



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

№22 (362) 15 июня 2009 года

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

издается с 2002 года

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**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

**СОБЫТИЯ** СТР. 4



Решение очередного конкурса на проектирование Мариинки-2 будет теперь ориентировано на сроки и стоимость воплощения проекта.

**ПОСЛЕДНИЙ ВЫБОР**

**Власть** СТР. 6



Специалисты «Центра экспертно-технического сопровождения» за полгода работы нашли 32 нарушения на объектах строительства.

**ПОИСК НЕДОСТАТКОВ**

**Бизнес** СТР. 11



В Петербурге прошло заседание Наблюдательного совета Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate.

**ПРОВОДНИК В РЕГИОНЫ**

**ИПОТЕКА**  
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

**- ИНФОРМАЦИОННО-ВЫСТАВОЧНЫЙ  
КОМПЛЕКС КРУПНЕЙШЕГО  
ПРОЕКТНОГО ИНСТИТУТА**

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



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ  
ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА  
«РОССТРО»



**БЫСТРО. НЕДОРОГО.  
ДОБОТНО. 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 восьмилетней окупаемости из ценооптимизированных плит

## «W» не будет

Тринадцатый ПЭФ покинул наш город, съев 600 млн рублей и оставив сделок на несколько миллиардов долларов. Говорили, конечно, о кризисе. Сравнивали его течение с буквами – L, V, U и W. Алексей Кудрин склонялся к «W» – спад, рост и снова спад. Однако Эльвира Набиуллина сообщила: 50% участников форума считает, что «W» не будет. (Продолжение на стр. 3.) →

**A&A GROUP**

- ✓ **Функции заказчика**  
В инвестиционно-строительных проектах
- ✓ **Проекты планировок**  
Разработка и согласование
- ✓ **Работа с зачетами**

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

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

**Строительная корпорация  
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные **АСД** арматурные

**СЕТКИ**  
любых линейных размеров

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

**ПАРИТЕТ ГРУПП**

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

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



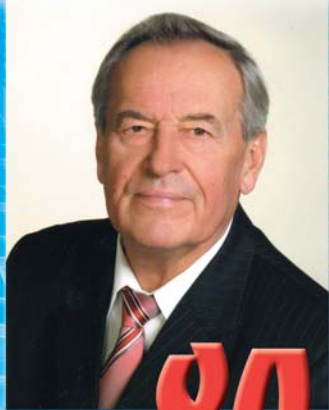
Пульс строительной жизни!  
[www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

Агентство  
строительных  
новостей



18 июня отмечает свой юбилей генеральный директор  
 ЗАО «Трест 37 Ленинградспецстрой»  
 Анатолий Моисеевич Садовой

**Дорогой и уважаемый  
 Анатолий Моисеевич!  
 От всего сердца  
 поздравляем Вас с юбилеем!**



**80**

Вы посвятили строительной отрасли всю свою жизнь. Ваша активная жизненная позиция, профессионализм, глубокое понимание процессов, происходящих в строительной отрасли, принесли свои плоды. Об этом красноречиво говорят награды и звания, которыми Вы были награждены за Ваши выдающиеся заслуги. Вам удалось создать крепкую и сплоченную команду, которая готова идти за Вами в любых жизненных ситуациях и преодолевать все препятствия. Вся ваша деятельность – достойный пример высокого профессионализма и ответственности. Искренне желаем Вам крепчайшего здоровья, счастья, благополучия и долгих лет жизни! Пусть рядом с Вами всегда будут верные друзья и надежные партнеры!

С наилучшими пожеланиями,  
 коллектив ЗАО «Трест 37 Ленинградспецстрой»



**Уважаемый Анатолий Моисеевич!**

Примите самые искренние поздравления с юбилеем!

Достижение высоких жизненных результатов – задача очень и очень сложная. Она требует от человека полной самоотдачи, целеустремленности, высокой степени ответственности и бесконечной любви к своему делу. Вы, Анатолий Моисеевич, безусловно, являетесь человеком, который может гордиться результатами своего труда. Ваш вклад в развитие нашего города и Ленобласти сегодня вызывает заслуженное уважение и признание среди коллег.

Работа в ЗАО «Трест № 37 Ленинградспецстрой» стало делом всей Вашей жизни. И благодаря этому сегодня предприятие является одним из ведущих в строительной сфере нашего региона. Построенные предприятием заводы, инженерные сети, дорожно-транспортные инфраструктуры – все это характеризует Вас как умелого руководителя и высококого профессионала своего дела. И, конечно же, нельзя не отметить в этот день Ваши исключительный интеллект, высочайшую эрудицию и особую, присущую только Вам интеллигентность. Примите от петербургских метростроителей самые искренние поздравления с юбилейной датой и пожелания крепкого здоровья, благополучия и долгих лет жизни!

С уважением,

Генеральный директор  
 ОАО «Метрострой»

В.Н.Александров

**Уважаемый Анатолий Моисеевич!  
 Примите самые теплые и искренние  
 поздравления с юбилеем!**

Ваша энергия и трудолюбие, способность неуклонно добиваться исполнения поставленных целей вывели ЗАО «Трест 37 Ленинградспецстрой» на качественно новый уровень развития. Желаю Вам успехов на профессиональном поприще, надежных деловых партнеров, больших достижений и перспектив! Пусть работа доставляет Вам радость! Желаю Вам долгих лет жизни, здоровья, неиссякаемой энергии!

