в январе прошлого года торги цементом на Московской фондовой бирже стартовали с отмены 4 тыс. рублей за тонну.

По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), объем производства этого строительного материала за два года снизился на 10%. Главная причина снижения производства – падение спроса. Есть два наиболее вероятных варианта развития событий: достижение рыночного ценового дна, остановка промышленности и постепенный рост цен или предупредительная остановка 70% производств цемента и создание «искусственного офсайда» (дефицита). Анализируя пикалевскую ситуацию, можно предположить, что в Петербурге и области цементники избрали второй путь.

Специалисты корпорации Mirax Group отмечают положительную тенденцию на рынке цемента, впервые с осени прошлого года. Объем торгов цементом на МФБ в мае увеличился вдвое по сравнению с апрельским показателем, а ценовой индекс отделения вырос на 7% и составил 2 365,68. Можно ожидать дальнейшего роста цен. Это связано с активизацией спроса и одновременным увеличением издержек производителей цемента, обусловленным ростом тарифов на газ, электроэнергию, транспортных расходов.

Помогут «малозатка» и госзаказ

Исследования группы компаний СЗНК говорят о том, что падение объемов выпуска бетона в январе-феврале 2009-го по сравнению с аналогичным периодом 2008-го составило 36%. Снижение цен по сравнению с прошлым годом пропорционально сжатию рынка и составило порядка 18%.

Специалисты СЗНК уверены, что начало июня характеризуется замедлением темпов падения цен. Если с на-

чала года снижение среднерыночных цен составляло от 5% до 7% ежемесячно, то в строительный сезон ценовые колебания не выходят за пределы 2-3%. На рынке происходит перераспределение долей за счет ухода мелких игроков. Изменяется структура рынка потребления бетона. Спрос сместился из сектора жилого строительства в сегмент крупных инфраструктурных проектов, финансируемых государством. Госзаказ остается основным источником спроса на бетон.

Объемы отгрузок нерудных материалов с карьеров Ленобласти в январе сократились на 70%. Спрос на бетон и щебень с начала года упал на 30-50%, но уже к марту наметились первые признаки стабилизации.

По данным ОАО «Гранит-Кузнечное», в 2008 году емкость петербургского рынка щебня составляла около 13 млн куб. м. В I квартале 2009 года рынок достиг 1,09 млн куб. м, что на 58% меньше, чем год назад. По прогнозам ОАО «Гранит-Кузнечное», годовой спад может составить до 40%. В I квартале 2009 года продажи компании упали примерно на 50% относительно I квартала 2008 года.

Цены на щебень мелких фракций упали на 30-35%, а на щебень крупных фракций на 25-30%. При этом плата за услуги естественных монополий, в том числе железнодорожные тарифы, выросли.

Объем петербургского рынка ЖБИ насчитывает порядка 600-650 тыс. куб. м в годовом исчислении. Специалисты ОАО «ПО «Баррикада» считают, что это примерно в 1,5 раза меньше, чем в 2008-м.

«Цены упали, и это совершенно очевидно. По некоторым типовым видам продукции, в первую очередь тем, которые выпускаются большинством участников рынка, – считает Ильдар Кутыев, директор по развитию ОАО «ПО «Баррикада». – Совершаются сделки, цена которых близка к себестоимости производства железобетонных изделий. Есть случаи, когда некоторые местные заводы-производители идут на снижение цены только ради получения оборотных средств. Такой путь губителен для промышленности. Дальнейшее понижение цены приведет к разорению производства, банкротству предприятий, закрытию заводов. На наш взгляд, в этом вопросе рынок достиг дна и дальше двигаться уже просто некуда».

По данным ООО «СИБ-центр», скидки на продукцию ЖБИ с начала кризиса составили 30-40%, продажи упали почти в 10 раз. «Сегодня рынок достиг дна, мы продаем продукцию уже почти по себестоимости», – комментирует Олег Бурцев, начальник отдела продаж компании «СИБ-центр».

По мнению эксперта, сегодня рынок немного оживился, но только за счет старыхстроек. Активного развития сегмент не получит, пока не возобновятся замороженные стройки.

«Емкость рынка керамического кирпича мы оцениваем в 240-250 миллионов штук условного кирпича, что примерно на 40 процентов меньше, чем в 2008 году», – говорит Сергей Бойко, коммерческий директор ОАО «Победа ЛСР».

По данным эксперта, падение продаж кирпичного объединения «Победа ЛСР» происходило пропорционально снижению емкости рынка, которая в текущем году сократилась на 30-35%, при этом в сегменте малоэтажного строительства по сравнению с 2008 годом падение продаж наблюдается незначительное. Снижение цен на кирпич российского производства составило 20-25%. Кирпич иностранного производства, ориентированный на малоэтажное строительство, напротив, подорожал.

Эксперты ПО «Ленстройматериалы» считают, что рынок силикатного кирпича составляет на сегодня 75,5 млн штук (это 17,5% всего рынка кирпича). По их данным, в условиях финансового кризиса в 2009 году планируется сокращение объемов продаж кирпича на 50%, до 210-220 млн штук условного кирпича.

Долг платежом красен

В условиях фактически полной остановки строительных площадок многие поставщики столкнулись с проблемой роста дебиторской задолженности, в том числе просроченной, по уже поставленной продукции. Сегодня в этом вопросе наметился положительный сдвиг: теми или иными способами, но клиенты все же расплачиваются вовремя. «За последние месяцы количество наших должников не увеличилось, – говорит Александр Дубодел, директор по маркетингу ОАО «Объединение 45». – Это связано с политической ситуацией, при которой объем отгрузки соответствует объему собранных денежных средств». С ним солидарен Ильдар Кутыев: «Сегодня потребители нашей продукции стараются не наращивать кредиторку и теми или иными способами все же расплачиваются. Хотя, конечно, наряду с денежными формами расчета используются и бартерные схемы».

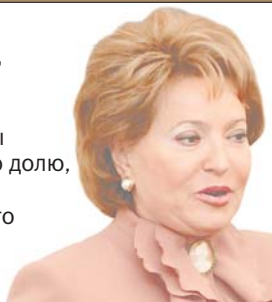
«Думаю, что эта тенденция свойственна рынку в целом, так как совершенно оправданна: если производители сегодня реализуют стройматериалы по себестоимости или ниже, то возможности кредитовать своих потребителей просто не остается», – говорит Василий Кострица.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Мы не иждивенцы, мы везде вкладываем свою долю, но в данном вопросе поддержка федерального бюджета очень нужна.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 9

5 ГОСТИНИЦ

введено в эксплуатацию в Санкт-Петербурге с начала 2009 года.

ОПРОС НОМЕРА



Продолжится ли падение цен на основные строительные материалы?

Дмитрий Заренков, президент СХ «Эталон-ЛенСпецСМУ»:

– Рынок строительных материалов пережил еще большее падение, чем рынок недвижимости. Сокращение спроса на стройматериалы вынудило производителей уронить цены до минимума. Ниже, чем сейчас, цены упасть не могут. Некоторые компании продают материалы буквально на грани себестоимости. Объективно рынок стройматериалов будет подниматься вместе с активизацией строительной деятельности. Есть предпосылки к тому, что этот подъем начнется уже осенью.

Василий Кострица, управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное»:

– Дальнейшего падения по ценам рынок просто не выдержит, так как уже сегодня многие предприятия работают либо на грани, либо ниже себестоимости. Это очень опасная тенденция, которая может привести к закрытию производств и массовым банкротствам. Кроме того, давайте посмотрим чуть дальше: кризис неминуемо закончится, нужно будет обеспечивать строительные объемы. А из чего строители будут строить?

Владимир Филиппов, президент Ассоциации «Абетон»:

– Цены на бетон и ЖБИ снизятся, если подешевеют цемент и щебень. Однако стоимость инертных материалов практически достигла своего предела. Рентабельность бетонных производств и так была невысокая, а сейчас некоторые заводы уже работают в убыток и не закрываются только потому, что их восстановление после простоя обойдется собственникам гораздо дороже.

Сергей Бойко, коммерческий директор ОАО «Победа ЛСР»:

– Рынок уже либо достиг дна, либо очень близок к нему. По большому счету, падать уже некуда. Более того, мы наблюдаем некоторое оживление на рынке. В первую очередь это касается сегмента малоэтажного строительства. Из-за падения цен на строительные материалы, землю и работы сейчас очень удачное время для самостоятельного строительства. Частные застройщики пользуются этой возможностью.



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, Марина Голокова, Андрей Мельников, Марина Крылова, Марианна Рахман, Наталья Тимофеева, Дмитрий Малышев, Надежда Мерзлякова, Михаил Журавлев, Владимир Тилес, Николай Малышев

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

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

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

Директор издательства
Алексей Удовиченко
e-mail: director@stroypress.ru

Директор рекламного агентства
Ирина 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 Редута, 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 № 19.71
Подписано в печать 05.06.2009 в 16.00



объект

ПЯТЫЙ И ПОСЛЕДНИЙ

«Строймонтаж» получил разрешение на ввод в эксплуатацию жилого комплекса «Чистый Ключ» – пятого и последнего «докризисного» проекта компании. Несмотря на все обстоятельства, компания с начала кризиса сдала в общей сложности более 140 тыс. кв. м в заявленные сроки.

В общей сложности с октября 2008 года «Строймонтаж» ввел в эксплуатацию пять объектов. При этом, несмотря на нестабильное состояние петербургского строительного рынка, «Строймонтаж» выполнял обязательства по вводу четко в соответствии с графиком, и ни на одном из объектов работы не приостанавливались. Этот факт на днях был отмечен на заседании правительства Санкт-Петербурга. Председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко сказал, что сложившаяся в компании ситуация «решается и никак не отражается на исполнении взятых обязательств. У них, кстати, не возникает никаких социальных проблем, в отличие от многих других».

Новые проекты, как и заявлялось ранее, «Строймонтаж» не будет «распаковывать» до окончания кризиса. По ним ни работ, ни продаж не начиналось – тем более что участки находятся в залоге у банков.

Напомним, что в планах компании было строительство элитного жилья общей площадью около 100 тыс. кв. м, а также комплексов комфорт-класса – около 200 тыс. кв. м. Долговые обязательства «Строймонтажа» перед банками составляют около 2,3 млрд рублей, но с большинством партнеров достигнуты договоренности по их реструктуризации, отмечают в компании.

ЦИТАТА

Анатолий Павлов, заместитель генерального директора ЗАО «Строймонтаж»:

– Объект на улице Софьи Ковалевской хоть и небольшой по площади, но не самый простой. Мы строили его в микрорайоне со сложившейся застройкой, прошли через достаточно сложные общественные слушания и корректировку проекта и, тем не менее, завершили строительство без претензий со стороны жителей соседних домов и четко в отведенные сроки. Это достойное завершение нашей докризисной адресной программы.

короткой строкой

Госдума приняла в первом чтении законопроект о выкупе арендуемого недвижимого имущества, находящегося в собственности государства и МО. Одним из условий предоставления преимущественного права на выкуп является отсутствие задолженности по арендной плате, штрафам, пеням на день подачи заявления о выкупе. Также предлагается снизить с 3 до 2 лет срок аренды недвижимости, по истечении которого малые предприниматели могут получить право на выкуп.

инициатива

Мир в новых окнах

Стартовала всероссийская социальная бизнес-инициатива «Новые окна – новому поколению». Крупнейшие производители профиля КБЕ ОБЕЩАЮТ ОБНОВИТЬ ОКНА ДЕТСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ ПО ВСЕЙ СТРАНЕ.



Андрей Аршавин, лицо бренда КБЕ в России, стал самой популярной фигурой праздника

Михаил Журавлев

Организатором мероприятия, приуроченного к Международному дню защиты детей, выступила компания «Профайн РУС». «Первой ласточкой» проекта стал новый детский сад на Богатырском проспекте в Приморском районе Санкт-Петербурга – объект возводится по заказу Комитета по строи-

тельству за счет средств городского бюджета. Здесь состоялась торжественная церемония старта акции, в которой приняли участие представители компании-организатора, городских властей, петербургские строители и гости. Самой популярной фигурой праздника, безусловно, оказался Андрей Аршавин, который в 2009 году стал «лицом бренда КБЕ в России».

«Сегодня в обществе ширится понимание того, что ответственность за происходящее в стране несет каждый из нас, а не одни лишь федеральные и местные власти. И наибольшую долю ответственности несет сильнейший – тот, кто способен решать самые масштабные задачи. Компания «Профайн РУС» намерена внести свой вклад в укрепление материальной базы российских школ и детских домов», – заявил Андрей Дасковский, генеральный директор компании «Профайн РУС».

Множество российских детских учреждений остро нуждаются в ремонте и модернизации зданий, однако выделяемых муниципалитетами средств часто едва хватает даже для поддержания их в удовлетворительном состоянии. Например, бюджет Вологодской области на 2009 год вообще не предусматривает средств на проведение планового ремонта учебных заведений, 70% школ Тульской области расположены в зданиях, срок эксплуатации которых превысил 30 лет, а 10% – в ветхих.

Привлечь бизнес-структуры к ремонту детских учреждений предложил президент России Дмитрий Медведев, выступая осенью 2008 года на заседании Совета по науке, технологиям и образованию. Тогда президент говорил, что около тысячи российских школ нуждаются в неотложном ремонте, средства на который необходимо изыскать, несмотря на экономический кризис, и изыскать немедленно. «Есть вещи, по которым решения надо принимать максимально быстро», – сказал президент России. Он обозначил цель – к 2010 году отремонтировать две трети школ страны.

Присутствовавший на мероприятии председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко отметил: «На строительном рынке существуют компании, которые даже в трудных экономических условиях ведут активную политику – ищут новые проекты, идеи, участвуют в благотворительности. Очень важно, что акция носит социальный характер».

девелопмент

Поселок для Петергофа

Марина Голокова

Строительство элитного коттеджного поселка «Михайловское», расположенного между Стрельной и Петергофом, практически полностью завершено.

Девелоперы ознаменовали это событие открытием гостиничного комплекса «Гранд Петергоф СПА Отель», входящего в инвестиционный проект. Со строительством нового коттеджного поселка на территории Петергофа местные власти связывают различные перспективы. По словам главы администрации Петродворцового района Валентина Шевченко, в Петергофе существует проблема, которая все еще серьезно тормозит разви-

тие туристического бизнеса, – недостаточное количество гостиничных мест и ресторанов. Гостиница «Гранд Петергоф СПА Отель», рассчитанная на 37 двухместных номеров, с рестораном на 100 мест и комплексом SPA, по мнению чиновников, сейчас является одним из вероятных решений этой проблемы. Поселок «Михайловское» построен на земельном участке площадью 19 га напротив исторической усадьбы «Знаменка». За три года в поселке построено 66 коттеджей по семи различным проектам. Площадь коттеджей – от 235 кв. м до 340 кв. м. По словам Василия Михеева, генерального директора ООО «Управляющая компания «ПБЛ холдинг», дома в поселке уже практи-

чески распроданы. В настоящее время компании осталось продать еще восемь коттеджей. Проект обошелся инвесторам примерно в 2 млрд USD. Строительство велось как на заемные, так и на инвестиционные средства. Василий Михеев отмечает, что управляющая компания сейчас почти расплатилась со всеми банковскими кредитами. По оценкам девелоперов, проект может окупить себя за 7-10 лет. С появлением поселка в Петродворцовом районе появилось шесть новых улиц, над названиями которых работала специальная комиссия по топонимике: Гофмейстерская, Кавалерская, Егерская, Ионинская, Леонтьевская, Чайновская. Поселок «Михайловское» – один из первых полностью

реализованных стратегических проектов в Петродворцовом районе. В администрации района считают, что экономическая эффективность гостиничного комплекса, входящего в состав поселка, будет гораздо выше, когда рядом, на прилегающей территории в 86 га, будет построен гольф-клуб. Застройщик ООО «Гольф-клуб «Михайловка» намерен завершить строительство гольф-поля с мини-гостиницей в 2011 году. Территории в Стрельне и Петергофе сейчас весьма привлекательны для инвесторов. В ближайшие годы в Петродворцовом районе планируется реализовать несколько проектов гостиничных, жилых и развлекательных комплексов. Более того, по словам Валентина Шевченко, скоро на инвестиционных торгах будет продан земельный участок площадью более 32 га, расположенный за Ропшинским шоссе. Участок предназначен для комплексной застройки.



По мнению Валентина Шевченко, в Петергофе все еще недостаточно гостиничных мест и ресторанов

Фото: Владимир Тилес



Случаи самозахвата земельного участка застройщиком вызывают острое неприятие горожан. 1188 квадратных метров за двухметровым забором в Московском районе – шутка ли...

В рамках Петербургского международного экономического форума состоялось подписание соглашения о поддержке проекта «Прекращение сброса неочищенных сточных вод в водоемы Санкт-Петербурга» между городом Санкт-Петербургом, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Северным инвестиционным банком, Европейским инвестиционным банком и Европейским банком реконструкции и развития. В рамках реализации этого проекта вышеупомянутые банки предоставляют петербургскому «Водоканалу» кредиты на общую сумму 60 млн EUR. Учитывая положительную кредитную историю ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», кредиты предоставляются без гарантий со стороны города.

ОАО «Банк «Санкт-Петербург» подало иск к ЗАО «Стремберг», реализующему проект спортивно-развлекательного комплекса «Питерленд» на территории парка 300-летия. По данным сайта Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области, исковое заявление к ЗАО «Стремберг» банк «Санкт-Петербург» подал 18 мая. Через суд банк требует от девелопера возвращения около 945 млн рублей (31,5 млн USD), выданных в качестве кредита (с учетом пеней) для реализации проекта спортивно-развлекательного комплекса «Питерленд» в парке 300-летия в Приморском районе.

Suzuki откладывает строительство завода в Петербурге. Японская компания приостановила действие инвестдоговора по строительству автопредприятия, однако от своих планов по-прежнему не отказывается. Соглашение о строительстве завода Suzuki в Петербурге было подписано еще летом 2007-го. Японская компания планировала вложить в предприятие 3 млрд рублей и в 2010 году начать на нем выпуск Suzuki Grand Vitara и SX4 в общем объеме 30 тыс. авто в год.

Анонс

загородное домостроение

Читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника» тематическое приложение о состоянии рынка загородной недвижимости.



Тематическое приложение

СТР. 21

технологии и материалы

При строительстве зданий независимо от их типа и назначения важно соблюдать технологии возведения всех конструктивных элементов – от фундамента до кровли.



СОВМЕЩАЯ ПРОЧНОСТЬ С ЛЕГКОСТЬЮ

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

«Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2008 году»

Подведение итогов и награждение победителей конкурса будет проводиться в рамках празднования Дня строителя 6 августа 2009 года в Доме Культуры города Тосно

Конкурс проводится на основании постановления губернатора Ленинградской области от 14 июля 2005 года №141-пг.