С глубоким уважением,  
 генеральный директор ЗАО «ТРЕСТ ЛЕНГАЗТЕПЛОСТРОЙ»  
 Наиль Гусупович Кикичев



**Уважаемый Анатолий Моисеевич!  
 Примите сердечные поздравления  
 с 80-летним юбилеем!**

В ходе многолетней совместной работы мы неоднократно отмечали Ваш грамотный, взвешенный подход к решению различных проблем, Ваше глубокое понимание ситуации на рынке, умение мыслить стратегически. В День Вашего рождения от всей души желаю Вам дальнейших удач на профессиональном поприще, свежих идей и новых интересных планов. Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье, неиссякаемой внутренней энергии, оптимизма, крепкого здоровья!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор ЗАО «ПМК-338»  
 Евгений Андреевич Герасимчук



Генеральному директору  
 ЗАО «Трест № 37 Ленинградспецстрой»  
 Садовому А.М.

**Уважаемый Анатолий Моисеевич!**

Сердечно поздравляем Вас со славным юбилеем! Мы давно и хорошо знаем Вас как высококого профессионала, замечательного человека, отличного организатора. Вы возглавляете один из крупнейших и старейших трестов не только нашего города, но и всего Северо-Запада России. Мы особенно ценим то, что в течение многих лет Вы являетесь бесменным членом Совета «Союзпетростроя» и во многом содействуете его успешной работе. Желаем Вам доброго здоровья, благополучия и всегда помнить: наши года – наше богатство!

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний,  
 заслуженный строитель РФ В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний,  
 д.э.н., проф., заслуженный экономист РФ Л.М. Каплан

форум

# «W» не будет

Алексей Несвицкий

Превалировали глобальные вопросы. Говорили о том, что оживление экономики может начаться в конце этого года, но кризис, вероятно, не закончится даже в 2011 году. Предполагали, что новой резервной валютой, скорее всего, станет юань, но и у рубля неплохие шансы. Президент РФ Дмитрий Медведев высказался в том смысле, что наблюдается некоторая стабилизация, но «шампанское открывать рано». Первый вице-премьер правительства РФ Игорь Шувалов подытожил: «По наполнению, по дискуссиям на сессиях мне 13-й Петербургский экономический форум понравился больше, чем предыдущий». Креативную энергию участники форума воплотили в дискуссиях. Но и реальные сделки все же были...

## Городские задачи

Решили некоторые локальные задачи Петербурга: «Водоканал» получил кредитов на общую сумму 60 млн EUR от нескольких западных банков в рамках проекта «Прекращение сброса неочищенных сточных вод в водоемы Петербурга». Причем выданы они будут без поручительства городской администрации, сроком на 15 лет (до 2024 года). Процентная ставка не раскрывается, однако она ниже, чем сейчас существует на рынке.

Эти средства пойдут на завершение строительства Главного коллектора, который будет введен в строй в 2010 году, и модернизацию Северной станции аэрации. Ранее ЕБРР и СИБ уже предоставили «Водоканалу» кредит на 40 млн EUR. Общая стоимость строительства коллектора, которое ведется с 1993 года, составляет порядка 41 млрд рублей. Объект финансируется из различных источников – бюджет Санкт-Петербурга, федеральный бюджет, собственные средства «Водоканала», кредиты и гранты. На завершение работ требуется около 14 млрд рублей.

Петербург также подписал соглашение о сотрудничестве с Республикой Татарстан. В рамках документа предусмотрен обмен информацией и опытом работы в сфере архитектуры, градостроительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Планируется участие Петербурга в строительстве метро в Казани.

В пресс-службе «Метростроя» комментировать соглашение пока отказались, поскольку детальное обсуждение проекта еще не было. Однако заверили, что опыт подобного сотрудничества есть. При строительстве

первой линии казанского метро, совместно с проектным институтом «Ленметрогипротранс» и Петербургским метрополитеном, «Метрострой» оказывал татарским коллегам активное содействие при строительстве и обеспечивал казанский метрополитен подвижным составом.

Министерство экономического развития выделит Петербургу на программу поддержки малого бизнеса 282,5 млн рублей. Средства предоставляются городу как победителю конкурса, организованного министерством, и на условиях 50% софинансирования городским бюджетом. В итоге на кредитование предпринимателей, поддержку старта новых бизнес-проектов и другие направления будет выделено в 2009 году более 560 млн рублей.

Еще один важный проект – обеспечение городских школ компьютерами. В рамках соглашения с корпорацией Intel до 2012 года в образовательные учреждения будет поставлено 250 тыс. новых компьютеров. Высока вероятность, что для более успешной реализации программы Intel создаст сборочное производство в России, и скорее всего, в Петербурге.

## Тем временем в клубе

В строительном секторе форум хоть и не отметился миллиардными сделками – как в 2008 году, когда «ПИК» купил участок намыва на Васильевском острове за 3 млрд USD, – но позволил выделить некий вектор развития. Многие реплики, высказанные участниками рынка, казались любопытными.

В частности, на третьем заседании Investors Club пытались определить основные задачи, которые необходимо решать уже сегодня для успешной борьбы за инвестиции в посткризисный период.

Модератор заседания Александр Ольховский отметил, что на фоне кризиса, который затронул все регионы России, власти городов в первую очередь борются с решением социальных проблем: «Безусловно, это очень важная задача. Однако она локальная, фрагментарная. Посткризисный период встретит нас неподготовленными инженерными площадками, отсутствием транспортной инфраструктуры и, по-видимому, отсутствием точек роста, которые могли бы быть реализованы и подготовлены в настоящий момент».

Глава Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Петербурга Максим Соколов сообщил, что КИСП будет добиваться двукратного увеличения средств, которые выделяются в городском бюджете на инфра-

структурную подготовку территорий под застройку и разработку градостроительной документации. В бюджете 2009 года на эти цели было предусмотрено 27 млн рублей, но после корректировки осталось лишь 20 миллионов.

«Мы займемся развитием не только городских территорий, но и тех, которые находятся в руках частных инвесторов. Задача любого правительства – создание условий для развития бизнеса. Вопросы обеспечения инфраструктурой должны быть только в руках государства. Это и транспортная, и инженерная инфраструктура, подготовка градостроительной документации, стратегия развития этой территории. Кризис – очень подходящее время, чтобы заняться этим», – пояснил Максим Соколов.

## A Fitch против...

ПЭФ выглядел солидно, по-деловому. Однако характерно, что именно в день начала форума – 4 июня – Fitch Ratings опубликовал аналитический отчет «Секторы строительства и недвижимости России и Украины: позиции ликвидности». Выводы, сделанные в нем, удручают: секторы строительства и недвижимости России имеют наиболее слабую позицию ликвидности среди всех корпоративных секторов, рейтингуемых агентством в регионе Европа, Ближний Восток и Африка. Позиции ликвидности многих компаний рассматриваемого сектора в России ухудшились в I квартале 2009 года за счет вывода банками средств из этой сферы.

В общей сложности компании, рейтингуемые агентством, имеют краткосрочную задолженность порядка 1,5 млрд USD. Она составляет 45% от их общего долга. Такая доля коротких денег – существенный кредитный риск. У этих же компаний низкий объем денежных средств на балансе, нет неиспользованных безотзывных кредитных линий.

Все эти факторы говорят об одном: ликвидность строительного сектора стремительно падает. Он зависит напрямую от решений местных и международных банков по пролонгации кредитов и рефинансированию для проведения выплат по обязательствам с наступающими сроками погашения.

Отчет пришелся на начало ПЭФа, где превалировали глобальные вопросы. Говорили о будущих точках роста. Рассуждали о юане и рубле. Однако об этом коротком поводе, на который сажает строителей банки, – я лично не услышал. И, несмотря на осторожный оптимизм ПЭФа, хочется переспросить: «W» не будет?

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. II

**Дмитрий Козак,**  
вице-премьер РФ:  
– Санкт-Петербург  
станет проводником  
для привлечения  
инвестиций  
в российские  
регионы.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 7

## Лишь 1/5 часть

риэлторов Петербурга имеет профессиональное образование в сфере недвижимости.

ОПРОС НОМЕРА



Оправдал ли форум ваши ожидания? Какие события на нем стали наиболее важными?

## Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Администрации Санкт-Петербурга:

– Для нас очень важно, что в преддверии форума были подписаны меморандумы о взаимопонимании с двумя крупными международными инвестиционными фондами, готовыми инвестировать в развитие гостиничной инфраструктуры нашего города сотни миллионов долларов. Это подтверждает высокий уровень доверия инвесторов к Санкт-Петербургу как надежному партнеру. Кроме того, уже в рамках форума мы провели ряд встреч и специализированный семинар по государственно-частному партнерству, где обсудили ход реализации наших проектов ГЧП в транспортной инфраструктуре. Этот семинар получился не только интересным, но и полезным.

## Алексей Белоусов, генеральный директор саморегулируемой организации НП «Объединение строителей СПб»:

– Одной из важнейших для строительного сообщества тем, прозвучавших на Петербургском международном экономическом форуме, стал вопрос совершенствования инвестиционно-строительного законодательства. В частности – исключение налога на добавленную стоимость при осуществлении строительных работ. Решение этого вопроса станет необходимым элементом улучшения инвестиционного климата в России при реализации инвестиционно-строительных проектов.

## Лев Пукшанский, вице-президент УК «Морской фасад»:

– Все, что мы ждали от Экономического форума, случилось. Мы провели ряд встреч и переговоров, как с партнерами, так и с потенциальными инвесторами. Топ-менеджеры компании стали участниками деловой программы форума, а также выставили: наш проект был представлен макетом территории на стенде Санкт-Петербурга. Этот макет был на нескольких международных выставках и всегда вызывал интерес посетителей.



### 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. Издается 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 № 22.27  
Подписано в печать 11.06.2009 в 16.00



## конкурс

## НА ВЗЛЕТ!

Наталья Бурковская

Три компании, подавшие в конце мая заявки на участие в открытом конкурсе на право заключения соглашения о реконструкции и эксплуатации объектов петербургского аэропорта «Пулково», допущены до второго этапа. Об этом сообщила губернатор города Валентина Матвиенко после заседания конкурсной комиссии, которая рассмотрела юридические и технические части заявок.