Официальный деловой партнер:



Генеральный информационный партнер:



Деловой партнер:



Информационные партнеры:



ООО «Вест»



- Регистрация ю/л любой организационно-правовой формы, в т.ч. ИП, филиалов и представительств
- Внесение изменений в документы организации, приведение их в соответствие с законодательством РФ
- Помощь при получении ЛИЦЕНЗИЙ МинРегионРазвития, МинКультуры, ФС геодезии и картографии, Ростехнадзора и т.д.
- Подготовка документов и правовое сопровождение при вступлении в СРО
- Ликвидация
- Сертификация
- Бухгалтерское обслуживание
- Печати и штампы

Адрес: 191040, СПб, Лиговский пр., д. 59, оф. 4 (код 4В)
Тел./факс: 764-91-41, 764-98-41, 575-57-93, 575-57-89, 572-13-57

ЗАСТРОЙЩИКАМ и ПОДРЯДЧИКАМ

Поможем продать квартиры, в т.ч. взятые в зачёт

Консультируем по выбору ликвидных вариантов



www.nev-al.ru

713-15-16

группа компаний

НЕВСКИЙ АЛЬЯНС



официальная публикация



Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Грота, Песочной наб., Вяземским пер., ул. Профессора Попова, в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «Паркинг Инвест 5»; тел. 404-06-53. Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта с 26.06.2009 по 10.07.2009 по рабочим дням с 10 до 17 часов. Тел. 233-48-15. Разработчик проекта планировки и проекта межевания территории – ООО «Архитектурная студия «Северная столица». Публичные слушания состоятся 13 июля 2009 г. в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная ул., 19. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации проекта могут быть представлены в письменном виде в строительный отдел администрации Петроградского района до 17 июля 2009 г.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

о приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по строительству

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

Начальник Управления капитального строительства и ремонта – 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 следующим направлениям подготовки: «Строительство», «Менеджмент», «Юриспруденция»; имеющие не менее четырех лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее пяти лет стажа работы по специальности. Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

– знание действующего законодательства, в том числе градостроительного; земельного законодательства; законодательства, регулирующего инвестиционную деятельность; основных направлений развития Санкт-Петербурга в области строительства; основ управления; организации труда;

– навыки оперативного принятия и реализации управленческих решений, осуществления экспертизы проектов нормативных правовых актов, работы с современной оргтехникой и программными продуктами.

Главный специалист Отдела размещения государственного заказа – 2 штатные единицы.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: «Юриспруденция», «Экономика», «Строительство», «Архитектура»; 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 законодательства: в сфере размещения государственного заказа, гражданского, бюджетного, а также в области строительства; опыт работы в области формирования, размещения и исполнения государственного заказа Санкт-Петербурга, в строительных и проектных организациях; практическая работа в автоматизированной информационной системе государственного заказа, опыт работы с Microsoft Office.

Для участия в конкурсе необходимо представить следующие документы:

- личное заявление;
- собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной 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 (трудовая) 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 вакантных должностей 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. р. Мойки, 76, Комитет по строительству, комн. 209.

Предполагаемое время проведения конкурса – июль 2009 г. Конкурс проводится методом индивидуального собеседования и тестирования по вопросам, связанным с выполнением должностных обязанностей по вакантным должностям.

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. Семенов

программа

Миллиарды идут в Петербург

СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА ПОЛУЧИТ В 2009 ГОДУ 3,6 МЛРД РУБЛЕЙ. ИЗ ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ЭТИ СРЕДСТВА БУДУТ НАПРАВЛЕНЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, А ТАКЖЕ НА ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ФОНДА.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Свои подписи губернатор Валентина Матвиенко и генеральный директор Фонда Константин Цицин поставили в присутствии премьер-министра РФ Владимира Путина в рамках рабочего визита главы правительства в родной город.

Лимит не исчерпан

В прошлом году Петербург уже получил из фонда «пробные» 100 млн рублей и вложил еще столько же из собственных средств. Это позволило расселить шесть аварийных домов и улучшить условия проживания порядка 400 семей. В целом Фонд будет софинансировать программы города по капитальному ремонту и расселению ветхого жилья на сумму 8 млрд рублей – это максимальная сумма, которую может получить регион РФ рамках федерального закона о Фонде содействия реформированию ЖКХ. Возможные сроки подготовки следующей заявки города и следующего поступления средств пока не озвучиваются.

Предоставление второго транша из фонда в столь крупном размере в 3,6 млрд рублей, по словам г-на Цицина, стало возможным благодаря тому, что Петербург хорошо подготовил свою заявку на средства фонда, а также гарантировал софинансирование из бюджета в размере около 1 млрд рублей. «Весомость» заявки подтвердила и г-жа Матвиенко: по ее словам, обоснование, направленное в фонд, весило около 100 кг, а подписать главе города пришлось порядка 60 документов.

40 лет в ожидании ремонта

Итоговая сумма в 5 млрд рублей, 5% из которой вложат сами собствен-



Чтобы полностью решить проблемы жилищного фонда города, необходимо порядка 500 млрд рублей

ники жилых домов (это обязательное условие получения софинансирования фонда), позволит отремонтировать в Петербурге 1207 жилых домов. Причем 25% – в зоне исторической застройки. Среди домов, подлежащих ремонту, есть здание 1756 года постройки, которое капитально не ремонтировалось 42 года. Ожидается, что улучшить условия проживания, как сообщил г-н Путин, смогут 366 тысяч петербуржцев. Немаловажно, что работы по капитальному ремонту и расселению аварийного жилья обеспечат занятость около 48 тысяч человек.

В 2009 году общий объем затрат города на капитальный ремонт составит 6,7 млрд рублей – значительно меньше, чем в 2008 году, когда сумма составляла 17,2 млрд рублей. По подсчетам властей Петербурга, чтобы полностью решить проблемы жилищного фонда города, необходимо порядка 500 млрд рублей.

ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Мы не иждивенцы, мы везде вкладываем свою долю, но в данном вопросе поддержка федерального бюджета очень нужна, так как недоремонты жилищного фонда копились очень долго.

КОММЕНТАРИЙ

Константин Цицин, генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ:

– Нестабильность всегда открывает возможность применять передовые решения, даже в такой традиционной отрасли экономики, как ЖКХ. Приложив должные усилия к реформированию коммунальной сферы, Петербург смог привлечь средства Фонда и весьма своевременно направить в отрасль почти 5 млрд рублей.

проект

...СЛЕДУЮЩАЯ СТАНЦИЯ – «ВАЛЕНТИНА»

МАРИАННА РАХМАН

От станции Купчино до буферного парка города Пушкина будет построен новый участок Малой Октябрьской железной дороги. По словам президента ОАО «РЖД» Владимира Якунина, на ней будут готовить активную смену для сегодняшнего руководства РЖД.

Правительство Санкт-Петербурга выделяет земельные участки под строительство многофункционального детского развлекательного комплекса и осуществляет мероприятия по выносу из зоны строительства новой трассы инженерных сетей. Это оценено в 400 млн рублей. Сам проект, ориентировочная стоимость которого составляет 1,3 млрд рублей, президент ОАО «РЖД» Владимир Якунин считает перспективным.

– Это не шутки и не игры, – сказал президент РЖД, – это профессиональная подготовка юной и активной смены сегодняшнего руководства ОАО, а может быть, и города, государства.



Валентина Матвиенко и Владимир Якунин ориентируют молодежь на железные дороги

Сегодня на Малой Октябрьской железной дороге, открывшей свой 61-й сезон, обучаются профессии железнодорожника до 700 детей из Петербурга и

пригородов. После окончания центра, как показывает практика, 80% детей продолжают обучение в профильных учебных заведениях.

– Нельзя жить только прошлым, надо создавать новое, создавать будущее, – заявила губернатор Валентина Матвиенко, напутствуя молодежь. – Большая дорога начинается с первого шага. И помните правило железной дороги: раз встал на рельсы, уже сворачивать некуда. Новая дорога также будет активно использоваться для перевозки туристов из Петербурга в Царское Село. Для этого будут построены депо и железнодорожные станции. Одну из них Владимир Якунин предложил назвать станцией Валентина. Однако губернатор посчитала, что станция Губернаторская звучит гораздо скромнее.

СПРАВКА

Строительство новой трассы, протяженность которой составляет 10 км, осуществляет строительный холдинг «PCY № 5» при поддержке молодежных строительных отрядов города, сформированных из числа студентов и молодежи. Проект выполнен институтом «Ленгипротранс». Завершить работы по строительству МОЖД планируется к 300-летию юбилею Царского Села.

закон

Больше метров для ветеранов

36 кв. м на человека – такова теперь будет норма обеспечения жильем ветеранов Великой Отечественной войны.

Наталья Тимофеева

Нормы, далекие от современности

Законопроект, согласно которому норма будет составлять не 22 кв. м, а 36 кв. м на человека, уже внесен в Государственную Думу РФ и прошел первое чтение. В ходе своего визита в Петербург премьер-министр РФ Владимир Путин на совещании по вопросу обеспечения жильем ветеранов выразил надежду, что документ будет принят в ближайшее время и вступит в силу до 25 июня.

Инициатива по разработке законопроекта исходила из Петербурга. Как пояснила губернатор Валентина Матвиенко, проблема заключается в том, что современные проекты жилых домов не предусматривают строительство однокомнатных квартир площадью 22 кв. м. Соответственно, программа после вступления закона в силу должна пойти легче. Правительству РФ предстоит до 30 июня утвердить также распределение бюджетных средств регионам для обеспечения ветеранов квартирами по новой норме.

Особая ситуация

Между тем, даже с новыми нормами однокомнатные квартиры в необходимом Петербургу количестве – серьезная проблема. Сам премьер-министр признал, что в Северной столице ситуация «особая»: в жилье на момент принятия президентского указа нуждались около 10 тыс. ветеранов. С 1 января 2008 года



Все ветераны Петербурга должны получить смотровые ордера ко Дню 65-летнего юбилея Победы

жилищные условия улучшили 1038 ветеранов, обеспечены жильем все инвалиды ВОВ. По состоянию на 1 июня 2009 года подлежат обеспечению жилыми помещениями 7277 ветеранов ВОВ, в том числе 174 семьи участников войны, 673 семьи граждан, награжденных медалью «За оборону Ленинграда», 6332 семьи граждан, награжденных знаком «Жителю блокадного Ленингра-

да», 98 членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников ВОВ.

Ориентируемся по однокомнатным

Понимая особый статус Петербурга, Правительство РФ приняло решение перечислить городу 14,7 млрд рублей на реализацию федеральных полномочий по обеспечению жильем вете-

ранов по новой норме. Не дожидаясь этих средств, но рассчитывая на них, а также просчитав, сколько однокомнатных квартир потребуется для обеспечения ветеранов, городские власти еще в начале года решили заложить больше жилых домов, строящихся за счет бюджета, чем планировалось. Теперь федеральные средства пойдут именно на возведение этих зданий. Ожидается, что строительство должно завершиться не позднее первого квартала следующего года. Как ожидается, Министерство регионального развития РФ поможет Петербургу с развитием коммунальной инфраструктуры. Между тем, как подчеркнула г-жа Матвиенко, если ветеран стоит на учете в качестве нуждающегося, но получать квартиру не хочет в силу каких-либо обстоятельств, он может рассчитывать на денежную компенсацию.

ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Дома уже строятся. Наша задача – завершить работы до первого квартала 2010 года, чтобы все ветераны успели получить смотровые ордера ко Дню 65-летнего юбилея Победы.

СПРАВКА

В соответствии с Указом президента РФ Дмитрия Медведева от 7 марта 2008 года, до 1 мая 2010 года должны быть обеспечены жильем все ветераны ВОВ и члены семей погибших (умерших) инвалидов и участников ВОВ, вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года. Федеральный бюджет направит на эти цели 64,7 млрд рублей. В том числе в 2008 году было израсходовано 8,9 млрд рублей, а в 2009 году предполагается потратить 55,8 млрд рублей.

правительство

УСЛОВИЯ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ: ПОКА НА «ЧЕТВЕРКУ»

Наталья Тимофеева

Общая цена городской программы по созданию условий для беспрепятственного доступа инвалидов к государственной инфраструктуре на 2008-2010 годы – 3,75 млрд рублей. Однако сами инвалиды сделанное оценивают пока на «четверку».

Проблема в проектах и приоритетах

Приспособить под нужды людей с ограниченными возможностями до 2010 года предстоит 1200 объектов. Будут устанавливаться стационарные и телескопические пандусы, поручни, подъемные устройства, расширяться дверные проемы, обустриваться отдельные входы и туалеты, стоянки, пешеходные дорожки и так далее. Работы в большинстве случаев стараются проводить в рамках текущего ремонта и в пределах предусмотренных в бюджете лимитов финансирования. В 2008 году выполнены работы на сумму 112 млн рублей. Больших успехов удалось достичь в сфере транспорта: на закупку 294 единиц низкопольных автобусов, трамваев и троллейбусов, а также на восстановление разметки в местах для парковки автотранспорта инвалидов (20 парковоч-

ных мест) город потратил 2,226 млрд рублей. Свою программу по повышению доступности для инвалидов хоть и медленно, но реализует ГУП «Петербургский метрополитен». В ближайшее время на эскалаторах в подземке, по словам председателя Комитета по социальной политике администрации Петербурга Александра Ржаненкова, появятся технические устройства для доступа маломобильных групп населения, а на станциях «Волковская» и «Владимирская» уже оборудованы пандусы. Но сделать удалось далеко не все, что было намечено. Проблема, по словам г-на Ржаненкова, заключается в несвоевременной в некоторых случаях подготовке проектов, в перераспределении средств районными администрациями на более приоритетные направления.

Привлекать духом соперничества

Однако если на то, что вопрос с городскими объектами будет решен, есть надежда, то серьезной проблемой являются частные учреждения, в которые также необходимо обеспечить доступ маломобильных групп населения. Прежде всего это жилые дома, а также аптеки. По мнению вице-губернатора Людмилы Косткиной, в отношении аптек могла

бы быть принята программа, согласно которой сооружение пандусов шло в зачет арендной платы. С жилыми домами, как отметила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, придется поступить несколько иначе: глава города предложила главе города предложила службе государственного строительного надзора и экспертизы не согласовывать проекты, в которых не предусмотрены пандусы.

«Хорошо», но не «отлично»

Усилия властей по созданию дружелюбной ко всем городской среды сами инвалиды оценивают пока на «четверку». Однако они знают, на что следует обратить внимание. Так, по словам председателя Санкт-Петербургской региональной общественной организации «Всероссийское общество слепых» Алексея Колосова, по итогам проверки специальной комиссией выяснилось, что две трети проведенных в 2008 году работ нормативам соответствуют, но в ряде случаев есть проблемы. В частности, пандусы и аппарели иногда устанавливаются с уклоном 20-30%, тогда как норма – 8%, и инвалиды-колясочники на такое устройство просто не могут въехать. Не всегда наличие пандуса снаружи здания гарантирует удобство для инвалидов внутри.

закон

ЗАКС УТОЧНИЛ ПОНЯТИЯ

Алексей Несвицкий

Городское Законодательное собрание завершило рассмотрение во втором чтении законопроекта «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Санкт-Петербурга», внесенного городской прокуратурой.

Депутаты поддержали поправки в законопроект, предложенные Комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания. Поправки в законопроект касались в основном понятийной части. Термин «обманутый дольщик» может применяться к гражданам, потерпевшим материальный ущерб вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком своих обязательств, когда этот факт подтвержден вступившим в силу решением суда. Термин «недобросовестный застройщик» также применен лишь к случаям, когда в отношении строительной компании имеется вступившее в силу решение суда о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по своевременной

передаче в собственность объекта долевого строительства и (или) решение арбитражного суда о признании застройщика банкротом. В соответствии с внесенными поправками, меры государственной поддержки обманутых дольщиков осуществляются в двух формах. В первом варианте функции застройщика на незавершенный объект передаются уполномоченному органу или иному юридическому лицу; передача объекта предусматривает установление порядка и сроков предоставления объектов долевого строительства обманутым дольщикам. Во втором случае обманутым дольщикам предоставляются компенсационные выплаты. Выплата, в соответствии с поправкой, предоставляется гражданам при отсутствии у них иных жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности и (или) на основании договора социального найма. Размер компенсации предложено исчислять исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Санкт-Петербургу, в пределах 33 кв. м на одинокого гражданина или 18 кв. м на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек.

КОММЕНТАРИЙ

Илья Логинов, директор по маркетингу компании «МИР недвижимости»:

– Наличие закона – в любом случае лучше, чем его отсутствие. Хотя, конечно, если вы приобретете квартиру в 100 квадратных метров и, оказавшись в роли «обманутого дольщика», получите компенсацию только за 33 – вы наверняка останетесь недовольны. Второй вопрос: откуда возьмутся деньги для выплаты компенсаций? Брать их из бюджета, на мой взгляд, некорректно: налогоплательщики не должны нести ответственность за неправомерные действия третьих лиц. Мне кажется, здесь надо идти по другому пути, развивая обязательное страхование строительной деятельности. В Европе любая компания-застройщик стопроцентно застраивает дом, потому как просто не сможет начать строительство, не выполнив ряд обязательных требований, в том числе по страхованию рисков. Кроме того, широко практикуется банковское проектное финансирование, которое предполагает жесткий контроль расходования средств на строительство. По сути, стройку финансирует банк, а средства дольщиков идут на выплату кредита. В Европе давно нет демонстраций обманутых дольщиков, хотя очень большое количество квартир покупается на этапе строительства.

перспективы

Стратегические гости

В ПЕТЕРБУРГЕ ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ СРАЗУ НЕСКОЛЬКО ПЯТИЗВЕЗДОЧНЫХ ОТЕЛЕЙ. В СМОЛЬНОМ ПОДПИСАНЫ МЕМОРАНДУМЫ О ВЗАИМОПОНИМАНИИ С ДВУМЯ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ КОМПАНИЯМИ.

Наталья Бурковская

Программа развития гостиничной инфраструктуры города признана одним из стратегических проектов. «Сегодня в городе насчитывается 25 тысяч гостиничных мест, но этого недостаточно, и в ближайшие несколько лет планируется создать еще 10 тысяч», – заявила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко.

«Драгоценный камень»

На прошлой неделе «Аплерсон холдингс лимитед» договорилась с администрацией Петербурга о реализации гостиничного проекта. Компания является подразделением фонда IFG Basis, созданного для инвестиций в Восточной Европе, России, КНР и странах Ближнего Востока и имеющего долговременные взаимоотношения с мировыми гостиничными операторами Hilton, Marriott, Ritz, Four Seasons и Peninsula. На 1 января 2009 года активы фонда включают в себя порядка 100 объектов жилой и коммерческой недвижимости.

Меморандум подписала губернатор Валентина Матвиенко и член совета директоров компании-инвестора Роланд Бургер. Г-н Бургер считает, что развивать отельный бизнес в Петербурге очень выгодно. По его словам, город – «драгоценный камень» на карте мира.

Константин Соколов, председатель совета директоров «Аплерсон холдингс лимитед», сообщил, что сейчас компания ищет место под будущий отель уровня 5 звезд. О конкретных планах пока не сообщается, известно лишь, что это будет не сеть, а единственный проект.

Фото: Владимир Тилес



→ Валентина Матвиенко планирует создать в городе в ближайшие несколько лет 10 тысяч гостиничных мест

Лес рубят – звезды летят

Второй меморандум подписан с ООО «Плаза Лотус Групп» – совместным проектом крупной международной девелоперской компании The Plaza Group и российской девелоперской группы «Лотос». Этот инвестор планирует построить отель класса люкс. Председателем совета директоров ООО «Плаза Лотус Групп» выступает совладелец ОАО «Группа «Илим» и ЗАО «Илим Древо» Борис Зингаревич, чье докризисное состояние Forbes оценивал в 330 млн USD. Управляющий директор компании – Нил Ферман, работающий в сфере девелопмента США и Канады с 1984 года.

По словам Бориса Зингаревича, место под отель будет выбрано в ближай-

шее время. Оно должно быть настолько же пафосным, как и сам проект отеля. По приблизительным подсчетам инвесторов, строительство обойдется им в несколько сотен миллионов долларов. При этом стройка продлится всего пару лет. «Компания не планирует управлять существующими отелями, а будет вести только новое строительство», – прокомментировал г-н Зингаревич. – Пока речь идет не о сети отелей, а о единичном проекте. Возможно, под него мы будем реконструировать уже существующее здание. В любом случае отель будет строиться под мировым брендом, но пока еще не выбрали, под каким. Говорить о более конкретных планах пока еще рано». Известно также, что гостиница будет

Программа развития гостиничной инфраструктуры города признана одним из стратегических проектов



располагаться в центре города и, возможно, ее свяжут с проектом гольф-клуба в Курортном районе.

Золотые апартаменты

По данным Евгении Васильевой, руководителя отдела консалтинга Astera St. Petersburg, первоначальные инвестиции в проект отеля такого класса составят не меньше 2500 USD на квадратный метр. Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН, считает, что гостиница под ключ (с мебелью, отделкой и т. д.) класса 5 звезд в центре города может стоить от 7000 USD за «квадрат».

По мнению аналитиков, инвестировать средства в развитие гостиниц в период кризиса выгодно по нескольким причинам. Во-первых, это падение цен на землю, стройматериалы, рабочую силу и т. д. На этом можно сэкономить до 25% средств. Можно вкладывать деньги в гостиничную недвижимость и на перспективу, для их сохранения и приумножения после кризиса.

СПРАВКА



По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, в 2009 году в Петербурге введены в эксплуатацию пять гостиниц и дополнительные апартаменты на 229 номеров:

- Мини-гостиница «Фриденгаль» (5 номеров), г. Пушкин, Московское шоссе, 10.
- Мини-гостиница «Дом Вяземской» (6 номеров), Московский пр., 6.
- Дополнительные апартаменты Sokos Hotel Palace Bridge (бывший Holiday Club) – 41 номер, В. О., Биржевой пер., 2-4.
- Мини-гостиница Luxa Fort (7 номеров), угол 9-й Советской ул. и Греческого пр.
- Невский пр., 55 и 59 (107 номеров, класс – 5*), инвестор – «Интернешнл Хоутел Инвестментс (Бенелюкс) Б.В.», оператор – Corinthia.
- Дворец Бельведер (26 номеров), г. Петергоф, Луговой парк.
- «Гранд Петергоф СПА Отель» (37 номеров), г. Петергоф, Волконское шоссе.

практика



РИСК ГИБЕЛИ

Подготовлено по материалам коллегии адвокатов «Серебряный Век»

В прошлых номерах мы рассказали о случаях, когда в судебном порядке договора строительного подряда признавались незаключенными или же подрядчик оставался без оплаты за выполненные работы. Сегодня мы продолжаем тему подряда.

Распределение риска между сторонами – одним из главных признаков подряда, определяющих основы взаимоотношений сторон договора. В пункте 1 статьи 741 ГК предусмотрено, что риск случайной гибели или повреждения объекта строительства до его приемки заказчиком несет подрядчик. И это, в том числе, действия третьих лиц. А вот в соответствии со статьей 705 ГК риск случайной гибели или повреждения материалов, переданных для исполне-

ния договора, несет предоставившая их сторона. Как указал суд, данные правила распределения рисков случайной гибели или повреждения имущества не применяются, если указанные последствия наступили в связи с ненадлежащим исполнением обязательств одной из сторон. Так, одна подрядная компания обратилась в арбитраж с иском о взыскании с заказчика стоимости материалов, которые тот должен был предоставить по договору. Договор преду-

сматривал, что несвоевременная передача материалов дает подрядчику право приобрести их по рыночным ценам за счет заказчика. Заказчик иска не признал, поскольку материалы были переданы подрядчику, но уничтожены при пожаре. Статьей 714 ГК ответственность за сохранность предоставленных заказчиком материалов, переданных подрядчику, возложена на последнего. В подобных случаях суд должен проверить доводы о том, что возгорание ма-

териалов вызвано нарушением истцом правил складирования. В отношении правил перехода риска гибели объекта имущества известно еще одно положение. Судам при разрешении споров по договорам подряда рекомендовано учитывать, что подписание промежуточных актов приемки работ не означает перехода к заказчику риска гибели объекта. Согласно пункту 3 статьи 753 ГК, в случае приемки результата этапа работ заказчик несет риск

гибели или повреждения имущества, которые произошли не по вине подрядчика. Если же в договоре этапы работ не выделялись, а подписывались промежуточные акты приемки работ, то в таком случае риск случайной гибели или повреждения объекта строительства до приемки этого объекта несет подрядчик.

Тема следующей публикации – ответственность за невыполнение договорных обязательств.

INFSTROY

Петербургский строительный центр совместно с комитетами по строительству Санкт-Петербурга и Ленинградской области приглашают к участию в проекте

БЮРО ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ
17 июня 2009 года, Торжковская, 5

Сегодня, когда строительная отрасль переживает сложные времена, одной из важных задач является организация помощи компаниям строительного блока в поиске партнеров, клиентов, объектов и рынков сбыта. **Цель проекта** – сделать переговорный процесс доступным, регулярным и эффективным.

Заседание бюро деловых контактов будет проходить в формате индивидуальных встреч по адресу: Санкт-Петербург, Торжковская ул., 5, выставка Петербургского строительного центра

Начало регистрации – 10.30
Начало мероприятия – 11.00

Информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Подробная информация по телефонам: 324-99-97, 496-52-25

Серебряный ВЕК

Коллегия адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА

редевелопмент

«Силовые» двигаются

Первый этап разработки концепции редевелопмента промышленных территорий ОАО «Силовые машины» завершен, – об этом объявили представители концерна и компании Colliers International. Однако финансовая модель проекта пока не представлена.

Алексей Несвицкий

В рамках договора, заключенного в феврале 2009 года, Colliers International произведен анализ потенциала редевелопмента участков, используемых сейчас под производство: площадка филиала «Ленинградский металлический завод» по адресу: Свердловская набережная, 18, лит. Н (42,2 га); площадка филиала «Электросила» по адресу: Московский проспект, 137 (7,2 га) и Московский проспект, 158 (31,5 га); площадка филиала «Завод турбинных лопаток» по адресу: улица Седова, 11 (8 га). Таким образом, «Силовые машины» планируют освободить в рамках программы почти 90 га промышленных территорий.

Все свои мощности концерн планирует переводить в поселок Металлострой, где ранее правительство Санкт-Петербурга выделило компании три земельных участка общей площадью около 180 га на проведение изыскательских работ. Строительство нового завода энергетического оборудования ОАО «Силовые машины» объявлено стратегическим инвестиционным проектом. По словам генерального директора ОАО «Силовые машины» Игоря Костина, «несмотря на нынешние экономические условия, строительство нового производственного комплекса, оснащенного самым современным оборудованием, является одним из ос-

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



Территория «Силовых машин» будет превращена в территорию коммерческой и жилой застройки

новных направлений стратегического развития компании».

Результатом следующих этапов работ Colliers International станет разработка финансовой модели проекта. Однако именно финансовая составляющая и может стать камнем преткновения. Сейчас, по выражению председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максима Соколова, «на первый план выходят проекты с объемом вложений 30-50 миллионов долларов», а редевелопмент территории «Силовых машин» требует значительно больших инвестиций.

По мнению Зоси Захаровой, руководителя отдела проектов и аналитических исследований АРИН, «террито-

рии, которые сейчас занимают предприятия, входящие в структуру «Силовых машин», находятся в околоцентральных районах города, и поэтому здесь можно разместить коммерческие объекты недвижимости, а в случае, если позволяет функциональное назначение территории, здесь возможно возведение жилья различного класса. Но при редевелопменте, возможно, потребуется рекультивация участка, что может значительно повысить себестоимость проектов».

Александр Гришин, генеральный директор VMB Trust, также считает, что данные участки невероятно привлекательны с точки зрения местоположения. Наглядный аналог успешно-



сти подобных проектов – завод «Электрик» на проспекте Медиков, на месте которого теперь располагается ТЦ «Авеню», «Ривер-Хаус» и где планируется к строительству жилой комплекс. Однако стоимость работ по редевелопменту, в зависимости от глубины и вида загрязнения территорий, исчисляется в миллионах долларов, считает эксперт, и вкуче с налогом за воздействие на окружающую среду (до 10-15 млн рублей за гектар) затраты на проект будут весьма существенны.

КОММЕНТАРИЙ

Ольга Земцова, руководитель отдела проектного брокериджа Astera St. Petersburg:

– Участки, принадлежащие концерну «Силовые машины», отличаются хорошими характеристиками локации. Все они привлекательны для реализации проектов коммерческой и жилой недвижимости. Наиболее интересным для редевелопмента представляются участки на Московском проспекте: их расположение и площадь позволяют реализовать проект многофункционального комплекса, который может включать офисные площади, сопровождающую торговую функцию, спортивные или развлекательные элементы, а также жилье, если на данных участках нет ограничений по строительству жилья. В Петербурге пока реализовано не так много проектов репрофилирования производственных площадей, как пример – деловой центр на территории завода «Красный треугольник». Но значительная часть проектов заявлены и находятся в стадии проектирования или строительства. Этот тренд набирает обороты вместе с выселением внутреннего промышленного пояса за черту города и обостряющимся дефицитом привлекательных пятен под застройку в центральных районах Санкт-Петербурга.



МИР НЕДВИЖИМОСТИ

■ доверяйте профессионалам

БИЗНЕС-ПАРТНЕРАМ

«МИР недвижимости» предлагает девелоперам, застройщикам, подрядчикам, владельцам земельных участков, банкам:

- услуги по реализации квартир и нежилых помещений в строящихся домах
- стратегический консалтинг, маркетинговые исследования, продвижение
- юридическое сопровождение инвестиционных проектов, правовая экспертиза
- анализ наиболее эффективного использования территории земельного участка
- развитие проектов, согласование разрешительной документации
- создание и обоснование концепции проекта, разработка ТЗ на проектирование
- архитектурное проектирование зданий, подготовка дизайн-проектов
- управление жилой и коммерческой недвижимостью, консалтинг



ПОКУПАТЕЛЯМ КВАРТИР

«МИР недвижимости» предлагает жителям Санкт-Петербурга и других городов и регионов России:

- подбор квартир в новых домах, в том числе на элитном рынке
- полное сопровождение сделки по покупке квартиры
- ипотечное консультирование, выбор банка и условий, подготовка документов
- юридические консультации по покупке квартиры, оформление собственности
- инвестиционный консалтинг в сфере жилой недвижимости
- услуги по приемке квартир в построенных домах по актам приема-передачи
- подготовка дизайн-проекта квартиры, согласование перепланировок

Б.Сампсониевский, д.4-6

332-3-332

www.MIRnedvigimosti.ru



ТЕХНОЛОГИИ

Российский экодевелопмент: В погоню за лидерами

Михаил Журавлев

«Глобальное потепление», «разрушение озонового слоя», «исчерпание невозобновляемых источников энергии» – эти слова все чаще звучат в средствах массовой информации, в выступлениях представителей общественных, экологических и политических организаций и деятелей.

Экологические проблемы планеты достигли угрожающих масштабов. С угрожающим Земле экологическим кризисом можно бороться лишь силами всего человечества. Существенная роль в этом процессе принадлежит строительным и девелоперским компаниям, что давно поняли в странах Запада. Не случайно повышенное внимание к вопросам экостроительства и экоархитектуры на последней выставке MIPIM в Каннах. Здесь были представлены энергосберегающие технологии, возобновляемые источники энергии, безотходные технологии замкнутого цикла, целые города, созданные по принципу низкого или нулевого потребления энергии из стандартных источников – все то, что в России кажется фантастическими технологиями далекого будущего, уже сегодня успешно применяется в других странах.

В России, несмотря на далеко не лучшую экологию, сохраняется потребительско-технократический подход к окружающей среде. Огромные территории воспринимаются как источники неисчерпаемых богатств, а строительный «бум» последних лет лишь усугубил ситуацию: тут и строительство на «зеленых» территориях, и на землях сельскохозяйственного назначения, и в рекреационных зонах, и вырубка лесов... Экологические же нормы обходились любыми путями. Благодаря новым технологиям недвижимости строится все быстрее и быстрее, во все больших и больших масштабах. Профессионалы знают, какой колоссальный ущерб природе наносит ее строительство и эксплуатация. Достаточно сказать, что глобальное потепление, общепризнанная крупнейшая экологическая проблема, на 55% связано с созданием и эксплуатацией недвижимости. Первыми (после экологов) забеспокоились пока немногочисленные представители рынка недвижимости, которые осознали необходимость движения к экологическому девелопменту.

Делает российский экодевелопмент и первые шаги по петербургской зем-



Участниками семинара – круглого стола «Экологический девелопмент» стали руководители девелоперских фирм и организаций России и Финляндии

ле. В Инновационном центре Финляндии состоялся семинар – круглый стол «Экологический девелопмент: его составляющие, актуальность и бизнес-потенциал для девелоперов, инвесторов и пользователей недвижимости в России и Финляндии». Организован он был REIMGroup – лидером сектора управления недвижимостью Финляндии, при содействии Комитета по экологическому девелопменту российской Гильдии управляющих и девелоперов (КЭД ГУД), а его участниками стали руководители девелоперских фирм и организаций двух стран.

«Можно говорить о положительном влиянии экономического кризиса, который приостановил безудержную застройку, дал возможность задуматься, подучиться, освоить новые навыки, технологии и внести экологические принципы в российский строительный и девелопмент, – говорит Валерий Вакулenco, председатель Комитета по экологическому девелопменту российской Гильдии управляющих и девелоперов (КЭД ГУД), глава ЗАО «РОСТ-Риэлти», одного из ветеранов петербургского рынка недвижимости, сменившего в прошлом году специализацию на экологическую недвижимость и имя – на «ЕСОESTATE.TV». – Я считаю, что важнейшую роль в этом процессе должны играть общественные организации, в первую очередь – ГУД, крупнейшее российское объеди-

нение девелоперских, управляющих и строительных компаний».

И работа идет: уже решено создать в рамках международного форума PROEstate раздел экодевелопмента и экотехнологий, провести серию тематических семинаров, учредить премию или общественную награду в области экодевелопмента. Сейчас основные задачи комитета – создание интернет-портала, распространение информации и экологических ноу-хау. В этой работе может найти себе применение и бизнес, работающий в сфере информационных технологий.

Валерий Вакулenco говорит: «Есть поле для деятельности и в сфере инженерных систем: в Финляндии активно осваивают экологические технологии кондиционирования, обогрева, вентиляции, электроснабжения, утилизации дождевых стоков, производят соответствующее оборудование. В России его надо продвигать, формировать рынок. От этого польза будет всем. Более полезно и социально ответственно торговать экологическими технологиями и оборудованием, чем даже самыми хорошими сигаретами и пивом. Необходимо создать новый сегмент экологической недвижимости рынка и сформировать в нем устойчивый спрос. Экологичный девелопмент может и должен быть экономичным. Надо разрушить сложившийся стереотип, что экология – это непременно



удорожание. Нужно понять самим, что экологичность и экономичность могут идти рука об руку, и донести эту мысль до сознания российского общества. Здоровая, экологичная окружающая среда является непреходящей ценностью, которая становится все более дефицитной и востребованной. Кто раньше других с энтузиазмом и профессионализмом включится в эту деятельность, обретет не только самоуважение и уважение общества, но и получит большие возможности для бизнеса в этой сфере».

По мнению Сергея Цыцина, генерального директора и главного архитектора «Архитектурной мастерской Цыцина», хотя и наблюдается новый всплеск интереса к натуральным материалам, новые материалы и технологии открывают совершенно новые возможности. Сергей Цыцин, в частности, привел пример суперизоляционного наногеля, который, будучи применен в светопроводящей конструкции, позволил создать стеклянную поверхность, которая не только обеспечивает освещение, но и в шесть (!) раз превосходит по теплоизоляционным свойствам вполне качественные традиционные материалы.

Сравнительный анализ ситуации оказался не в пользу России. По словам докладчика, на Западе при поддержке государства активно развиваются технологии, высока информированность и заинтересованность общества, создана волна оптимизма, подлинная мода на энергоэффективные технологии. В России же комплексной информации – не найти, скептицизм процветает даже среди профессионалов, нет ни внятной мотивации девелоперов и инвесторов, ни поддержки со стороны государства или общественного мнения. Мотивация к развитию технологий на Западе разнообразна, тогда как в России – практически отсутствует. За исключением, пожалуй, за пределами стоимости подключения мощности в центральных районах Москвы и Петербурга. Так, по словам Сергея Цыцина, в Москве она может достигать 6-7 тыс. USD за 1 кВт.

Он говорит: «Сегодня мир озадачен экологической темой, в то время как наша страна остается в стороне от этого направления. Мы на редкость пассивны, очень отстаем от западной цивилизации не только в плане разработок, но и в плане их использования. Мы плохо о них информированы, хотя актуальность достижений Запада очевидна для любого здравомыслящего человека. Кроме того, Россия значительно отстает на уровне государственного регулирования и льгот тем инвесторам, которые готовы использовать эти технологии в своих проектах. Мы преступно отстаем в области применения энергосберегающих технологий».

И другие эксперты единодушны: если «экостройка» для России – диковинка, то для Европы и США, пожалуй, самый мощный тренд последнего десятилетия.

«Экостройка» для Европы и США, пожалуй, самый мощный тренд последнего десятилетия



**Дорожники объединяются
в «РОСО-ДОРМОСТ»**

ДОРМОСТ

**ПРИГЛАШАЕМ ПРЕДПРИЯТИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
И СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНА
В НП «РОСО-ДОРМОСТ»**

**В СРО войдут предприятия дорожной и мостовой
отрасли; предприятия, в том числе, государственные,
занимающиеся благоустройством, озеленением
и АСУДД; производители строительных материалов
и металлоконструкций**

**Дополнительную информацию вы можете получить
по телефону (812) 331-0697
и на сайте www.dormost.spb.ru**

РЕКЛАМА

**Компания-застройщик приглашает
подрядчиков-соинвесторов на различные
виды работ (монолит, сети и т.д.)**

**Объект: малоэтажный жилой комплекс
в Курортном районе, 150 м от залива.
Общая площадь объекта: 11500 кв.м.
Есть разрешение на строительство.**





тел.: 909-88-88

РЕКЛАМА

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



Изыскательские работы

Офисы и спортзалы

ЧЕТЫРЕ ИНВЕСТОРА ОБРАТИЛИСЬ В ГОРОДСКОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗА РАЗРЕШЕНИЕМ НАЧАТЬ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ И СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ.

Ирина Барчук

ЗАО «Международный центр делового сотрудничества» собирается построить офисно-деловой центр с подземным торговым центром и подземным паркингом рядом со Смольным, на улице Пролетарской диктатуры (западнее дома 6, лит. А). Сегодня инвестор на праве долгосрочной аренды владеет частью нежилого здания и постройками во дворе по адресу: улица Пролетарской Диктатуры, 6. По словам генерального директора компании Вадима Саяпина, участок площадью 6,3 тыс. кв. м необходим для возведения комплекса, в состав которого войдут офисы, гостиница, апартаменты, торговые залы и паркинг. «Паркинг и часть торговых помещений мы предполагаем разместить в подземном пространстве под территорией существующего сквера, примыкающего к зданию со стороны площади Пролетарской Диктатуры», — уточняет он.