В конкурсе участвуют ОАО «Петропорт-концессия» (инвесторы – ЗАО «Лидер» и Газпромбанк), ООО «Невский аэропорт» (инвестор «Базовый элемент») и ООО «Воздушные ворота Северной столицы» (инвестор VTB Bank Europe PLC). Согласно условиям конкурса, победитель должен вложить в реконструкцию «Пулково» около 40 млрд рублей.

Глава города сказала, что члены конкурсной комиссии отметили высокую подготовку заявок всех претендентов. Победитель же конкурса будет объявлен на следующем заседании 25 июня по сумме баллов за юридическую, техническую и финансовую части.

А поскольку баллы за юридическую и техническую части уже известны, решающим в определении победителя станет финансовая часть. «Все три компании – лидеры на рынке, и мы будем отдавать предпочтение тому, кто обоснованно просчитал финансовую модель и кто больше будет платить городу», – сказал вице-губернатор Петербурга Юрий Молчанов.

Заключение соглашения о государственно-частном партнерстве с победителем конкурса назначено на 2 ноября текущего года. Начало строительства нового терминала запланировано в следующем году, ввод в строй – 2013 год.

По словам представителей власти, на период реконструкции аэропорт «Пулково» будет работать без изменений. После возведения терминала начнется реконструкция «Пулково-1». Оба объекта соединят, а «Пулково-2» закроют за ненадобностью.

Концессионер по условиям соглашения о государственно-частном партнерстве получит право эксплуатации аэропорта на 30 лет с возможностью пролонгации. Реконструкция аэропорта будет выполняться по проекту английского архитектурного бюро Grimshaw, который был признан лучшим на конкурсе в конце 2007 года.

Стратегия развития аэропорта «Пулково» предполагает строительство нового пассажирского терминала для международных рейсов с пропускной способностью около 7,4 млн человек с возможностью увеличения до 22 млн человек к 2025 году.

## СПРАВКА

Петербургский аэропорт «Пулково» пропускает около 6 млн пассажиров в год. Полеты осуществляют 74 авиакомпании дальнего зарубежья, 26 авиакомпаний СНГ и 120 российских авиакомпаний.

## короткой строкой



Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (РЖС) подписал соглашения о сотрудничестве еще с шестью субъектами Российской Федерации: Республикой Калмыкия, Владимирской, Орловской, Оренбургской и Тульской областями, а также Ямало-Ненецким автономным округом. Документы подписали генеральный директор РЖС Александр Браверманн, глава Республики Калмыкия Кирсан Илюмжинов, губернатор Владимирской области Николай Виноградов, председатель правительства Орловской области Александр Козлов, губернатор Оренбургской области Алексей Чернышев, губернатор Тульской области Вячеслав Дудка, губернатор Ямало-Ненецкого автономного округа Юрий Нелов. Фонд РЖС уже заключил соглашения о сотрудничестве с 76 субъектами Российской Федерации.



Группа компаний «ПИК» обратилась в правительство Москвы с просьбой расторгнуть контракт на выкуп городом квартир. Компания намерена самостоятельно продать 35,5 тыс. кв. м жилья в Химках и 5,2 тыс. кв. м в Долгопрудном. Сделка расторгается по обоюдному согласию. Компания обещает скидку в 10% на готовые квартиры с отделкой.

## перспективы

## Последний выбор Мариинки-2

В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ВЛАСТИ НАМЕРЕНЫ ОБЪЯВИТЬ ЕЩЕ ОДИН КОНКУРС НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВТОРОЙ СЦЕНЫ МАРИИНСКОГО ТЕАТРА.



Фото: Владимир Тилес

Марина Голокова

На этот раз решение конкурсной комиссии во многом будет ориентировано не на стилевую концепцию проекта, а на сроки и стоимость воплощения очередной архитектурной идеи.

Решение премьер-министра Владимира Путина провести очередной конкурс на проектирование второй сцены Мариинского театра было вполне предсказуемым. Ситуация уже доведена до предела. Строительство подземной части театра почти выполнено по измененному проекту французского архитектора Доминика Перро, в то время как концепция наземной части здания до сих пор не определена. Заказчик строительства Мариинки-2 – ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД») – отверг французский проект, несмотря на то что он был согласован в Главгосэкспертизе РФ. По словам директора ФГУ «СЗД» Валерия Гутковского, с проектом Доминика Перро было невозможно соблюсти никакие сроки. Заказчики уверяют, что если

продолжать реализовывать проект французского архитектора, все последние сроки точно будут сорваны. Напомним, вторую сцену Мариинского театра планируется построить до 2011 года.

По неофициальным данным, открытый конкурс на проектирование новой оперной сцены будет объявлен 15 июня. В ФГУ «СЗД» эту дату пока не подтверждают. По оценкам вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, максимум времени, которое потребуется на подготовку конкурсной процедуры, – два месяца. Конкурсную комиссию будет возглавлять министр культуры Александр Авдеев. В состав комиссии войдет художественный руководитель Мариинского театра Валерий Гергиев, Смольный будет представлять главный архитектор Санкт-Петербурга Юрий Митюрков.