Участок входит в зону общественно-деловой застройки, градостроительная документация на эту территорию пока не разработана. КГА указывает на то, что инвестор, в случае получения участка, вынужден будет заниматься решением имущественно-правовых вопросов с другими правообладателями: Советом МПА государств — участников Содружества Независимых Государств и СПб ГУ «Управление гостиничного хозяйства при Администрации Санкт-Петербурга».

По информации КГИОП, на участке нет объектов культурного наследия, но все преобразования будут происхо-

дить под присмотром специалистов комитета. «Международный центр делового сотрудничества» зарегистрирован в 1993 году, основной сферой деятельности являются операции с недвижимостью.

В Калининском районе ООО «Каурус Инвест» планирует возвести бизнес-центр с оздоровительным центром и бассейном. Инвестор претендует на земельный участок площадью 8815 кв. м юго-западнее пересечения Полостровского проспекта с улицей Замшина. Реализацию этого проекта поддерживает районная администрация, поскольку предлагается «комплексный подход к решению вопросов, связанных с преобразованием застройки производственных зон и выделением внутриквартальных территорий общего пользования». Также проект позволит «повысить обеспеченность населения жилых кварталов, расположенных севернее Полостровского проспекта, объектами спортивно-оздоровительного характера». Сейчас, по мнению главы администрации района Михаила Сафонова, участок представляет собой заброшенную неблагоустроенную территорию, часть которой передана в краткосрочную аренду и используется неэффективно.

По данным КУГИ, арендными отношениями этот надел не обременен, но часть его закреплена на праве постоянного пользования за Санкт-Петербургским институтом машиностроения. Градостроительную документацию на эту территорию уже разрабатывает ЗАО «ИВИ-93».

ОАО «Пластполимер» продолжает реализацию проекта по строительству административно-бытового комплекса в Красногвардейском районе, северо-западнее пересечения дороги в Рыбцкое с Волго-Донским проспектом. Компания подала заявку на получение участка еще в ноябре 2007 года. Новый генплан города спутал карты инвестора — изменилось функциональное зонирование территории. Теперь компания претендует на участок площадью более 76,4 тыс. кв. м, который относится к сельскохозяйственным землям подсобного хозяйства ОАО «Пластполимер».

Спортивный комплекс в Московском районе собирается построить ООО «Светлана». Инвестору выделен земельный участок площадью 1730 кв. м, расположенный севернее дома 43, лит. А по улице Ленсовета. Руководитель компании г-н Вайсберг является собственником части здания, которое находится на этой территории. В планы инвестора входит реконструкция существующего объекта и возведение нового объема на прилегающем участке. Спортивный комплекс будет включать в себя фитнес-залы для занятий художественной гимнастикой, залы для настольного тенниса и бильярда, а также велотренажеры. По словам представителей компании, «реконструкция с новым строительством планируется проводить с соблюдением градостроительных норм в дневное время, также планируется произвести благоустройство и озеленение прилегающей территории». Инвестор уже разрабатывает проект ее планировки и межевания.

транспорт

РЯДОМ С ЛАДОЖСКИМ ВОКЗАЛОМ

Ирина Барчук

В Красногвардейском районе, рядом с Ладожским вокзалом, ООО «Стройбаза «Рыбинская» приступит к проектированию и строительству автобусной станции, магазина и административного здания.

Для реализации проекта инвестор получит два земельных участка восточнее дома 65, корп. 1, по Уткину проспекту. Площадь первого пятна

составляет 2870 кв. м, второго — 13 543 кв. м. Сейчас в границы участков попадает пустырь и трамвайные пути.

Проект планировки и межевания территории квартала разработало ООО «ПетроГрад». Автобусную станцию, магазин и бизнес-центр проектировала «Архитектурная студия Столярчука». По замыслу архитекторов, объект будет состоять из автобусной станции с парковкой автобусов пригородных и городских маршрутов, мага-

зина «Метрика», торгового строительными и отделочными материалами. Комплекс, включающий двухэтажную автобусную станцию, магазин «Метрика» со встроенной трехуровневой надземной автостоянкой, а также пятиэтажное административное здание с крышной котельной и встроенной трансформаторной подстанцией, будет иметь трапециевидную форму. Электроснабжение объекта может начаться не ранее IV квартала 2010 года. За возможность возведения объектов на втором участке компания перечислит в городской бюджет

51 310 000 рублей. Автобусную станцию инвестор построит по смете, согласованной Комитетом по транспорту, — не менее 5 702 805 рублей, с уточнением по фактическим затратам. Строительный процесс займет 48 месяцев.

Справка

Параметры объекта (без учета автобусной станции):
Площадь застройки — 11 430 кв. м
Общая площадь здания — 27,5 тыс. кв. м
Строительный объем — 186 207 кв. м
Высота — 2-5 этажей

короткой строкой

ООО «Дом на Мойке» решают продлить срок реконструкции дома 54 по Большой Морской улице до декабря 2010 года. Реализация проекта началась еще в 1999 году, тогда инвестором являлось ООО «Эй Ви Джи Холдинг». Сейчас каркас здания готов полностью, на 20-30% выполнены специ-

альные внутренние и отделочные работы. Строительный объем семиэтажного здания составляет 19,8 тыс. куб. м.



ООО «Русский Стандарт Водка» получит для проведения изыскательских работ два земельных участка, расположенных на Пулковском шоссе. Первый нахо-

дится севернее дома 46, корп. 2, лит. А по Пулковскому шоссе, его площадь составляет 2160 кв. м, второй — юго-западнее дома 52, лит. А, по Пулковскому шоссе (6709 кв. м). На обоих участках инвестор планирует возвести производственно-складские комплексы.



Полузаглубленный паркинг на 50 автомобилей

могут возвести в Петроградском районе, южнее пересечения Кемской и Динамовской улиц. Инвестором выступает ООО «Радуга». Площадь земельного участка, который компания получит для проведения изыскательских работ, составляет 3,2 тыс. кв. м. Возведение паркинга является продолжением проекта по строительству «жилого дома с комплексом сооружений для досуга населения».

объект

СТРОИТЕЛИ

НЕ УХОДЯТ В ОТПУСК

Объединение «Строительный трест» завершило строительство и готовит к сдаче первую очередь жилого комплекса на Учительской улице, 16. Общая площадь жилья в построенном корпусе составляет 19 тыс. кв. м.

Комплекс расположен в Калининском районе Санкт-Петербурга, рядом с метро «Гражданский проспект». На объекте предлагаются квартиры различных планировок и метражей, от 57 до 84 кв. м.

В построенном доме выполнено остекление лоджий, установлены стеклопакеты, антивандальные двери, современные лифты, системы очистки воды и пожарной сигнализации. На первом этаже дома — коммерческие помещения. На благоустроенной придомовой территории размещена детская игровая площадка и предусмотрены парковочные места.

Во второй очереди комплекса планируется построить 45 тыс. кв. м жилья. В данный момент в этой очереди ведется строительство на уровне 10-11 этажа. Продажи в новом корпусе компания «Строительный трест» начнет в середине июня, следуя своему неизменному правилу — продавать квартиры в домах с высокой степенью готовности.

На других объектах объединения «Строительный трест» также ведется активное строительство. На пересечении Северного проспекта и улицы Есенина уже сдаются первые две очереди строительства. Жилой комплекс на улице Беринга, 27, корп. 2, сдан госкомиссии.



короткой строкой

Ирина Барчук

Завод по производству энергетического оборудования построят в поселке Металлострой (восточнее дома 4, лит. А, по дороге на поселок Металлострой). Инвестор — ОАО «Силловые машины — ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомаш-экспорт» — запросил у города для реализации проекта земельный участок площадью более 395 тыс. кв. м. Срок строительства ограничен 42 месяцами. Площадь застройки должна составить 197 220 кв. м. Затраты на строительство завода оцениваются сегодня в сумму более 21,9 млрд рублей.

Сдаем в аренду офисный блок по адресу:
Рижский пр., 52, корп. 2
(37 + 29 + 14)
на первом этаже административного здания.

Телефон, Интернет, столовая.
Территория огорожена, охраняемая парковка.
800 р. за кв. м в месяц.

Тел.: 985-65-85, 575-38-74,
985-65-94



аукцион



ОФИСЫ ВМЕСТО ЗАПРАВОК?

Надежда Мерзлякова

На торгах Фонда имущества Петербурга ЗАО «Газпромнефть Северо-Запад» приобрел право аренды 12 участков под АЗС в разных районах города. За 3 года аренды компания «Газпромнефть» заплатила 193,9 тыс. рублей.

Начальная цена лота составляла 192 млн рублей. Вторым претендентом на земли под АЗС была компания ЗАО «Сибур-Моторс». Наделы выставлялись на торги в третий раз. Общая площадь реализованной земли – 34 363 кв. м. Участки расположены на Белградской ул., Витебском пр., Индустриальном пр., Школьной ул., ул. Кржижановского, ул. Стасовой, в 8-м Верхнем пер., на Белевском пр., Малой Балканской ул., Придорожной аллее, Волхонском шоссе.

Не позднее 30 июля 2009 года победитель торгов обязан перечислить в бюджет Петербурга не менее 2,5 млрд рублей. «В ближайшее время город не намерен выставлять на торги право аренды новых участков под АЗС», – заявил начальник отдела инвестиционных проектов Фонда имущества Петербурга Николай Батвин. По его словам, в нынешнем году на торги повторно будут выставлены пять участков под АЗС сроком на 6 лет. «Сейчас рассматривается вопрос о расширении возможных функций их использования. Однако пока окончательного решения нет, – комментирует г-н Батвин. – В случае расширения функционального назначения земли на наделах, ранее предлагавшихся под строительство заправок, можно будет построить, например, небольшой бизнес-центр».

Пока в фонде не называют местонахождение участков, однако отмечают, что они изначально не очень подходили для строительства АЗС.

короткой строкой



Ирина Барчук, Надежда Мерзлякова



ЗАО «Т-три» повторно получит для проведения изыскательских работ земельный участок площадью 7970 кв. м, расположенный южнее дома 8а по дороге на Турухтанные острова. Здесь инвестор собирается построить автоцентр.



ЗАО «Ханза-Флекс» повторно приступит к изыскательским работам на участке площадью 2306 кв. м для строительства складского комплекса с административными помещениями в Невском районе, по адресу: улица Кржижановского, 12, корп. 1, лит. А.



Петербург продал шесть встроенных помещений за 10,3 млн рублей. На торгах в конце мая Фонд имущества Петербурга продал четыре помещения в Петроградском, по одному – в Центральном и Адмиралтейском районах. Общая сумма вырученных средств – 10,32 млн рублей при общей начальной стоимости 6,85 млн рублей.

Максимальное превышение начальной цены – в 5,7 раза – у помещения, расположенного в Центральном районе, на набережной реки Мойки, 27, лит. А, пом. 4-Н. Помещение площадью 22,3 кв. м было продано за 2 млн рублей.

ситуация



Потенциал Хасанского рынка

Фонд имущества Санкт-Петербурга объявил о проведении четвертых торгов по продаже права аренды участка, на котором расположен Хасанский рынок. Аукцион назначен на 1 июля 2009 года.



Многостральный рынок ждет новых хозяев

Надежда Мерзлякова

Стартовая цена аренды надела с момента объявления первых торгов снизилась почти в четыре раза – до 100 млн рублей, а функциональное назначение участка расширено. Здесь возможно строительство универсального рынка, а не строго продовольственного, как было объявлено ранее.

Первый раз территория Хасанского рынка площадью 40 251 кв. м была выставлена на продажу по цене 381,8 млн рублей в прошлом году. В начале 2009 года стоимость надела была снижена в два раза, до 190,9 млн рублей. Отчасти успешной продаже участка препятствовало судебное разбирательство, инициированное бывшим арендатором территории – ООО «ОМИ» – против решения администрации города о продаже аренды земельного участка. Однако в середине

мая 2009 года Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа поддержал городское правительство в его намерении выставить на торги земельный участок.

По мнению коммерческого директора Colliers International Николая Казанского, четвертые торги по продаже территории Хасанского рынка должны пройти успешно, а цена имеет потенциал роста. «Оптимально на этой территории создание классического торгового центра, поскольку форматы cash & carry и гипермаркет в этом районе уже представлены: функционируют "Лента", Metro и "О'Кей". Арендная площадь будущего объекта может составить 30-40 тысяч квадратных метров, высота – не более трех этажей, парковка открытая и полузаглубленная, на 1100–1300 машиномест. Торговый центр должен быть рассчитан в основном на жителей района и иметь в своем составе супермаркет, фудкорт, мультиплекс,

другие семейные развлечения», – комментирует эксперт.

По словам директора департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерины Марковец, расширение функционала и стоимости территории позволит более успешно реализовать надел. Часть рынка, например, может быть отдана под торговлю автозапчастями, которая там сейчас очень хорошо развита.

«Наиболее востребованным будет максимальное сохранение той торговли, которая там есть сейчас, с приданием ей "более человеческого лица". Это связано с тем, что рынок в настоящее время пользуется высокой популярностью у жителей этого района, что было нами выяснено в ходе опроса посетителей. Помимо рынка как вспомогательную функцию там можно сделать небольшой торговый комплекс, но его концепция должна быть рассчитана на продажу дешевых товаров, например, дисконт-центр», – считает эксперт.

прецедент



СЛИТОК НА КУПОЛА

Надежда Мерзлякова

Председатель КУГИ Санкт-Петербурга Игорь Метельский сообщил, что 8 июля ОАО «Фонд имущества Петербурга» со-

вместно с Северо-Западным банком Сбербанка России проведут благотворительный аукцион по продаже принадлежащего Санкт-Петербургу золотого слитка – подарка городу от официальной делегации Адыгеи, прибывшей в 2003 году поздравить Петербург с 300-летием.

Соответствующий документ является частью выставленного на продажу лота. Начальная цена золотого слитка 99,99 пробы и весом 11,2 кг составляет 10,59 млн рублей. Город впервые организует подобный аукцион. Все вырученные денежные средства планируется направить на восстановление храма Святой великомученицы Екатерины в городе Пушкине в рамках подготовки к празднованию 300-летия Царского Села. Строительство храма ведется на благотворительные средства. В частности,

по словам Игоря Метельского, часть средств, вырученных от продажи картин известных людей в ходе Рождественской ярмарки в Петербурге, была направлена на реставрацию собора Святой великомученицы Екатерины в Пушкине. В бюджете города на 2009 год на восстановление куполов предусмотрена субсидия в размере 15 млн рублей. Как пояснил Игорь Метельский, в случае превышения в ходе аукциона запланированных бюджетных средств в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2009 год» будут внесены соответствующие изменения. На вопрос о том, будет ли город проводить в дальнейшем подобные аукционы, Игорь Метельский заметил, что пока таких планов у администрации Петербурга нет. По словам Андрея Степаненко, главы Фонда имущества Санкт-Петербурга, среди участников аукциона город надеется увидеть известных людей Петербурга. По мнению главы фонда, покупка золотого слитка станет для победителя вкладом в свою соб-

ственную инвестиционную составляющую.

По мнению Андрея Степаненко, данный слиток представляет коллекционный интерес, поскольку напрямую связан с празднованием 300-летней годовщины основания города. В мае 2003 года стоимость унции золота на Лондонской бирже составляла порядка 359 USD. Сегодня золото выросло в цене почти в три раза, до 980,5 USD за унцию.

СПРАВКА



Собор Святой великомученицы Екатерины был заложен в 1835 году по повелению императора Николая I. Строительство осуществлялось по проекту Константина Тона, самой известной работой которого является храм Христа Спасителя в Москве. Высота здания составляла 53 м, общая площадь 1145 кв. м. В 1939 году собор был взорван. К 300-летию юбилею Царского Села храм планируется восстановить без изменений, как копию его предшественника.

ОБЪЯВЛЕНИЕ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ



При Комитете по строительству Правительства Санкт-Петербурга создана Рабочая группа по взаимодействию представителей банков и предприятий строительного комплекса.

ЗАДАЧАМИ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ЯВЛЯЮТСЯ:

- разработка антикризисных мер, позволяющих обеспечивать финансирование строительного комплекса (через кредитование строительных проектов, ипотеку и т. п.);
- разработка возможных схем кредитования строительных проектов;
- разработка предложений по внесению изменений в законодательные и подзаконные акты;
- урегулирование спорных ситуаций между банками и строительными организациями.

Заседания Рабочей группы будут проводиться не реже одного раза в две недели в Комитете по строительству. Приглашаем заинтересованные стороны к участию. Заявки направлять по электронному адресу: savenko@kstr.gov.spb.ru или по факсу 570-34-38.

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 21 (361) | 08 | 06 | 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

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

17 июля 2009 г.

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 06.05.2009 № 121, от 27.05.2009 № 142 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции. Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости инвестором участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом. Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции». Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются ко-

миссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.
3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
 - сроки разработки документации;
 - размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 08 июня 2009 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

Срок окончания приема заявок: 09 июля 2009 г. в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 10 июля 2009 г. в 14.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 17 июля 2009 г. в 10.00 по

местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

Территории, предлагаемые для проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов:

1. Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красно Село, ул. Восстановления, участок 1 (южнее пересечения с Полевой ул.).

Функциональное назначение:

- жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельных жилых домов с участками не менее 1200 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;
 - зона рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры;
 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
- Площадь территории: 822 920 кв. м.
Градостроительные условия подготовки документации: разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, подготовка документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.*

Примечание:

Ориентировочные поступления от продажи свободной части территории по состоянию на 27 февраля 2009 г. без учета НДС ориентировочно могут составить: 650 000 000 – 750 000 000 российских рублей.
Максимальное вознаграждение лицам, подготовившим документацию для проведения торгов в размере 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, может составить: 65 000 000 – 75 000 000 российских рублей.

2. Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Невский район, Усть-Славянка, Славянская ул., участок 1 (севернее пересечения с Советским проспектом).

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 546

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве комплекса апартамент-отелей по адресу: Курортный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (южнее пересечения Приморского шоссе и Луговой ул. – участок 2Б)
Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.05.2003 № 903-ра «О проектировании и строительстве комплекса апартамент-отелей по адресу: Курортный административный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (южнее пересечения Приморского шоссе и Луговой ул. – участок 2Б)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.03.2005 № 246 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.05.2003 № 903-ра», в соответствии с настоящим постановлением.

Осуществление закрытым акционерным обществом «Европа Отель» реконструкции водозаборных скважин в соответствии с техническими условиями, выданными государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» на сумму, составляющую 17 228 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 547 от 12.05.2009

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.05.2003 № 906-ра

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 «Европа Отель» [далее – Инвестор] Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

Функциональное назначение: зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки, застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельностоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки, спортивных сооружений и пляжей, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данных зон.

Функциональное назначение:

- жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;
- зона рекреационного назначения – зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами, с включением объектов инженерной инфраструктуры;
- зона улично-дорожной сети города – городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов.

Площадь территории: 126 748 кв. м.

Градостроительные условия подготовки документации: разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, подготовка документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.*

Примечание:

Ориентировочные поступления от продажи свободной части территории по состоянию на 15 мая 2009 г. без учета НДС ориентировочно могут составить:
– без учета затрат на урегулирование возможных имущественно-правовых вопросов 250 000 000 – 290 000 000 российских рублей;
– с учетом затрат на урегулирование возможных имущественно-правовых вопросов 130 000 000 – 147 000 000 российских рублей.
Максимальное вознаграждение лицам, подготовившим документацию для проведения торгов в размере 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, может составить:
– без учета затрат на урегулирование возможных имущественно-правовых вопросов 25 000 000 – 29 000 000 российских рублей;
– с учетом затрат на урегулирование возможных имущественно-правовых вопросов 13 000 000 – 14 700 000 российских рублей.

* Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

25 мая 2009 г.

Красногвардейский район, МО «Ржевка»

Полное наименование проекта документации: Материалы ВРЗ, проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Ленстройремонт».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.

В период публичных слушаний по документации с 18.04.2009 по 18.05.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация: Информационное сообщение опубликовано в газете «Невское время» № 68(4336) от 17.04.2009.
 - 1.2. Другие способы информирования: Информационные сообщения направлены в адрес главы МО, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.
2. Организация экспозиции документации: Градостроительная выставка проводилась с 18.04.2009 по 18.05.2009 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.
3. Обсуждение документации: Публичные слушания проводились 18.05.2009 в 11.00 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.
Выводы по результатам публичных слушаний: Присутствующие на общественном обсуждении возражений против материалов ВРЗ, проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга не высказали.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 546 от 12.05.2009

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.05.2003 № 903-ра

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 «Европа Отель» [далее – Инвестор] Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.05.2003 № 903-ра «О проектировании и строительстве комплекса апартамент-отелей по адресу: Курортный административный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (южнее пересечения Приморского шоссе и Луговой ул. – участок 2Б)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.03.2005 № 246 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.05.2003 № 903-ра», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 09.06.2003 № 00/ЗК-02630(19) [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. Признать утратившим силу пункт 1.2 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 04.05.2003 № 903-ра «О проектировании и строительстве комплекса апартамент-отелей по адресу: Курортный административный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (южнее пересечения Приморского шоссе и Луговой ул. – участок 2Б)».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.05.2003 № 906-ра «О проектировании и строительстве комплекса апартамент-отелей по адресу: Курортный административный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (южнее пересечения Приморского шоссе и Аптекарской ул. – участок 2А)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.03.2005 № 247 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.05.2003 № 906-ра», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 09.06.2003 № 00/ЗК-02629(19) [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. Признать утратившим силу пункт 1.2 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 04.05.2003 № 906-ра «О проектировании и строительстве комплекса апартамент-отелей по адресу: Курортный административный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (южнее пересечения Приморского шоссе и Аптекарской ул. – участок 2А)».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 547

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве комплекса апартамент-отелей по адресу: Курортный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (южнее пересечения Приморского шоссе и Аптекарской ул. – участок 2А)



корп. 1, по Шлиссельбургскому пр.); подземного паркинга по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.).

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (северо-восточнее дома № 36, корп. 1, по Шлиссельбургскому пр.); подземного паркинга по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.).

8. Признать утратившими силу:
8.1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 № 1233 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (северо-восточнее дома № 36, корп. 1, по Шлиссельбургскому пр.).»

8.2. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 № 1234 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства подземного паркинга по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.).»

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

10. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 03.06.2009 № 651

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоквартирного дома по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (северо-восточнее дома № 36, корп. 1, по Шлиссельбургскому пр.); подземного паркинга по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.).

1. Размер арендной платы за земельные участки: кадастровый номер 78:12:7208:9, по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (северо-восточнее дома № 36, корп. 1, по Шлиссельбургскому пр.); кадастровый номер 78:12:7208:8, по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (северо-восточнее дома № 36, корп. 1, по Шлиссельбургскому пр.); подземного паркинга по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.) (далее – объекты), определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях (далее – торги). Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объектов в следующие сроки:
окончание проектирования объектов – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; начало строительства объектов – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства объектов – в течение 36 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Выплата вознаграждения обществу с ограниченной ответственностью «Эконом», осуществившему в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов, в сумме, составляющей 10 процентов от суммы, вырученной от предоставления объектов недвижимости, в 20-дневный срок с момента заключения договора аренды земельных участков, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях.

4. Определение размера арендной платы за земельные участки осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельных участков, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенные на земельных участках, указанных в пункте 1 приложения, объекты.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 161-пр от 03.06.2009

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.08.2008 № 1056 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Петроградский район, ул. Профессора Попова, участок 1 (севернее дома 376, лит. А, по ул. Профессора Попова).»

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Петроградский район, ул. Профессора Попова, участок 1 (севернее дома 376, лит. А, по ул. Профессора Попова), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1685 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 190-НПГ-06).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 26.12.2008 № Г.С.-3.1/17921: площадь участка в границах проектирования: 2600 кв. м; разрешенное использование участка: строительство многоэтажного паркинга.

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 164-пр от 04.06.2009

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 280 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Фрунзенский район, Бухарестская ул., участок 1 (севернее дома 142, корп. 1, лит. А, по Бухарестской ул.).»

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский район, Бухарестская ул., участок 1 (севернее дома 142, корп. 1, лит. А, по Бухарестской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1836 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 836-НПН-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 18.04.2008 № Г.С.-3.2/16346:

– площадь участка в границах проектирования: S = 3363 кв. м, в том числе: S1 = 2708 кв. м – по постановлению Правительства СПб на изыскательские работы № 280 от 17.03.2009; S2 = 655 кв. м – здание, подлежащее реконструкции;

– разрешенное использование участка: реконструкция со строительством здания под гостиничный комплекс.

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1420 от 05.05.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кропоткинской ул., Санкт-Петербургским шоссе, Львовской ул., полосой отвода ж. д., в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Брик К» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кропоткинской ул., Санкт-Петербургским шоссе, Львовской ул., полосой отвода ж. д., в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 07.05.2010.

2. ООО «Брик К»:

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1719 от 22.05.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Таллинским шоссе, Рабочей ул., линией отвода железной дороги, в Красносельском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложениями ЗАО «Трест-102» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Таллинским шоссе, Рабочей ул., линией отвода железной дороги, в Красносельском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 24.05.2010.

2. ЗАО «Трест-102»:

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. Распоряжение КГА от 05.02.2008 № 435 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Таллинским шоссе, Рабочей ул., линией отвода железной дороги, в Красносельском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1791 от 28.05.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Моисеенко, Синопской наб., пр. Бакунина, Новгородской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Управление имуществом «Завод «Измерон» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Моисеенко, Синопской наб., пр. Бакунина, Новгородской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 30.05.2010.

2. ООО «Управление имуществом «Завод «Измерон»:

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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 01.06.2009

№ 1806

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, Днепропетровская ул., 10, лит. Б – общей площадью: 13 016 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 01.10.2007

№ 189-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский район, Днепропетровская ул., 10, лит. А, Б, В, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-516 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 286-ННН-06).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом обновления инвестиций от 25.05.2007 № Г.С.-3.1/13946:

– площадь участка в границах проектирования: **13 016 кв. м;**

– разрешенное использование участка: **строительство электроподстанции ПС 330 кВ «Центральная».**

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

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

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

6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА № 154-пр от 08.08.2007.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2009 № 1806

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Электрическая подстанция ПС 330 кВ «Центральная»

расположенного по адресу: Фрунзенский район, Днепропетровская ул., 10, лит. Б

общей площадью: 13 016 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2), Водоохранная зона водного объекта, Прибрежная защитная полоса водного объекта, Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона линий и сооружений связи, Охранная зона линий и сооружений связи, Охранная зона кабельных линий электропередачи, Охранная зона канализационных сетей.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленной 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, включающего:

– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.05.2007 № Г.С.-3.1/13946, от 13.07.2007 № 1-4-23468/4, от 10.04.2009 № 1-1-17247/5,

– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.10.2008 № 378, от 06.04.2009 № 15-4094/09-0-1,

– заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.09.2007 № 3-6887-1, от 21.08.2008 № 11-1054-1, 08.04.2009 № 11-594-1,

– санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 21.07.2006 № 78.01.03.000.Т.002594.07.06,

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.10.2007 № 189-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

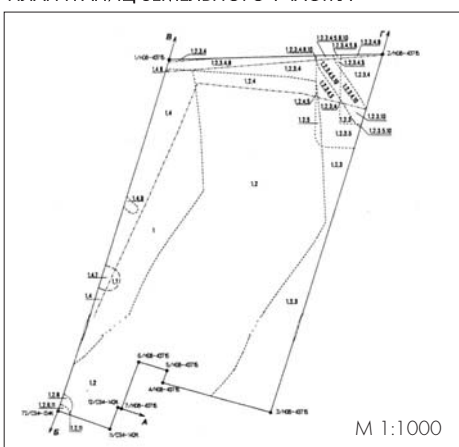
Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту выбора земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Днепропетровская улица, 10, литера Б
Категория земель: земли населенных пунктов
Площадь: 13 016 кв. метров

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земельный участок 78:7309А:3
от Б до В – земли общего пользования
от В до Г – земли общего пользования
от Г до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования:

| Учетный номер части | Наименование части земельного участка с особым режимом использования | Площадь (кв. м) |
|---------------------|--|-----------------|
| 1 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2) | 13 016 |
| 2 | Водоохранная зона водного объекта | 10 367 |
| 3 | Прибрежная защитная полоса водного объекта | 2680 |
| 4 | Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов | 2134 |
| 5 | Охранная зона водопроводных сетей | 453 |
| 6 | Охранная зона водопроводных сетей | 32 |
| 7 | Охранная зона водопроводных сетей | 67 |
| 8 | Охранная зона линий и сооружений связи | 235 |
| 9 | Охранная зона линий и сооружений связи | 24 |
| 10 | Охранная зона кабельных линий электропередачи | 224 |
| 11 | Охранная зона канализационных сетей | 12 |



3. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.11.2007 № 3742 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Моисеенко, Синопской наб., пр. Бакунина, Новгородской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга» и от 08.12.2008 № 5042 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Моисеенко, Синопской наб., пр. Бакунина, Новгородской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

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

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

№ 147 от 02.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Большая Зеленая ул., между домами № 2 и 8 (южнее дома 8, лит. А, по Большой Зеленой 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 закрытого акционерного общества «ОКСТРОЙ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 245 от 28.05.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – по 30 декабря 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

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

№ 148 от 02.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, ул. Шостаковича, участок 1 (юго-западнее дома 8, корп. 2, лит. Б, по ул. Шостаковича)

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Соломон» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 245 от 28 мая 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство паркинга – до 07 октября 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 152 от 04.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район,

ул. Ярослава Гашека, участок 7 (севернее дома 102, лит. А, по Будапештской 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 «АГАТ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 245 от 28.05.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство ресторана до 30 декабря 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 153 от 04.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера)

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 245 от 28.05.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строи-

тельство подстанции 330 кВ «Ржевская» – до 09 декабря 2009 г.

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

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

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

№ 154 от 04.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Большая Охта, кв. 18, Среднеохтинский пр., 4/20 (северо-западнее пересечения с Конторской ул.) (ЖК-5)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ИВИ-93» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 245 от 28.05.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – до 30 июля 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

| № | Адрес земельного участка |
|-------------------|--|
| Центральный район | |
| 1 | территория, ограниченная Херсонской ул., Исполкомской ул., Конной ул., Перекупным пер. |

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, телефон для справок: 570-32-89.

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «Ховард СПб». Адрес: Санкт-Петербург, Боровая ул., 32; тел. 449-58-58.
Разработчик проектной документации: ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – «ЛЕННИИПРОЕКТ», Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3; тел. 233-25-39.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, фойе у каб. 137.
Экспозиция открыта с 25.06.2009 по 09.07.2009 в рабочие дни с 10.00 до 17.00. Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 135, 137. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **09.07.2009 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, администрация Центрального района, актовый зал (2-й этаж).
Тел. для справок 449-58-58, тел. администрации Центрального района: 274-33-01, 717-60-14.

деньги

Дорожная бомба

ВМЕСТО ЗАПЛАНИРОВАННЫХ НА 2009 ГОД 5 МЛРД РУБЛЕЙ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ДОРОГ ДОРОЖНИКИ ПОЛУЧАТ ВСЕГО 1,5 МЛРД РУБЛЕЙ. ИХ ХВАТИТ ТОЛЬКО НА 13 ИЗ ЗАПЛАНИРОВАННЫХ БО ОБЪЕКТОВ.

Марианна Рахман

Подрядчикам несладко

Кирилл Иванов, генеральный директор Ассоциации предприятий дорожно-мостового хозяйства, на языке сухих цифр обрисовал сегодняшнее незавидное положение подрядчиков: – В прошлом году объем заказов у дорожных предприятий Санкт-Петербурга составил примерно 95 миллиардов рублей. В региональный бюджет в виде налогов было перечислено порядка 30 миллиардов рублей. В этом же году до 70 процентов предприятий могут остаться «за бортом». Эксперт утверждает, что снижение объемов новых конкурсов приведет к тому, что без работы останутся более 20 тыс. человек, занятых в дорожной отрасли. Не поможет, по его мнению, и переход на саморегулирование. Несмотря на расхожее мнение, что дорожная отрасль – золотое дно, ее рентабельность, по подсчетам специалистов, колеблется от 3 до 7%. Она «завязана» на цене государственного регулирования и абсолютно нерегулируемом рынке стройматериалов. При увеличении цен на стройматериалы повышается степень риска у подрядчиков, и эти риски им никто не компенсирует. – Если государство не планирует рыночный подход при формировании цены на энергоснабжение, оно должно использовать этот принцип и в сфере госзаказа, – считает глава Ассоциации дорожников. Без пересмотра подхода

к ценообразованию будущее СРО видится ему туманным.

Демпинг до абсурда

В погоне за госзаказом ряд подрядных организаций при проведении тендеров занижают стоимость проектов от 50 до 70% и делают объект за счет сокращения вложений. «Построить хорошую дорогу за 30 процентов от реальной стоимости – нереально, – считает генеральный директор Ассоциации предприятий дорожного комплекса Северо-Запада Юрий Агафонов. – До сих пор остается загадкой, кто же все-таки придумал проводить аукционы на услуги несуществующей дороги». Юрий Агафонов предлагает пересмотреть процедуру тендеров и аукционов на услуги. – Аукционы нужно отменить, – категорично заявляет он, – а деньги на строительство дорог и мостовых сооружений выделять в полном объеме, чтобы потом требовать от дорожников высокого качества исполнения работ. Сегодня Ассоциация готовит новую форму строительства дорожных объектов под названием «контракт жизненного цикла». В ближайшее время на коллегии Минтранса планируется рассмотреть три пилотных адреса, которые будут строиться или реконструироваться по этой форме. **Грядет коллапс?!** Чтобы сохранить работоспособность дорожной отрасли, необходимо

Фото: Владимир Тилес



сохранить объемы финансирования на 2010-2011 годы, в один голос утверждают эксперты. Если к осени при рассмотрении бюджета Правительство РФ «урезает» финансирование дорожной отрасли, то к концу года рынок безработных увеличится на 2,5 млн человек. Секвестирование бюджета и принудительный пересмотр ранее заключенных договоров сегодня можно объяснить кризисом. Однако в будущем никто не сможет объяснить причину утраты целой отрасли, на восстановление которой необходимо 6-8 лет. Поэтому основной задачей, по мнению Сергея Чижо-



ва, заместителя генерального директора ОАО «Мостострой № 6», является сохранение уникального мостового комплекса, налаженной системы взаимосвязи между подрядчиками, профильными научными заведениями и заказчиками. В противном случае через 15-20 лет мы, потребители, увидим последствия взрыва «бомбы замедленного действия» – нефункционирующие дороги.

Справка

В 2009 году КБДХ планирует продолжить следующие работы: – Провивка Богатырского проспекта на участке от Коломяжского шоссе до проспекта Испытателей, которая является составной частью центральной дуговой магистрали. – Завершение формирования транспортной инфраструктуры на подходах к Ладожскому вокзалу со стороны Невского проспекта. – Дальнейшая реконструкция улицы Ваньева со строительством моста через Неву в Невском районе. – Реконструкция дороги М-20 на участке от Петербургского шоссе до деревни Дони. (Полностью работы завершатся в 2010 году, однако до конца нынешнего года будет построен тоннель под Пулковским шоссе.) – Первая очередь реконструкции Приморского проспекта – на участке от улицы Академика Шиманского до Стародеревенской улицы. Также начнется строительство второй очереди Западного скоростного диаметра. На эти цели городской бюджет планирует выделить 3,1 млрд рублей, а федеральный – 6 млрд рублей. Из крупных проектов «заморожены» два адреса: мост в створе 22-23 линий и Орловский тоннель. Последний объект пришлось приостановить из-за отсутствия концессионера, готового в условиях кризиса инвестировать более 30 млрд рублей.



Строительство ЗСД будет продолжено

зарубежная недвижимость



тенденции

В поисках стабильности

Зарубежная недвижимость становится объектом пристального внимания российских инвесторов.

Любовь Андреева

Все больше наших соотечественников хотят сегодня купить квартиру или таунхаус в знаковых европейских городах, бунгало или виллу на морском побережье.

В какую из стран сегодня выгоднее инвестировать, однозначно ответить невозможно, но эксперты уверены, что вкладывать средства нужно в стабильную экономику. Можно купить жилье сегодня, а потом на пике спроса его продать. Можно приобрести домик у моря и сдавать его внаем. Можно инвестировать в офисные помещения и пополнять бюджет за счет аренды. Вариантов инвестиций – великое множество, главное – решить, что и куда вкладывать.

Если выбирать стабильность, то риэлторы рекомендуют остановиться на Германии, Италии, Испании, Франции, Австралии, Израиле, Финляндии. Тем, кто предпочитает курортные метры, советуют обратить взоры на Кипр, Турцию, Таиланд. Недвижимость в этих странах может стать хорошим источником дохода. В № 19 «Строительного Еженедельника» мы рассказывали об эффективности инвестиций в недвижимость Германии, США, Болгарии и Испании. Сегодняшний обзор посвящен Австралии, Израилю и Турции.

На родине кенгуру и в Земле обетованной

По итогам многочисленных рейтингов Австралия занимает третье место в мире по уровню комфортности проживания. Местные риэлторы предоставляют широкий выбор апартаментов, таунхаусов, вилл, земельных участков. После тяжелого спада в Австралии растет количество выданных ипотечных сделок. Это достигается за счет государственных субсидий гражданам, покупающим собственное жилье, и снижающейся стоимости кредитования. В марте количество ипотечных кредитов увеличилось почти на 5% и достигло 58 797. По данным Ассоциации жилищной индустрии (Housing Industry Association), рост объемов продаж квартир в новостройках составил 4% в месяц.

Сделки с отдельно стоящими домами выросли за месяц на 4,7%. Общий при-



Представители среднего класса покупают в Турции небольшие студии, таунхаусы и апартаменты у моря

рост числа сделок в секторе жилых новостроек за три месяца составил 8%.

В Израиле свой микроклимат и пока не видно резкого снижения цен, которые мало отличаются от докризисных. Продавцы и покупатели вторичного рынка выжидают, заняв наблюдательные позиции. Никто не хочет продавать и никто не хочет покупать. Продавцы застыли в своем желании получить прежнюю, докризисную цену. Что касается нового жилья, то владельцы уже построенных квартир вынуждены снижать цены, чтобы не застрять с большим количеством товарного запаса. Ведь им надо отдавать банкам и другим заимодавцам ссуды.