Сегодня уже существует несколько новых архитектурных концепций, претендующих на место проекта Доминика Перро. Одна из них представлена московским архитектором Алексеем Денисовым, который пока известен как главный архитектор реставрации храма Христа Спасителя в Москве. Концепция Алексея Денисо-

ва разработана в исключительно «классическом петербургском стиле».

Эксперты считают, что наибольшие шансы на победу в конкурсе могут быть у канадского бюро Diamond & Schmitt Architects, привлеченного мэстром Валерием Гергиевым. Концепция архитекторов из Торонто еще в ноябре прошлого года была одобрена художественным руководителем Мариинского театра. Однако в то время, когда все силы участников проекта были брошены на освоение подземного пространства, выбор архитектурной концепции не был первоочередной задачей ФГУ «СЗД».

Сейчас подземная часть будущего театра практически готова. Следуя технологии «джет граунтинг», строители вышли на наземный уровень и наконец добрались до последнего уровня подземного пространства – на отметку 12 м. Заказчик обещает полностью завершить работы по подземной части до конца этого года.

По словам Валерия Гутковского, конкурсные работы обязательно будут представлены на архитектурной выставке в Санкт-Петербурге. Новая архитектурная концепция в любом случае должна быть основана на уже существующей подземной части. «Каким бы ни был новый проект, он все равно "сядет" на эту подземную "коробку", – уверяет Александр Вахмистров.

Независимо от того, какими будут результаты конкурса, заказчик намерен построить театр, не меняя первоначально установленных сроков и стоимости строительства. Александр Вахмистров по-прежнему повторяет, что смета реализации проекта не изменится.

Напомним, изначальная стоимость возведения второй сцены составляет 9,535 млрд рублей. Сегодня большая часть этой суммы уже потрачена. Более того, если верить расчетам Счетной палаты РФ, проект второй сцены Мариинского театра может обойтись государственному бюджету в 18 млрд рублей. Насколько вероятны прогнозы Счетной палаты РФ, станет известно уже совсем скоро.

## госзаказ

## Проект для сердца

Марина Голокова

Федеральное правительство выделило средства на строительство нового корпуса Федерального центра сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова. Реализация проекта, по плану заказчика, должна завершиться через два года.

Необходимость в строительстве нового корпуса Федерального центра сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова возникла в связи с недостаточным количеством площадей в существующем здании медицинского центра. Заказчиком реализации проекта является ФГУ «Федеральный центр сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова» Росмедтехнологий. В мае 2009 года состоялся открытый аук-

цион на проектирование, строительство и оснащение медицинским оборудованием второго корпуса нового лечебно-реабилитационного комплекса на улице Аккуратова, 2. По результатам конкурса генеральным подрядчиком выполнения всех работ выступает группа компаний «Интарсия». Помимо «Интарсии» на реализацию проекта претендовали также московский холдинг «Главмосстрой» и петербургские компании «Росстройинвест» и «ЛенСпецСМУ».

На реализацию проекта из государственного бюджета выделено 3,5 млрд рублей. По словам президента группы компаний «Интарсия» Виктора Смирнова, новый корпус на 300 мест лечебно-реабилитационного комплекса будет построен к концу 2011 года. Общая площадь будущего

здания превышает 20 тыс. кв. м. По предварительным данным, предполагается построить 11-этажный корпус. Разработку концепции и проектирование здания подрядчик намерен завершить в III квартале 2009 года. Помимо проектирования и строительства в стоимость проекта входит поставка необходимого медицинского оборудования. Новое здание будет спроектировано с учетом существующего клинко-поликлинического комплекса, строящегося перинатального центра и Удельного парка. К будущему корпусу планируется также пристроить конгресс-холл, рассчитанный на тысячу человек. По техническому заданию, на крыше будущего центра должна быть предусмотрена вертолетная площадка, а под зданием – подземная парковка.



## закон

## БАНКИ ДЛЯ ТСЖ

Госдума приняла во втором и третьем чтении законопроект «О внесении изменений в ст. 20 закона «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» и ст. 65 закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Документ, в частности, сужает круг банков, на счетах в которых могут находиться средства, полученные ТСЖ, жилищными, жилищно-строительными кооперативами и управляющими организациями на проведение капитального ремонта многоквартирных домов. Так, счета для перечисления данных средств могут открываться только в банках, соответствующих критериям, предъявляемым к кредитным организациям, в депозиты и депозитные сертификаты которых могут быть размещены временно свободные средства Фонда ЖКХ.



Все утро в четверг, 11 июня, пожарные боролись с огнем, охватившим двухэтажное здание бывшей бумажной фабрики на Уральской улице. Ее помещения арендуют десятки мелких компаний, в частности, здесь расположены склады мебели и тканей. По информации ГУ МЧС по Санкт-Петербургу, погибших и пострадавших при пожаре нет.

↑ Дирекция железнодорожных вокзалов – филиал ОАО «РЖД» – объявила о приеме заявок на участие в открытых конкурсах и аукционах от предпринимателей и компаний, желающих арендовать для коммерческой деятельности площади на всех вокзальных комплексах Москвы, Санкт-Петербурга и других крупнейших городов РФ. На торги выставлены территории более чем 180 вокзалов всех классов. Общая площадь предлагаемых арендаторам мест превышает 87 тыс. кв. м, сообщает пресс-служба РЖД.