Многие инвесторы и строительные подрядчики в эти дни выходят с разнообразными акциями по снижению цен, но покупатели продолжают выжидать.

Среди преимуществ недвижимости Израиля называют доступные цены – средняя цена 210 тыс. USD за трехкомнатные апартаменты в крупных городах. Доходность недвижимости составляет от 5% годовых. Особая гордость риэлторов Израиля – низкое налогообложение при приобретении квартиры, а также отсутствие сезонности в аренде. В четвертом квартале 2008 года спрос россиян на покупку недвижимости в Израиле вырос по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года более чем в 2,5 раза. По прогнозам компании Gordon

Rock, в 2009 году более 2000 россиян приобретут недвижимость в Израиле.

Курортные метры

В Турции за последние 5 лет количество сделок с иностранными гражданами перевалило за 75 тысяч. Наши соотечественники приобретают недвижимость на облюбованных курортах: Анталья, Белек, Кемер. Заметно возрос интерес и к Эгейскому побережью – Бодруму, Мармарису, Фетхие, где хороший ландшафт и развитая инфраструктура. Интерес к недвижимости Турции вырос после принятия парламентом страны переработанного закона, упрощающего процедуру оформления недвижимости. Срок оформления документов на покупку недвижимости также снизился до 2-3 недель, что позволяет оформить ее в течение отпуска. Эксперты считают, что рынок недвижимости страны стабилен, а значит, привлекателен для эффективного среднесрочного и долгосрочного инвестирования. Кроме того, покупка квартиры в Турции дает право владельцу и членам его семьи получить вид на жительство и продлевать его, не выезжая за пределы страны.

Можно вложить средства в жилую недвижимость экономкласса с целью дальнейшей продажи или сдачи в аренду. Покупают в основном небольшие студии, таунхаусы, но есть и сделки с просторными апартаментами в курортных городах, стоимостью которых колеблется до 100 тыс. EUR.

короткой строкой



По данным агентства UPI и статистического бюро Канады, общая стоимость разрешений на строительство, выданных девелоперам страны, сократилась за месяц на 5,4% и составила 3,8 млрд USD. Стоимость разрешений на строительство жилых объектов за указанный период увеличилась на 4,1%, до 2 млрд USD. Только в сегменте коммерческой недвижимости отмечен спад на 14,4%, до 1,8 млрд USD.



Сорокаэтажный небоскреб в Нью-Йорке был продан в конце мая с аукциона за 100 тыс. USD. Покупателем небоскреба стал крупнейший канадский пенсионный фонд Cadim. Вместе со зданием фонд выкупил все кредиты предыдущего владельца и другие ипотечные обязательства на сумму 240 млн USD.



В Орган контроля операций по недвижимости Дубая (RERA) обратились 500 обманутых инвесторов. Они требуют провести расследование в отношении проекта Ebony Ivory Tower, строительством которой занимается компания-застройщик Al Fajer. Петиционеры просят RERA отменить проект Ebony Ivory Tower и требуют у застройщика полного возврата денег, обвиняя его в правонарушениях и подлоге, включая фальсифицированные фотографии о строительстве и недостоверные и вводящие в заблуждения пресс-релизы.



Статистическая служба Eurostat считает, что свыше 3% граждан стран Евросоюза не в состоянии оплачивать ипотеку или вносить арендную плату. Наибольший процент потенциально проблемных заемщиков и арендаторов выявлен в Греции – 7%, далее идут Франция и Кипр – по 6%. В Финляндии, Италии и Чехии не уверен в своей платежеспособности каждый 25-й житель – 4%. В среднем по ЕС гипотетический «черный день» может стать финансовой катастрофой для 34% жителей, а 7% уже сейчас не в состоянии оплачивать свои коммунальные счета.



Турецкие власти разрешили российскому миллиардеру Михаилу Прохорову строить гостинично-развлекательный комплекс в пригороде Измира Чешме на побережье Эгейского моря. Объем инвестиций в проект не называется. Начать строительство отеля планируется в сентябре. На прошлой неделе в Анталье открылся фешенебельный отель Margan Palace, строительство которого обошлось российскому бизнесмену Тельману Исмаилову в 1,5 млрд USD.



Объемы продаж жилых новостроек в одном из крупнейших китайских городов Шанхае в мае достигли 21-месячного максимума на фоне увеличения спроса на объекты средней и высокой ценовой категории. По данным компании E-house (China) Holdings Ltd., в мае в Шанхае было продано 2,1 млн кв. м новых домов и квартир – на 10,5% больше, чем в апреле. Средняя стоимость жилой новостройки в Шанхае поднялась до 1968 USD за 1 кв. м. В мае в городе было начато строительство 1,19 млн кв. м жилья, в то время как в апреле – 1,07 млн кв. м. Напомним, что за первые четыре месяца текущего года объемы продаж нового жилья в Шанхае выросли на 21,4% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, до 8,2 млн кв. м.



Согласно исследованиям консалтинговой компании Knight Frank, Латвия, Дубай и Сингапур стали лидерами среди всех стран мира по падению цен на жилье в период с марта 2008 года по март 2009 года. Как следует из «Глобального индекса по жилой недвижимости», составленного компанией, в этих странах жилая недвижимость подешевела соответственно на 36%, 32% и 23,8%. В десятку стран также вошли США (-16,9%), Великобритания (-16,5%), Эстония (-16,2%), Гонконг (-15,7%), Польша (-13%), Дания (-11,6%) и Ирландия (-10%).

тенденции

БРИТАНСКИЕ СТРАСТИ

В мае стоимость жилья в Великобритании выросла на 2,6%. Это первое повышение цен с начала года. Средняя цена дома составляет 260 тыс. USD.

Экономисты из ипотечной компании Halifax видят «предварительные указания на возможную стабилизацию активности, хотя и медленную». Правда, цены на жилье остаются на уровне ниже среднего. В марте-апреле цены упали на 16,3% относительно аналогичного периода

прошлого года. Больше половины потенциальных покупателей собственного жилья в Британии (65%) теряют надежду совершить подобную сделку. И это несмотря на снижение цен и рекордно низкие процентные ставки. Правительство Великобритании запустило специальную программу помощи HomeVue Direct, направленную на поддержку 4000 британцев, покупающих жилье в первый раз. В тяжелом положении и банки, работавшие по ипотечным про-

граммам. Большинство финансовых учреждений, кредитовавших инвестиционный рынок недвижимости в Великобритании, в обозримом будущем вряд ли смогут вернуть свои кредиты. Об этом неоднократно свидетельствует исследование консалтинговой компании Savills. По их оценке, всего банки направили примерно 280 млн фунтов кредитов в период «бума» на рынке недвижимости Великобритании на строительство. Причем пятая часть недвижимости, купленной на эти средства, сейчас стоит гораздо дешевле. По прогнозам аналитиков, в бли-

жайшее время банкам в Великобритании придется работать не с новыми кредитами, а с уже открытыми кредитными линиями. Из 22 банков, высказавших желание предоставлять новые кредиты, 10 – немецкие финансовые структуры, восемь – британские, в том числе Barclays, Lloyds Banking Group и HSBC. При этом лишь два банка, и оба немецкие, сообщили о готовности давать кредиты на сумму больше чем 100 млн фунтов. А некоторые банки, такие как Lloyds TSB, начинают запускать ипотечные программы с предоплатой от 25%.

новости



Городское правительство предусмотрело в бюджете дополнительные средства на воссоздание собора Святой Екатерины в Царском Селе. В этом году город выделяет 15 млн рублей в качестве субсидий Благотворительному фонду воссоздания храма.

Храм Святой Екатерины был построен в 1835-1840 годах по проекту архитектора Константина Тона. В 1939 году президиум Пушкинского райсовета решил, что здание не представляет никакой архитектурной ценности и не может быть рационально использовано путем перестройки. В июне 1939 года храм был взорван.

Сейчас воссоздание собора ведется исключительно на благотворительные средства. С начала реализации проекта освоено 178 млн рублей. Вместе с воссозданием храма будет проведена комплексная реконструкция Соборной площади в Пушкине. Высота собора вместе с крестом составит 53 м, общая площадь здания – 1145 кв. м.

Работы по воссозданию планируется завершить до июля 2010 года, к началу празднования 300-летия Царского Села.



Голландский архитектор Эрик ван Эгераат готов разработать для Петербурга два проекта: жилого комплекса на набережной реки Мойки и дома, расположенного рядом с МФК «Невская ратуша». В настоящее время детально обсуждается проект шести- или семиэтажного здания на Мойке. Как сообщил в одном из своих интервью сам архитектор, особенность проектируемого дома заключается в том, что благодаря комбинации различных архитектурных элементов здание с разных сторон будет выглядеть по-разному. Не будет в доме и одинаковых квартир. По словам Эрика ван Эгераата, практически все квартиры отличаются по дизайну и планировке.

Несмотря на полную готовность голландского мастера браться за разработку данного проекта, окончательное решение по поводу воплощения принципиально новых архитектурных замыслов в историческом центре Петербурга официально еще не принято.



В Выборгском районе Ленинградской области завершается реконструкция центра отдыха для детей «Зеркальный», основанного в 1969 году.

Заказчик работ – Комитет по строительству Санкт-Петербурга. Генеральный подрядчик – группа компаний «Интарсия». Объем финансирования – более 2,3 млрд рублей.

В проект входит строительство нового физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, коттеджей на 86 мест, реконструкция стадиона, устройство спортивных площадок.

После реконструкции и строительства новых объектов в «Зеркальном» количество отдыхающих увеличится с 200 до 600 человек. До сентября 2009 года генподрядчик планирует завершить работы по реконструкции школы с кинозалом, сдать жилой дом на 36 квартир для сотрудников «Зеркального» и провести благоустройство территории.

реконструкция

В ПРЕЖНИХ ГАБАРИТАХ, НО СО СТЕКЛЯННЫМ ПЕРЕХОДОМ

Ирина Барчук

Компания «Фэствэй» с 2001 года собирает разрешительную документацию для реконструкции бывшего дома Дельвига на Загородном проспекте. Однако до сих пор не урегулированы все нюансы этого непростого проекта.

Скромный двухэтажный на цоколе дом в начале Загородного проспекта является объектом культурного наследия. Но это не спасло его от негативного влияния масштабного строительства, развернувшегося на соседнем участке, – возведения вестибюля станции метро «Достоевская», в результате которого, по

словам главы администрации Центрального района Светланы Штуковой, в 1989 году здание получило существенные повреждения. Пришлось провести капитальный ремонт с заменой перекрытий, однако специалисты НПФ «Геореконструкция» и Экспертной строительной комиссии в 2001–2003 годах обнаружили вертикальные трещины в наружных стенах, в потолках между плитами перекрытий и в сводах над первым этажом. По мнению экспертов, причиной этого стала подвижность фундамента, который выполнен из разнородных материалов: верхняя часть – из бутового камня на известково-песчаном растворе, а ниж-

няя – из гранитной булыги, уложенной без раствора. По непонятной сегодня причине во время капитального ремонта здания кладка фундамента не была закреплена. В 2003 и 2004 годах при мониторинге выявилась продолжающаяся осадка здания и раскрытие трещин. Вердикт специалистов неутешительный: «Существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования». В это время ООО «Фэствэй» возводило торговый комплекс на Владимирском проспекте, 21 и предложило свои услуги для реконструкции дома 1 по Загородному проспекту. Тогда же КГА и КГИОП согласовали предпроект-

ные проработки, предложенные инвестором, но подготовка к реализации проекта растянулась на годы. Были протесты горожан, которые боялись, что после реконструкции здание утратит первоначальный облик; долгое время согласие на переезд не давала Дирекция театрально-зрелищных касс. Этот вопрос был урегулирован только в конце февраля 2008 года. Сегодня эта организация занимает 380 кв. м на основании договора безвозмездного пользования. В Комитете по культуре решили, что поскольку ремонтировали здание на бюджетные средства, а в помещениях Дирекции театрально-зрелищных касс установлено

дорогостоящее оборудование (сервер и каналы связи для общегородской системы компьютерной продажи билетов), город вправе требовать от инвестора компенсации в виде равноценного (не менее 500 кв. м) помещения по другому адресу. Теперь ДТЗК будет перебазировано в Василеостровский район, на проспект КИМа, 28-Б, в помещении площадью 618 кв. м. Начало реконструкции торгмозил и неопределенный статус здания – оно считалось выявленным объектом культурного наследия. Только 20 мая 2009 года распоряжением КГИОП его включили в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ. Историко-культурную экспертизу здания провел НИИ

«Спецпроектреставрация». КГИОП дал разрешение на его приспособление для современного использования при условии сохранения предметов охраны. Планируется, что здание реконструируют в существующих габаритах. Сегодня общая площадь объекта составляет 1127 кв. м, после реконструкции она увеличится на 348 кв. м за счет освоения чердачного пространства. Специалисты ООО «Недвижимость и консалтинг» оценивают затраты инвестора на проведение работ в сумму более 31,8 млн рублей. Кроме того, инвестор должен перечислить в городскую казну 32 млн рублей и до начала реконструкции перебазировать ДТЗК в оборудованное помещение на проспекте КИМа. Планируется, что реализация проекта займет 26 месяцев.

реставрация

Театральные трещины

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО НАКОНЕЦ ПРЕДУСМОТРЕЛО В БЮДЖЕТЕ СРЕДСТВА НА ФИНАНСИРОВАНИЕ РЕСТАВРАЦИИ БОЛЬШОГО ДРАМАТИЧЕСКОГО ТЕАТРА ИМ. Г.А. ТОВСТОНОГОВА.



Марина Голокова

Работы по восстановлению здания, состояние которого оценивается как предаварийное, по прогнозам экспертов, в лучшем случае начнутся только через полгода.

Здание Большого драматического театра им. Г.А. Товстоногова, памятник архитектуры федерального значения, нуждается в серьезной реставрации уже более десяти лет. На состоянии исторического объекта губительно сказалась давняя история, связанная с реконструкцией Лештукова моста через реку Фонтанку, который находится в створе переулка Джамбула. По словам экспертов, в конце 1990-х годов, во время реконструкции моста, произошли подвижки грунтов, из-за которых фундамент театра пошел трещинами. В течение нескольких лет трещины образовались на фасадах и внутренних стенах здания. Специалисты БДТ ведут постоянный мониторинг архитектурного памятника. По словам Геннадия Улохова, заместителя директора БДТ, сейчас отмечено уже более 250 «маячков» на трещинах, ширина которых в некоторых местах достигает 1,5 см. Такая ситуация, как отмечает Геннадий Улохов, чревата весьма серьезными последствиями для театра. В худшем случае при особо сильном воздействии на грунты здание может рухнуть.

Отметим, что рядом с БДТ расположен комплекс «Лениздат», который в течение ближайших двух лет инвестор – компания «Главстрой СПб» – планирует снести, а на его месте построить гостиницу. Именно этого соседства и опасаются сотрудники БДТ. Расстояние между комплексом «Лениздат» и зданием театра составляет всего 12 м. «Мы должны успеть провести работы по усилению фундамента до того, как снесут «Лениздат», – говорит Геннадий Улохов.

Переговоры о реставрации театра на разных уровнях ведутся с 2006 года. По словам директора БДТ Бориса Контребинского, тогда городские власти приняли решение начать реставрацию объекта с тем, чтобы отпраздновать 90-летие театра в восстановленном здании. БДТ исполнилось 90 лет в этом году. Между тем театр по-прежнему пребывает в предаварийном состоянии. За три года дважды проводился тендер на разработку проекта реставрации. Однако из-за полного отсутствия финансирования работы так и не были начаты.

Реальная возможность начать реставрацию исторического объекта появилась только сейчас. В мае этого года вышло постановление премьер-министра Владимира Путина о федеральном финансировании проектирования и реставрации БДТ. Для этих целей в государственном бюджете на 2009-2012 годы предусмотрено 1,5 млрд рублей. Функции заказчика работ по реставрации БДТ будет выполнять ФГУ «Северо-Западная дирекция

по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД»).

В ближайшие месяцы заказчик планирует провести очередной конкурс на разработку проекта реставрации. По словам Бориса Контребинского, вся необходимая документация для этого уже давно готова. По расчетам экспертов, на разработку проекта потребуется около 6 месяцев. При таких прогнозах специалисты могут приступить к реставрационным работам только в начале следующего года. В течение 2 лет здание БДТ будет закрыто. На время реставрации БДТ планирует переехать в здание Каменноостровского театра, восстановление которого городские власти обещают завершить до конца 2009 года.

справка

Здание Большого драматического театра им. Г.А. Товстоногова, расположенное на набережной реки Фонтанки, 65, построено в 1876-1878 годах по проекту архитектора Л. Фонтана. В архитектуре здания отражены стилиевые элементы барокко и ренессанса. Изначально здание принадлежало графу А.С. Апраксину. В конце XIX века сдавалось в аренду Дирекции Императорских театров как вспомогательная сцена для выступлений Александринского театра. В начале 1900-х годов здание горело, после чего перестраивалось. Последний раз ремонт объекта проводился в 1980-е годы.



Геннадий Улохов не исключает, что при особо сильном воздействии на грунты здание БДТ может рухнуть

район

Тот самый Всеволожский...

Всеволожский район является одним из лидирующих в регионе как по темпам экономического развития, так и по темпам строительства.

Марианна Рахман

О характерных проблемах района рассказывает начальник отдела инвестиций и экономического развития МО «Всеволожский район» Анатолий Иванов.

Очевидные плюсы

Из 900 тыс. кв. м жилья, сданного в 2008 году, на долю района приходится 337 тыс. кв. м. Основными проектами на сегодняшний день являются комплексная застройка центра города Всеволожска, а также вторая очередь микрорайона «Южный». На территории микрорайона крупные строительные компании намерены построить порядка 50 тыс. кв. м жилья. Есть и другие перспективные места – пос. Бугры, Мурино – Новодевяткино, поселок им. Свердлова, Колтуши. В Кудрово, к примеру, застройщик – компания «Сетл-сити» – собирается реализовать в ближайшем будущем проект строительства жилья площадью более 1 млн кв. м с численностью более 50 тыс. человек. Динамично развивается и освоение промышленных зон. Сказывается удачное географическое расположение и развитая транспортная инфраструктура. Строительство в этой зоне кольцевой автомобильной дороги дало толчок развитию промзон. Кроме того, политика местных властей направлена на насыщение существующих промзон новыми предприятиями, а также развитию новых промышленных зон, таких как поселок им. Свердлова (территория площадью

около 300 га), территория кирпичного завода. Сейчас на его территории находится «Форд Нокиан». Недавно здесь открылось предприятие по производству штампованных элементов для производства кузовов для автопрома. Пока оно работает в основном на автомобили завода «Форд», но в перспективе – и на другие автомобильные заводы Петербурга и Ленинградской области. В промзонах предполагается разместить ряд строительных комбинатов: Домостроительный комбинат, комбинат «Гусев – сухие строительные смеси», ориентированный на производство стеновых панелей и сухих смесей, используемых в строительстве. Компания «Северсталь» разместит сервисный центр по производству металлоизделий, которые затем будут поставляться на предприятия.