↑ Законодательное собрание Санкт-Петербурга приняло в целом закон «О внесении изменений в закон «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения». Закон был дополнен статьей 12 (1) о мерах по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, внесенных в федеральный реестр или относящихся к категории выявленных объектов, при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ. Дополнение допускает проведение таких работ при наличии в их проектах разделов об обеспечении сохранности объектов с наличием положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в соответствии с требованиями федерального законодательства.

↑ Госдума сегодня приняла в первом чтении проект закона, снижающего порог для вхождения инвесторов в особые экономические зоны (ОЭЗ). По действующему законодательству, в ОЭЗ можно войти, если гарантировать инвестиции в размере 10 млн EUR для промышленно-производственных зон и 100 млн EUR – для портовой ОЭЗ. Обе эти величины будут существенно снижены – соответственно до 3 миллионов и до 10 миллионов.

Тематическое приложение СТР. 16

### загородное домостроение

За последний месяц на загородный рынок вышло около 20 новых проектов. Такое количество коттеджных комплексов – редкость даже на активном рынке.




➔ **ЗАГОРОДНАЯ ТУРБУЛЕНТНОСТЬ**

Тематическое приложение СТР. 21

### коммерческая недвижимость

В I квартале 2009 года на рынке появилось свыше 70 тыс. кв. м качественных складских площадей, предназначенных для сдачи в аренду.



➔ **КУДА СКЛАДЫВАТЬ БУДЕМ?**

# 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

РЕКЛАМА

**SetiCity** DEVELOPMENT ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА:**

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

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

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

Лицензия Д 835060 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1

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

## ЗАСТРОЙЩИКАМ и ПОДРЯДЧИКАМ

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

● Консультируем по выбору ликвидных вариантов



www.nev-al.ru группа компаний

**713-15-16** НЕВСКИЙ АЛЬЯНС

РЕКЛАМА

пресс-тур

# Центр по поиску недостатков

Вячеслав Метелкин, руководитель Государственного Учреждения «Центр Экспертно-Технического Сопровождения» (ГУ ЦЭТС), подчеркивает: основная задача центра – не в отслеживании допускаемых при строительстве нарушений, а в предотвращении аварийных ситуаций.

Михаил Журавлев

Тем не менее с нарушениями приходится сталкиваться и специалистам ЦЭТС. Пресс-тур, посвященный 180-дневному существованию учреждения, только подтвердил это.

В начале 2009 года путем тщательного отбора из многочисленных кандидатов – жителей России и стран ближнего зарубежья – был сформирован штат сотрудников центра. Сегодня 32 специалиста осуществляют техническое сопровождение объектов строительства, находящихся в объединенной охранной зоне Петербурга. «Зона риска» нового строительства – также сфера влияния ЦЭТС. Всего под контролем учреждения – 60 расположенных в объединенной охранной зоне Петербурга объектов строительства, 25 из них находятся в «активной фазе» работ.



**Точки приложения**  
Список объектов, где сотрудники центра уже продуктивно поработали, впе-

чатляет. Вячеслав Метелкин констатирует: «На подконтрольных объектах были найдены многочисленные нару-

шения, уже выдано 32 предписания по их устранению». Например, Службой государственного строительного

надзора было приостановлено строительство на 2-й линии Васильевского острова, 5, лит. А. «Мы были вынуждены приостановить там строительные работы, поскольку, как нам удалось выяснить, застройщик не провел необходимых работ по усилению фундаментов зданий, примыкающих к строительной площадке», – сказал руководитель центра. По требованию ведомства заказчик усилил фундаменты, и начавшаяся осадка окружающих домов удалось вовремя стабилизировать на уровне менее 1 мм в месяц.

Серьезные нарушения нашли и на других стройках. На проспекте Косыгина, участок 1 восточнее дома 20, лит. А, специалисты ЦЭТС выявили дефекты монолитных железобетонных конструкций, которые до опасного уровня снижали несущую способность здания.

Уровень шума при строительстве торгового комплекса «Стокманн Невский Центр» превышал допустимый уровень. Специалисты ЦЭТС разработали целый комплекс мер, который позволил понизить уровень шума в ночное время до фоновых значений. Анализ геотехнического мониторинга строительных площадок на Почтамтской улице (дом 3, лит. А, и дом 5) и на Лиговском проспекте (дом 61, лит. В) показал, что застройщики осуществляли мониторинг не в полном

объеме, порой с нарушением всех правил. «Это может повлечь за собой разрушение близлежащих зданий, поэтому мы рекомендуем им как можно скорее исправить недочеты», – заявляет Вячеслав Метелкин. Однако самые серьезные опасения специалистов вызывает адрес Невский проспект, 112 и прилегающий к нему дом по улице Восстания, 4. «Часть этого здания имеет цокольную деформацию, в связи с этим необходимо усилить его, чтобы предотвратить разрушение, однако владелец отказался это сделать. В такой ситуации мы бессильны», – заключил он.

## Лаборатория на колесах

Вячеслав Метелкин особо отметил испытательную строительную лабораторию при ГУ ЦЭТС, оборудование которой позволяет на высоком техническом уровне проводить геодезический контроль геометрических параметров зданий и сооружений, измерять уровни шума и вибрации, методами неразрушающего контроля оценивать свойства железобетонных и металлических конструкций. Демонстрация возможностей лаборатории и завершения программы пресс-тура. Сотрудники Центра провели обследование строящихся зданий торгового центра около Московского вокзала (Лиговский проспект, 26-38).

**24 июня 2009 года** **Круглый стол**  
**Актуальные вопросы организации электроснабжения в кризисный период**

**Строительный Еженедельник**

Для участия в круглом столе приглашаются руководители и специалисты компаний-застройщиков городского и загородного рынков жилья и коммерческой недвижимости, представители профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга, профессиональных общественных объединений.

**Внимание: участие бесплатное!**

Дата проведения: 24 июня 2009 года  
Время проведения: с 12.00 до 14.00  
Место проведения: информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС» по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж

Для информационного освещения мероприятия телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 29 июня и на информационном портале агентства строительных новостей АСН-инфо.  
Контактное лицо: Наталья Юдина, тел. 380-15-81 (82).  
E-mail: pr@stroypress.ru

**Основные темы обсуждения:**

- Стоимость электроэнергии и мощности на строительном рынке.
- Спрос и конкуренция на рынке.
- Автономные и городские источники энергоснабжения.
- Временные и постоянные схемы подключения: жилые и коммерческие объекты.
- Энергоресурсосбережение и экология в строительном комплексе и ЖКК.

**Строительный Еженедельник** **Рекламное агентство**  
*Дизайн и полиграфия*

**Наша работа придется вам по вкусу!**

- Разработка фирменного стиля
- Полиграфическая продукция – листовки, буклеты, календари
- Написание любых текстов
- Сувенирная продукция от USB-накопителей до мини-казино
- Предпечатная подготовка
- Оригиналы-макеты и дизайн любой сложности

194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12  
+7 (812) 380-15-81, 380-15-82; факс +7 (812) 441-30-63  
pr@stroypress.ru www.asninfo.ru

**Серебряный ВЕК**  
*Коллегия адвокатов*

**АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА

**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

жилпроект

# Риэлторам нужна система клиентской безопасности

Лишь пятая часть риэлторов Петербурга имеет профессиональное образование. Поэтому покупатели недвижимости в нашем городе подвергают себя высоким рискам. К такому выводу пришли участники конференции для профессионалов «Актуальные вопросы развития риэлторского бизнеса», прошедшей в рамках выставки-семинара «Жилищный проект».

## Без образования и гарантий

По примерным подсчетам, на рынке недвижимости в Петербурге работают около 10 тысяч риэлторов. При этом только около 2 тысяч из них имеют удостоверения НОУ «Институт недвижимости», подтверждающие наличие у них профессионального образования. По словам председателя Комиссии по правам потребителей и профессиональной этике Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, директора АН «Невский простор» Александра Гиновкера, сегодня покупатели жилья вынуждены подвергать себя высоким рискам из-за несовершенства типовых договоров с агентствами недвижимости и непрофессионализма значительного числа риэлторов.

«На рынке Петербурга за последние полгода резко увеличилось количество сделок, проходящих мимо профессиональных риэлторов, – сказал Александр Гиновкер. – И их число растет, как и уровень криминализации рынка. Стремление клиентов сэкономить естественно. В то же время растут риски заключения сделки при помощи непрофессионалов, в том числе и добросовестных». Вместе с оттоком клиентов от риэлторских агентств к маклерам-одиночкам, на фоне кризиса отмечается значительный рост числа отказов клиентов от сделок (в частности, для заключения сделки с найденным покупателем «напрямую», без оплаты посредничества риэлтора). Иногда это делается спустя полгода после заключения договора с агентством,

и труд агента идет насмарку. «Риэлторы должны предусматривать в тексте договоров выплату клиентского вознаграждения за этапы работы, – сказал эксперт. – Ведь мы продаем не квартиры, а услуги».

## Страхование титула

Одним из рисков, с которым сталкивается покупатель недвижимости, может оказаться криминальная сделка в прошлом, подрывающая легитимность дальнейших продаж. Руководитель службы регистрации компании «Расчетный Дом» Даниил Коротков отмечает, что проверка «чистоты» приобретаемой на вторичном рынке квартиры требует профессиональной работы, а иногда и специальных исследований, поскольку на продажу нередко выставляются объекты со сложной историей,

которую приходится изучать до 10 лет «в глубину». Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области планирует заключить соглашения с рядом страховых компаний по продвижению на вторичном рынке жилья услуги страхования титула (риска утраты права собственности). Уже заключен договор комплексного титульного страхования с компанией «Спаские ворота», ведутся переговоры с другими страховщиками.

Покупатели недвижимости на вторичном рынке редко страхуют этот риск – из-за высокой стоимости услуги либо просто из-за того, что не знают о ее существовании. Между тем, по данным Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской

области, в месяц из 4-5 тысяч сделок около 1 тысячи оказываются сомнительными, следствием чего становится отказ или приостановка госрегистрации. Титульное страхование могло бы защитить права добросовестного приобретателя. Чтобы сделать его более доступным и популярным, риэлторские компании планируют дарить каждому клиенту в качестве бонуса полис титульного страхования сроком на год. Далее при желании гражданин сможет продлить его за свой счет (срок исковой давности по сделкам в России составляет 3 года).