Препятствия одушевленные и не очень

Основная проблема района – недостаточная развитость инженерной инфраструктуры, а порой и полное ее отсутствие. В готовящейся схеме территориального планирования видно, что в Ленинградской области очень много земель сельхозназначения, которые с выходом закона «Об обороте земель сельхозназначения» оказались в руках собственников. Перепроданные по несколько раз земли не обладают никакой инфраструктурой. Это сдерживает их дальнейшее вовлечение в коммерческий оборот.

Специалисты подсчитали, что в перспективе Всеволожскому району на период до 2020 года нужен объем электричества порядка 1,5 млн МВт. Такую мощность на существующих источниках без строительства новых и реконструкции имеющихся обеспечить нельзя. На сегодняшний день правительство области совместно с Ленэнерго реализуют инвестиционную программу, в соответствии с которой они в рамках соглашения между РАО ЕЭС и правительством региона должны построить в районе шесть новых опорных источников и реконструировать 11 существующих подстанций. Не менее болезненной для Всеволожского района проблемой является обеспечение его водой. К сожалению, муниципальные образования, граничащие с Санкт-Петербургом, зависят от услуг монополиста – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Учитывая проблемы с водоснабжением и водоотведением в самом городе, «Водоканал» отказывает в согласовании дополнительных лимитов для инвесторов, предприятий, расположенных в Бугровском, Заневском поселениях, поселке Бугры, Юкки, поселке им. Свердлова. А это 30% воды и стоков по всему району. Воды из магистрального водовода, идущего до поселка Кузьмоллово, не хватает, чтобы справиться с запланированными по генплану объемами строительства. Поэтому району потребуются колоссальные затраты на увеличение объемов ладожского водозабора, реконструкцию

магистрального водовода, строительства третьей нитки до Кузьмоллово. Все это предполагается сделать с помощью кредитов.

При земле – без земли

Несмотря на большой дефицит земельных участков, почти 2/3 района находится в собственности Министерства обороны и Государственного лесного фонда. Руководство муниципальной образования вместе с правительством Ленинградской области ведет активную работу по обращению в федеральные структуры о передаче незадействованных земель в областную или муниципальную собственность, которые будут развиваться согласно схемам территориального планирования. Например, на заводе в поселке им. Морозова резко упали объемы заказов, производства. 210 га земли вполне подойдут под промышленную застройку. И таких территорий в районе достаточно. Вполне целесообразно использовать их для дальнейшего строительства – и жилья, и промышленных предприятий.

встреча

КОМПРОМИСС НАЙТИ МОЖНО

Марианна Рахман

Власти Ленобласти и профсоюзы на минувшей неделе пытались найти общие интересы.

Кроме координаторов районных профсоюзных организаций на встрече с губернатором Ленинградской области присутствовали руководители отраслевых комитетов, руководители Федерации профсоюзов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Стоит отметить, что 47-й регион первым откликнулся на призыв профсоюзов обсудить актуальные вопросы, возникшие вследствие мирового экономического кризиса.

Встреча проходила в «нерегламентированном формате», поэтому практически за 3 часа каждый из председателей координационного комитета второго уровня смог задать интересующие его вопросы. – Нам бы очень хотелось, чтобы отношение губернатора и руководителей комитетов, муниципальных структур основывалось на взаимопонимании, – выразил общее мнение Владимир Дербин, председатель Федерации профсоюзов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Самый сложный разговор получился после выступления председателя комитета по занятости населения. Когда речь зашла о ситуации в Пикалево, глава региона заметил, что в Ленинградской области есть предприятия, на которых остро чувствуется нехватка рабочих рук. В частности, на предприятии в Киришах требуется 1,5 тыс. работников разных профессий. Тихвин приглашает из Казахстана на свои объекты 2,5 тыс. человек. С Ленинградской атомной станции руководители по персоналу приглашают безработных на свое предприятие, заманивая достойной зарплатой. Есть в этих городах и благоустроенные общежития и возможность получить в отдельные квартиры. Однако, отметил глава региона, ни один профсоюзный лидер не приехал в Пикалево, чтобы убедить местного профсоюзного лидера мирным путем разрешить накалившуюся в городе ситуацию.

– Наша общая задача – объяснять людям, где есть достойная работа и оплата труда. Нам не нужно противостояние с профсоюзами – нужна совместная работа ради людей, – констатировал Валерий Сердюков.

объект

Заказы под водой

Состоялось торжественное мероприятие по пуску механизированного щита на строительстве проекта «Северо-Европейский газопровод. Участок Грязовец – Выборг» протяженностью 91,7 км.

Строители в рекордно короткие сроки – за 3 месяца – оборудовали строительную площадку со стартовым котлованом для механизированного проходческого щита Herrenknecht диаметром 2 м. Заказчиком строительства выступило ООО «Газпром инвест Запад» – дочернее предприятие ОАО «Газпром». Для выполнения работ была выбрана организация, имеющая большой опыт строительства подобных соору-

жений, – ООО «Тоннельный отряд – 4», которая является одним из подразделений ОАО «Метрострой». Длина подводного перехода составит 750 м, максимальная глубина – 25 м. Геология местности представляет собой прослойку из семи видов пород: от водоносных песков до абразивной глины – и относится к разряду сложных. Однако подрядчик имеет опыт работы в подобных условиях. Сдача объекта планируется в августе текущего года. В мае Метрострой получил заказ на строительство еще одного подводного тоннеля в рамках СЕГ. На этот раз работы будут вестись в Выборгском районе Ленобласти под Сайменским каналом. Сегодня

проект находится в стадии согласования рабочей документации. Проведен ряд встреч с финской дирекцией Сайменского канала, и достигнуто соглашение о строительстве данного участка газопровода с применением закрытого способа методом микротоннелирования. Строители уже заказали дополнительное к имеющемуся оборудованию скальный режущий орган, предназначенный для работ с каменной породой. По словам заместителя генерального директора ЗАО «Тоннельный отряд – 4» Вадима Ходосова, на площадке ведутся работы по подготовке стартового приемного котлована для проходческого оборудования.

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. | | | | | | | | | | | | |

Коп-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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



благотворительность

Строители – детям

В Международный день защиты детей, 1 июня, члены Попечительского совета посетили детский дом № 4 Красносельского района, над которым Союз строительных объединений и организаций шефствует уже седьмой год.



Ясным солнечным днем представители строительного сообщества, члены Попечительского совета и многие другие, кто оказывает поддержку детскому учреждению, собрались поздравить ребят с Днем защиты детей и посмотреть красочное представление.

Дети, оставшиеся без попечения родителей, всегда рады встрече с гостями и ждут праздника с непередаваемым восторгом. В нынешнем году к празднику ребята с воспитателями подготовили доброе и сказочное представление. Дети и их наставники затратили очень много усилий, устроив для своих гостей

полноценный музыкальный спектакль, где сами дети были актерами. Для каждого ребенка воспитатели подобрали свой образ и роль. Маленькие артисты поразили зрителей слаженным пением, танцами и даже игрой на музыкальных инструментах. Детский праздник завершился на площадке возле

здания детдома, где все ребята вместе со взрослыми гостями рисовали на асфальте, водили хороводы, участвовали в активных играх и лакомились мороженым. Завершающим аккордом праздника стал запуск в небо воздушных шаров – символа радости и веселья, которые живы в каждом ребенке, и надежды, объединяющей всех воспитанников, – надежды найти свою семью. Каждый ребенок получил от гостей подарки: велосипеды, игрушки, воздушных змеев и многое другое, а также самое главное – внимание и заботу, которой так не хватает детям, оставшимся без родителей.

СПРАВКА

Государственное образовательное учреждение детский дом № 4 Красносельского района для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, находится под патронажем Союза строительных объединений

и организаций с 2002 года. В 2006-2007 годах усилиями ССОО состав Попечительского совета детского дома был существенно расширен, что позволило осуществить поддержку детского дома в полном объеме. В 2007 году совет занял первое место в смотре, проведенном специальной конкурсной комиссией, образованной при Правительстве Санкт-Петербурга для определения попечительского совета, который наиболее успешно справляется со взятыми на себя обязательствами по обеспечению поддержки детских учреждений. Председателем совета является вице-губернатор – руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, президент ССОО Александр Вахмистров. Детский дом воспитывает более полусотни ребят, возраст которых составляет от 3 до 7 лет. Сегодня акценту оказывается активная помощь со стороны строительного сообщества: проделан большой объем ремонтно-восстановительных работ, детский дом регулярно обеспечивается

необходимым инвентарем и техникой. Среди активных участников проекта помощи детскому дому № 4 такие предприятия строительного комплекса, как ООО «Компания «Антекс Союз», ООО «Краски города», группа компаний «Бюллетень Недвижимости», ЗАО «СМУ-303», ЗАО «ИСК «Стройкомплект», ЗАО «СК «Логос», ООО «Петр Великий», ЗАО «Управление-20 Метрострой», ЗАО «Подъемник»; ООО «СПб Огнеупор-проект», ООО «Кнауф Гипс Колпино», ЗАО «Доринда» а также благотворительная организация «Юнес». Союз строительных объединений и организаций приглашает все строительные компании принять участие в программе поддержки Государственного образовательного учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – детского дома № 4 Красносельского района. Получить необходимую информацию об участии в программе поддержки детского дома можно в исполнительной дирекции ССОО по тел.: 336-45-54, 570-30-63.



заседание

Петербург продвигает систему проектного кредитования

В Москве 28 мая 2009 года состоялось первое заседание обновленного состава Совета Российского Союза строителей. Санкт-Петербург на встрече представлял исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов, директор «Союзпестрострой» Лев Каплан и исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтроя» Владимир Алексеев.

Ведущий заседание избранный президент РСС Владимир Яковлев поблагодарил за доверие и пожелал Совету и Правлению РСС в новом составе надежной и эффективной работы. Согласно повестке дня первым вопросом были заслушаны краткие итоги и их оценка состоявшегося 28 апреля VIII Съезда Российского Союза строителей. Присутствовавший на Съезде министр регионального развития Виктор Басаргин высказал ряд пожеланий и предложений, касающихся ключевых проблемных тем строительной отрасли. На Совете были обозначены

инструменты решения сложных вопросов. Владимир Яковлев рассказал об основных проблемах строительной сферы, среди которых особо были выделены трудности в техническом регулировании, сметном нормировании, производстве строительных материалов, ипотечном кредитовании, деятельности Федеральных законов № 214-ФЗ и 94-ФЗ, а также в проведении негосударственной экспертизы проектной документации и создании саморегулируемых организаций. Решения указанных проблем должны лечь в основу антикризисного плана Российского Союза строителей, к разработке которого планируется привлечь представителей региональных ассоциаций, союзов и объединений, ведущих научно-исследовательских учреждений, представителей органов законодательной и исполнительной власти. В ближайшее время в Российском Союзе строителей сформируются рабочие группы, перед которыми будут поставлены задачи по решению определенно-

го круга вопросов, касающихся строительной сферы. Возглавлять такие группы будут наиболее авторитетные члены Совета Российского Союза строителей. Президент РСС сообщил, что в ближайшее время Российский Союз строителей намерен принять участие в работе Координационного совета Министерства регионального развития РФ, созданного в целях поддержки деятельности саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, проектирование и инженерные изыскания. Такое взаимодействие государственных и негосударственных структур должно сгладить трудности переходного периода и окончательно перевести строительные рельсы на саморегулирование. Членами Совета были высказаны конкретные предложения по стабилизации работы строительного комплекса в условиях кризиса. В частности, внесены предложения о приравнивании результатов негосударственной экспертизы про-

ектной документации к результатам государственной экспертизы; о компенсации процентной ставки по кредитам, выдаваемым гражданам на покупку жилья в целях стимулирования спроса; о развитии проектного кредитования объектов строительства недвижимости и т. д. Предложения петербургской делегации касались

принятия кардинальных решений по увеличению объемов кредитования строительного бизнеса. Олег Бритов проинформировал собравшихся об инициативе Комитета по строительству Санкт-Петербурга об организации проектного кредитования. На прошедшем в Петербурге совещании главы Комитета Вячеслава Семененко с представителями крупных банков и общественных объединений в строительстве рассматривался вопрос участия города в проектном кредитовании по отдельным пятнам застройки. Для повышения статуса данного проекта город готов выступить в нем в качестве дольщи-

ка, резервируя до 10% квартир. Вместе с озвученным на последнем заседании президиума ССОО предложением от Министерства обороны РФ, которое также готово рассматривать долевое участие в строительстве таких объектов, 20-процентный объем выкупаемого государственным структурами жилья позволит получить уверенность в том, что эти объекты будут достроены, а интересы кредиторов соблюдены. Олег Бритов пообещал Совету РСС постоянно информировать их о ходе реализации этого проекта и предложил в перспективе адаптировать петербургский опыт для других регионов.



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, www.stroysoyuz.ru
 Контактные телефоны: (812) 318-55-49; (812) 251-07-45; 8(911) 910-11-59

ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ

Строительный Еженедельник | 21 (361) | 08 | 06 | 2009 |



модули

В панельном исполнении

Среди быстровозводимых технологий возведения зданий несколько в тени остается методика строительства из полнокомплектных панельно-стоечных конструкций (ПСК). Из них можно строить объекты самого разного назначения.

Андрей Мельников (по данным ООО «Завод мобильных зданий»)

ПСК поставляются с завода в разобранном виде и собираются на месте эксплуатации.

В полной готовности

Основными элементами быстровозводимых сборно-разборных зданий ПСК являются панели полной заводской готовности, изготовленные на основе тонкостенных оцинкованных термопрофилей с внутренним наполнением теплоизоляционным материалом на основе базальтового волокна. Подобные панели представляют собой каркасное основание из стального оцинкованного термопрофиля, внутри заполненное экологически безопасным и долговечным базальтовым утеплителем, толщиной 200 мм или 250 мм. С двух сторон панель обшита листом ЦСП. Различаются панели основания, стеновые панели, укомплектованные окнами и дверьми, панели перекрытий между этажами и панели покрытия здания. На стальной оцинкованный термопрофиль нанесены специальные пазы, которые обеспечивают эффективную термозащиту и значительно снижают теплопотери в мостиках холода. По оценке специалистов ЦНИИ Промзданий, термопрофиль шириной 200 мм эквивалентен по термическому сопротивлению деревянному брусу сечением 200 мм. Быстровозводимые здания ПСК успешно прошли испытания в институте ЦНИИС (Москва) на механическую прочность, теплофизику, звукоизоляцию и огнестойкость, которые соответствуют нормативным показателям.

Конструкция здания ПСК включает в себя кроме стального оцинкованного термопрофиля следующие элементы:



→ Дом из ПСК в разрезе: 1. Конструкция крыши. 2. Панель покрытия. 3. Панель стеновая. 4. Панель перекрытия. 5. Панель основания. 6. Внутренние перегородки

шляпный профиль, утеплитель на основе базальтового волокна, пароизоляцию, внутреннюю и внешнюю отделку здания. Для быстровозводимого здания ПСК ассортиментный ряд комплектующих включает в себя легконагруженный фундамент, панели основания, панели стеновые, панели перегородок, панели перекрытий, кровельная система. Размеры стеновых панелей выполняются в соответствии с размерами панелей перекрытий. Диапазон высоты потолков сборно-разборных зданий ПСК – от 2,5 до 3,2 м.

Мотивация использования

К преимуществам быстровозводимых зданий ПСК относят возможность ведения монтажных работ вне зависимости от сезона и погодных условий. Сварка при этом не требуется, так как все па-

нели собираются при помощи самонарезных винтов. При изготовлении применяются только экологически чистые и негорючие материалы: термопрофиль, базальтовый утеплитель. Стоимость 1 кв. м общей площади ПСК в среднем оказывается на 20-30% ниже стоимости аналогичного здания в кирпичном исполнении. Также достигается сокращение сроков строительства и ввода в эксплуатацию и снижение затрат на транспортные расходы за счет снижения массы и перевозки в пакетах. Специалисты выделяют несколько основных эксплуатационных характеристик. Использование зданий ПСК возможно в условиях от +45 до -55 °С. Они выдерживают снеговую нагрузку до 420 кг/кв.м и нормативный скоростной напор ветра до 85 кг/кв.м. Сейсмичность – 8-9 баллов (СНИП-II-7-81 «Строительство в сейсмичных районах»). Обладают III степенью огнестойкости. Расход тепла на отопление – 0,1 кВт/кв.м (либо автономное отопление здания от собственной газовой миникотельной). Срок службы – не менее 75 лет.

Основные типоразмеры панелей основания, панелей перекрытий и панелей покрытий

| | 3,6 | 4,2 (4,0) | 4,8 | 6,0 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Длина L, м | 3,6 | 4,2 (4,0) | 4,8 | 6,0 |
| Ширина B, м | 3,0 (2,4) | 3,0 (2,4) | 3,0 (2,4) | 3,0 (2,4) |
| Высота профиля, мм | 200 | 200 | 250 | 250 |

кровля

ЧЕМ ПРОЩЕ, ТЕМ НАДЕЖНЕЙ

Андрей Мельников (по данным компании «Центр «АдмиКор», «ТехноНиколь-Север»)

Ассортимент прогрессивных кровельных материалов и строительных технологий постоянно расширяется. Но повышенным спросом пользуются простые, надежные и технологичные материалы.

Для защиты плоских крыш большой площади применяется так называемая быстровозводимая кровля.

Без шума и пыли

Быстрота монтажа и высокие эксплуатационные ка-

чества особенно актуальны при устройстве кровли на промышленных, складских объектах, когда площадь плоской крыши может достигать 10 тыс. кв. м и более. Одной из современных технологий является безогневая методика устройства кровельного покрытия и гидроизоляции с помощью самоклеящихся битумно-полимерных материалов. Кроме удобства нанесения они имеют и такое достоинство, как возможность использования в тех ситуациях, когда применение открытого пламени по каким-либо причинам возбраняется. При этом са-

моклящиеся материалы обладают свойствами наплавленных битумных и битумно-полимерных материалов, но отличаются тем, что работа с ними гораздо более производительна. Это позволяет выполнить монтаж кровли большой площади в сжатые сроки. Для нашего промозглого климата с малым количеством сухих солнечных дней (наиболее подходящих для кровельных и гидроизоляционных работ) это также немало важно. Монтажные операции настолько просты, что не требуют ни специального дорогостоящего оборудования, ни особой квалификации от работников. Укладка кровли возможна без открытого пламени практи-

чески на любые типы оснований, включая горючие. Безогневая технология укладки «самоклеек» означает также отсутствие вредных выбросов, а так как отсутствует необходимость в применении и крупногабаритного оборудования, такого, например, как газовые баллоны и горелки, то эту работу можно выполнять в замкнутых помещениях и на ограниченных пространствах.

Защитный слой

«Самоклейки» выручают и в тех случаях, когда в качестве теплоизоляционного основания кровельной системы выступает экструдированный пенополистирол, – это достаточно распространенное явление. Так как этот утеплитель ог-

новости компаний



Группа ЛСР готовится к запуску новых мощностей для производства железобетонных изделий в Москве. Немецкая компания Vollert-Weckmann завершила поставку на ОАО «Завод ЖБИ-6» (предприятие Группы ЛСР) оборудования для производства вертикальных элементов зданий. После окончания монтажных работ и отладки оборудования ОАО «Завод ЖБИ-6», ранее специализировавшийся на производстве плит перекрытий, свай и лестничных маршей, сможет выпускать еще один вид продукции – вертикальные элементы наружных стен и внутренних стеновых панелей.

Плановая мощность вводимого оборудования составляет 35 тыс. куб. м железобетона в год. Таким образом, общая производственная мощность «Завода ЖБИ-6» достигнет 170 тыс. куб. м. Инвестиции Группы ЛСР в оборудование составляют более 65 млн рублей. «Завод ЖБИ-6» планирует ввести оборудование в эксплуатацию и начать выпуск продукции уже летом этого года. Выход на полную мощность запланирован на III квартал 2009 года.

анонс

ТЕХНИКА СТРОИТЕЛЬСТВА

Тематическое приложение «Технологии и материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящено строительной технике.

Интересной новинкой рынка считаются универсальные дробильные ковши, которые предназначены для дробления на месте материала после сноса сооружений, измельчения природного гравия и горных пород. Благодаря их использованию можно полностью отказаться от нескольких строительных машин. В результате уменьшается не только количество единиц техники на стройплощадке, но и количество рабочих, поскольку дробильный ковш прикреплен к стреле экскаватора, может измельчать материал и одновременно разгружать его в кузов грузовика или в контейнер.

На сегодняшний день виброкаток считается одним из самых эффективных технических средств, способных справиться со сложными строительными задачами. Изначально катки были задуманы для уплотнения сыпучих материалов, таких как щебень, гравий и др., при возведении отсыпаемых послойно насыпей, плотин, дамб, оросительных сооружений и водохранилищ. Однако со временем удалось уменьшить размеры катка, что позволило применять его в дорожном строительстве. Для получения проектных размеров земляного сооружения в процессе строительства грунт после отсыпки уплотняют укаткой, трамбованием, вибрацией и вибротрамбованием. В результате его частицы смещаются и укладываются более компактно за счет вытеснения жидкой и газообразной фаз. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

нестоек лишь при температурах до +80 °С, наплавлять на него кровельные материалы нельзя. Достоинством является самоклеящимся составом использования самоклеящихся материалов. Аналогичен и вариант применения самоклеящихся материалов при создании комбинированных покрытий на горючих основаниях. Для этого самоклеящийся материал укладывается непосредственно на горючее основание по безогневой технологии. А уже сверху возможна укладка наплавляемого покрытия, так как «самоклейка» обеспечивает надежную адгезию и защиту горючего основания. Самоклеящиеся битумно-полимерные материалы устроены аналогично обычному скотчу, то

есть их нижняя поверхность обладает клеящими свойствами. Для его создания применяется самоклеящийся битумно-полимерный состав специальной рецептуры. Защитная силиконизированная пленка легко удаляется с материала. Для укладки вместо дорогостоящего оборудования используются самые простые инструменты, например, кровельный нож для раскройки материала, щетка и ролик для прижима материала к основанию. На сегодняшний день для выполнения кровельных и гидроизоляционных работ по безогневой технологии достаточно широко и успешно используются не только зарубежные, но и отечественные разработки.

практика

ВОЙНА БРЕНДОВ

Финальная точка в долгом судебном споре между двумя производителями теплоизоляционных материалов ООО «Пеноплэкс СПб» и корпорацией «ТехноНиколь» была поставлена в Московском арбитражном суде. Судом признано справедливым решение Роспатента по ограничению действия товарного знака «Техноплэкс».

Напомним, что в течение 2008 года ООО «Пеноплэкс СПб» боролось с недобросовестной конкуренцией со стороны компании ЗАО «ТехноНиколь». Она выражалась в копировании названия торговой марки «Пеноплэкс» созвучным обозначением «Техноплэкс», в имитации фирменных шрифтов и стилистики упаковки, в использовании элементов фирменного стиля и основных рекламных тезисов, а также уникального оранжевого цвета, запатентованного ООО «Пеноплэкс СПб» для бренда «Пеноплэкс». Таким образом, корпорация «ТехноНиколь», доля производства которой на рынке теплоизоляционных материалов составляет 7%, намеревалась «пристроиться» к лидеру «Пеноплэксу» (доля производства 64%).

По сообщению юридического бюро «Знак-Защита», 26 сентября 2008 года Территориальное управление Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области признало актом недобросовестной конкуренции действия ЗАО «ТехноНиколь», связанные с приобретением и использованием исключительного права на товарный знак «Техноплэкс Техноплэкс». ЗАО «ТехноНиколь» предписано прекратить использование торгового знака «Техноплэкс» на основании части 2, статьи 14 Федерального закона «О защите конкуренции».

Кроме того, 13 октября 2008 года состоялось заседание комиссии Федеральной антимонопольной службы России о недобросовестной конкуренции со стороны ООО «Завод Техноплэкс» (входит в корпорацию «ТехноНиколь»), на котором ФАС России вынесла предписание о запрете использования упаковки продукции «Техноплэкс», сходной с упаковкой продукции «Пеноплэкс». ФАС России признала, что используемая упаковка (фирменного оранжевого цвета) может ввести потребителей в заблуждение как сходная до степени смешения.

Несмотря на предписания ФАС России, ЗАО «ТехноНиколь» решило продолжить борьбу и 16 февраля 2009 года подало иск к Роспатенту в Московский арбитражный суд о неправомерном прекращении охраны товарного знака. Московский арбитражный суд разрешил ситуацию в пользу ООО «Пеноплэкс СПб».

Напомним, что осенью прошлого года сложилась аналогичная ситуация между компанией «ТехноНиколь» и компанией Rockwool. Потребители были введены в заблуждение схожестью упаковок теплоизоляционных плит Rockwool и термоизоляции «Роклайт». Тогда Арбитражный суд Москвы также поддержал решение ФАС о признании действий компании «ТехноНиколь» актом недобросовестной конкуренции.



кирпич

Совмещающая прочность с легкостью

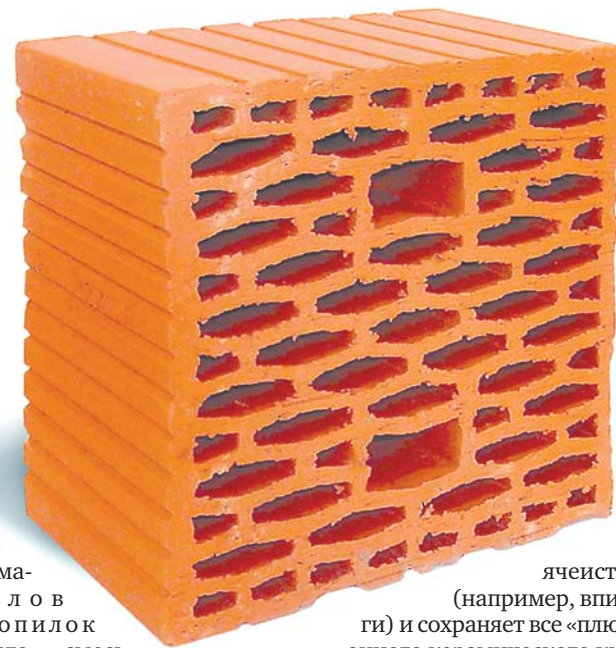
СЕГОДНЯ, КАК И МНОГО ЛЕТ НАЗАД, КИРПИЧНЫЕ ДОМА ПОЛЬЗУЮТСЯ УСТОЙЧИВЫМ СПРОСОМ У НАСЕЛЕНИЯ. ТЕМ БОЛЕЕ ЧТО ПОЯВЛЯЮТСЯ НОВЫЕ РАЗРАБОТКИ КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА, ОБЛАДАЮЩИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМИ КАЧЕСТВАМИ.

Андрей Мельников (по данным «Победа ЛСР»)

Поризованные керамические блоки объединяют достоинства привычного кирпича и ячеистых бетонов.

Облегчая задачу

Кирпич предоставляет достаточно широкий простор для полета архитектурной фантазии. При этом кирпичная стена способна поддерживать температурно-влажностный баланс в жилом помещении на благоприятном для человека уровне. По экологичности керамика мало в чем уступает древесине, но в отличие от нее не боится огня и более долговечна. Но имеются у традиционного кирпича и досадные «но» — большая нагрузка на фундамент и довольно средние теплоизоляционные характеристики (уступающие, например, дереву, пено- и газоблокам). По мнению специалистов, материалом, способным стать альтернативой как традиционному кирпичу, так и ячеистым бетонам, могут считаться крупноформатные поризованные и сверхпоризованные керамические блоки. В Европе они получили признание строителей и потребителей уже довольно давно, теперь завоевывают доверие и на российском рынке. Традиционный кирпич зачастую представляет собой полнотельный массив, тогда как в современном кирпиче до 45% пустот. С технологической точки зрения суть производства поризованной продукции состоит в том, что при ее изготовлении в шихту добавляются древесные опилки. Выгорая в процессе обжига, они образуют пустоты (микропоры) в теле камня. Для изготовления



сверхпоризованных материалов в сырьевую смесь кроме опилок вносятся еще и пенополистирольные гранулы. Поризация заметно снижает удельную массу полученного материала. При этом изделие получает более высокие в сравнении с обычным кирпичом теплозащитные и звукоизолирующие свойства. В принципе, чем больше размер кирпича, тем лучше его показатели теплопроводности, поскольку при увеличении размера увеличивается и относительное количество пустот. Например, если кирпич обычного формата содержит до 45% пустот, то в кирпиче двойного формата пустотность повышается до 50%. «Теплая» керамика в зависимости от размера изделий может заменить от 2 до 15 кирпичей. При этом поризованная керамика лишена некоторых

недостатков ячеистых бетонов (например, впитывание влаги) и сохраняет все «плюсы» традиционного керамического кирпича.

Полный спектр

Область применения крупноформатных поризованных блоков имеет диапазон от загородного малоэтажного до городского высотного строительства. Помимо высоких теплоизолирующих свойств керамические блоки обладают и рядом других достоинств. Масса таких блоков варьируется от 17 до 23 кг, что на 35-47% меньше, чем вес такого же по объему количества традиционных кирпичей. Еще меньший вес (всего 14 кг) у сверхпоризованных керамических блоков 10,8NF. Меньший вес стен приводит к снижению нагрузки на основание, что позволяет выбирать менее дорогостоящий и трудоемкий тип фундамента. Работая с крупноформатным материалом, каменщики за смену успевают сделать гораздо больше, чем успели бы при использовании кирпичей обычного формата. Таким образом, процесс производства кладочных работ ускоряется, и затраты на строительство снижаются. Использование керамических блоков позволяет сократить срок строительства на 40%, то есть увеличить скорость кладки в 2,5-3 раза и на порядок уменьшить количество кладочного раствора.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОРИЗОВАННЫХ БЛОКОВ RAUF

| Марка | 4,5NF M-150 | 10,8NF M-100 | 15NF M-75 |
|---|-------------|--------------|-------------|
| Размер, мм | 250x250x138 | 380x253x219 | 510x253x219 |
| Масса, кг | 6,9 | 17 | 23 |
| Плотность, кг/куб.м | 780 | 800 | 800 |
| Морозостойкость | M 150 | F 50 | F 50 |
| Водопоглощение, % | 10 | 11 | 11 |
| Теплопроводность, Вт/(м·°С), при влажности 1,4% | 0,22 | 0,18 | 0,18 |

фундаменты

На чем стоим

Фото: Владимир Тилес



Андрей Мельников (по данным НПО «Геореконструкция. ФундаментПроект»)

На выбор типа фундамента кроме учета характеристик грунта самое непосредственное

влияние оказывают конструктивные особенности дома и материал, из которого его планируется строить.

При выборе фундамента для загородного коттеджа важ-



но учитывать высотность объекта и материал стен.

Чем тяжелее, тем дороже

Будущий коттедж целесообразно рассматривать как единое целое, то есть еще на стадии проекта увязать все архитектурные и весовые составляющие с возможностями несущих конструкций, и в первую очередь — с типом фундамента. Иначе может получиться «коLOSS на глиняных ногах». Вот почему не рекомендуется строить из тяжелых материалов, например, кирпича возводить на столбчатых фундаментах. Считается, что такое основание не в состоянии обеспечить достаточную устойчивость массивного строения. Более надежными, хотя и дорогостоящими, специалисты признают фундаменты ленточного типа. При этом их необходимо закладывать с таким заглублением, которое максимально бы соответствовало особенностям

грунта на участке. В любом случае, прежде чем принимать окончательное решение, необходимо провести комплексное геологическое исследование земельного участка. Обоснованное профессиональное заключение о необходимости устройства фундамента определенного типа возможно только после комплексного учета и свойств грунта, и весовой нагрузки самого строения. Например, при прочих равных условиях, в случае с особо проблемными пучнистыми грунтами предпочтительнее отдавать плитным фундаментам. Хотя для заказчика строительство это самый дорогостоящий вариант, так как такое основание занимает всю площадь под домом и требует большого количества стройматериалов.

Чем легче, тем проще

Гораздо проще решить вопросы с выбором и установкой фундамента, если строение относительно

легкое. Например, в случае с каркасно-щитовыми или деревянными домами, а также при возведении их из пеноблоков появляется возможность без всякого ущерба для постройки обойтись достаточно экономным мелкозаглубленным фундаментом. При этом верхний слой почвы снимается не глубже полутора метра. Под будущий фундамент укладывается щебень. После его утрамбовки сверху настилают дорожную пленку-мембрану, укладывают слой влажного уплотненного песка, делают тепло- и гидроизоляцию, закрепляют арматуру. По периметру будущего фундамента устанавливают дренажную трубу. Затем заливается бетон. В результате получается достаточно прочный и надежный монолит. Его механической прочности вполне достаточно для умеренно-прочного грунта. При этом материал на такой фундамент идет относи-

тельно немного. Такой фундамент хорошо противостоит размытию, практически не подвержен усадке, смещениям и зимнему пучению грунта. По причине дешевизны особенно велик соблазн ограничиться свайным (столбчатым) фундаментом. Однако, как правило, это удается лишь когда крупно повезло с грунтами (не пучинятся, не проседают, грунтовые воды достаточно глубоко) и в случае с легкими постройками. Кроме взвешенного выбора типа фундамента важное значение имеет и строгое соблюдение технологии работ, так как многие этапы строительства тесно взаимосвязаны и имеют строгую последовательность. Для достижения положительного конечного результата не менее важно и использование качественных строительных материалов — от долговечного бетона до эффективных гидро- и теплоизоляции.

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



стяжки и сборных (на основе КНАУФ-суперлистов) оснований – 2 дня.

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

BalticBuild

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

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

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

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

Организаторы: **www.balticbuild.ru**

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

Генеральные информационные партнеры:

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2009

6 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

На концерте выступят звезды российской эстрады

**Дополнительная информация по телефонам:
336-45-54, 571-31-12**

Генеральный информационный партнер:

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

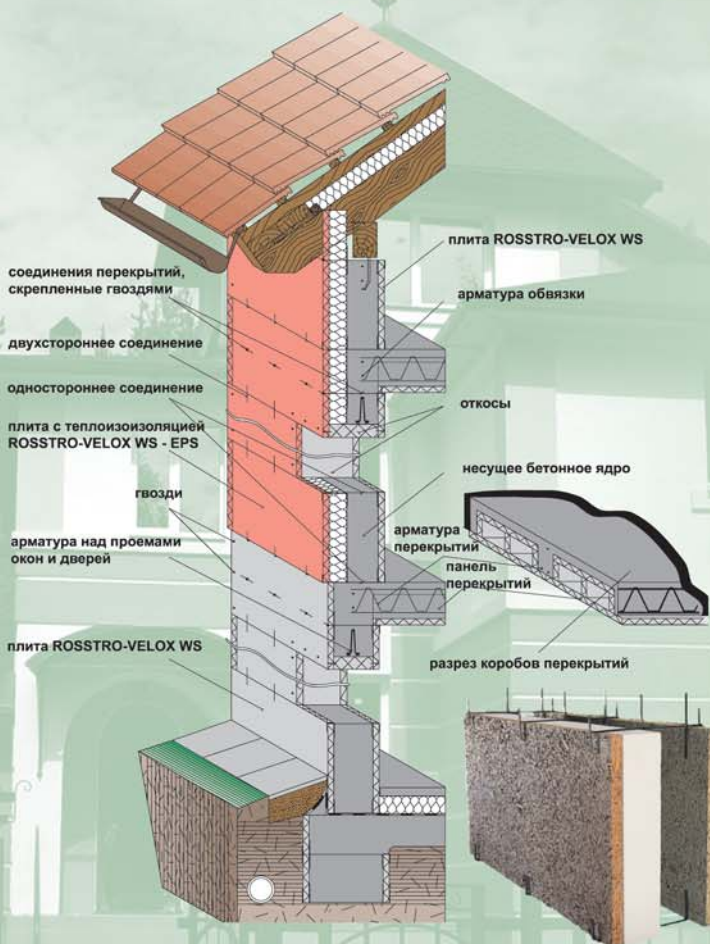
Информационные партнеры:





СТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА «VELOX»

Энергосберегающая технология монолитного строительства в несъемной опалубке из щепоцементных плит «VELOX»



НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА «VELOX»

Состоит из двух щепоцементных плит (2000x500x35 мм), скрепленных между собой металлическими стяжками. Опалубка фундаментов, стен, перекрытий, лестничных маршей выставляется вручную и заполняется бетоном. Не требуется крановое оборудование.

Плиты экологически чистые производятся методом прессования из минерализованной древесной щепы (90%) и цемента, с добавлением сульфата алюминия и жидкого стекла. Плиты имеют высокую прочность, хорошо пилятся, фрезеруются, сверлятся, гвоздятся. Обеспечивают идеальную звуко- и теплоизоляцию. Не горят. Не гниют. Влагостойки. Сохраняют геометрические размеры. Не подвержены процессам старения.

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:

- ♦ Коттеджи и многоэтажные дома;
- ♦ Административные и общественные здания;
- ♦ Социально-бытовые объекты;
- ♦ Промышленные объекты;
- ♦ Объекты сельскохозяйственного назначения;
- ♦ АЗС;
- ♦ Шумозащитные экраны для автострад.

РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ СТАРОГО ЖИЛОГО ФОНДА:

- ♦ Бескрановый монтаж перекрытий;
- ♦ Надстройка 1-2 этажей без усиления фундаментов или стен дома;
- ♦ Надстройка мансард;
- ♦ Работа в стесненных условиях исторической части города;
- ♦ Организация строительной площадки внутри здания;
- ♦ Легко комбинируется с металлическими, деревянными, кирпичными или панельными конструкциями;
- ♦ Позволяет воплощать самые сложные архитектурные формы и декоративные элементы фасада: полукруглые или наклонные стены, арки, эркеры и пр.;
- ♦ Применяется для утепления зданий с фасада.

- ♦ **Снижение себестоимости строительства до 50%;**
- ♦ **Сокращение сроков возведения объектов в 2,5 раза;**
- ♦ **Экономия тепла при эксплуатации - 40%;**
- ♦ **Срок службы домов более 100 лет;**
- ♦ **Высокие потребительские качества и долговечность построенного жилья.**

Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3
8 (812) 326-29-29

www.rosstro-velox.ru

Кингисепп, ул. Фабричная, д. 14 б
8 (81375) 24-5-24



АСГ

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

Только продуманные решения!



Строительство коттеджей под ключ

- выполнение функций генерального подрядчика
- общестроительные работы
- монтаж металлоконструкций
- устройство внутренних инженерных сетей
- кровельные работы
- отделочные работы

СПЛАВTM
инвестиционно-строительная группа

тел./факс: (812) 458-5756
e-mail: asg-spb@rambler.ru

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