«Подобный механизм удобен всем участникам рынка. Благодаря сотрудничеству с риэлторами страховщики получают большое число клиентов, желающих страховать титул, – отметил Сергей Козлов, директор АН «Бекар». – Кроме того, они минимизируют свои риски, ведь сделки, проходящие через агентства, юридически чище тех, что граждане совершают самостоятельно». Рост спроса на титульное страхование в купе с уменьшением рисков обязательно приведет к снижению тарифов по титульному страхованию, что выгодно потребителям. Риэлторы же смогут обезопасить своих клиентов от риска утраты права собственности.

С инициативой страховать клиентов за счет риэлторов первыми выступили

агентства недвижимости «Бекар» и «Экотон». В ближайшее время к ним намерены присоединиться и другие компании.

## От кризиса – к системе

На конференции обсуждался вопрос о том, нужна ли риэлторам система клиентской безопасности, страхования ответственности. По словам Павла Созинова, полномочного представителя президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО, есть два магистральные пути решения этой проблемы, которые предложены 315-ФЗ (закон о саморегулируемых организациях). Это страхование и компенсационный фонд. «Если создано СРО – оба пути могут быть реализованы, – сказал Павел Созинов. – Пока нет СРО и системы коллективной ответственности бизнес-сообщества за своих членов – рублем, – второй путь не реализуем. Остается страхование».

По мнению Павла Созинова, задача бизнес-сообщества – участвовать в подготовке договора о страховании, что может, помимо прочего, принести коллективные скидки для его членов. На рынке пока работает достаточное количество страховых обществ. Будет ли какая-то система аккредитаций этих страховых обществ при каком-нибудь уполномоченном органе, отвечающем, например, за СРО и т. п., – покажет время.



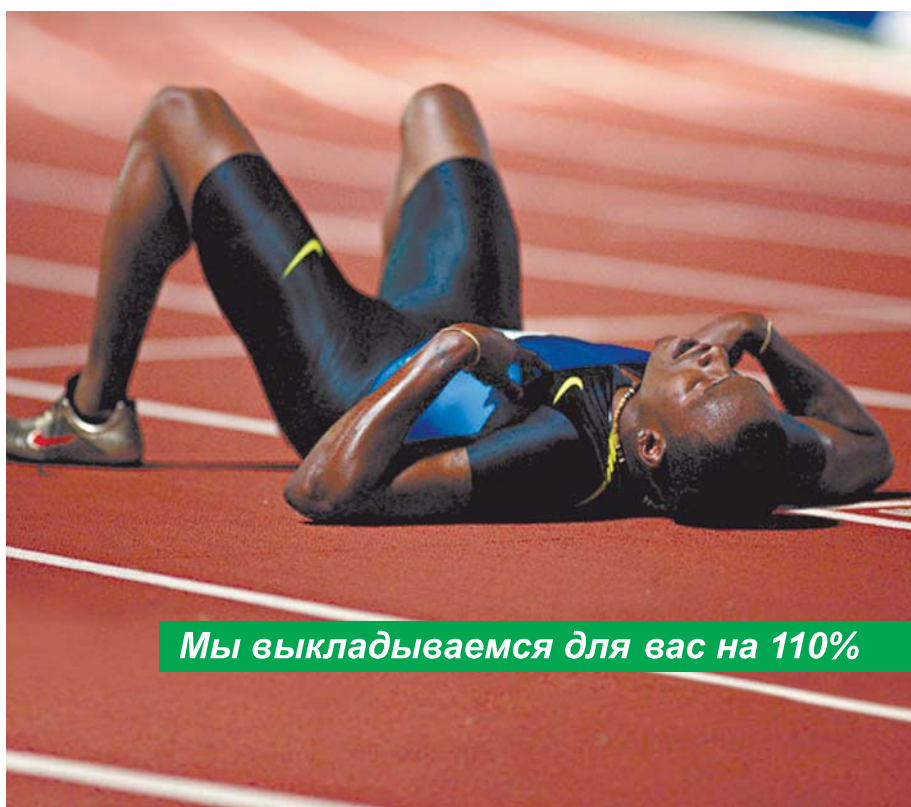
**МИР НЕДВИЖИМОСТИ**

■ доверяйте профессионалам

## БИЗНЕС-ПАРТНЕРАМ

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

- услуги по реализации квартир и жилых 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



**Мы выкладываемся для вас на 110%**

## 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



Тенденции

ДЕВЕЛОПЕРЫ МЕНЯЮТ ТАКТИКУ

Наталья Бурковская

**С начала кризисного года петербургские девелоперы активизировались и изменили свою тактику. Такие выводы сделали специалисты управления маркетинговых исследований холдинга RBI.**

В середине апреля они снова объехали стройки Петербурга и сфотографировали 255 объектов массового рынка. Эксперты выбрали объекты, которые были в продаже уже в I квартале 2009 года и вышли в продажу февралемарте. На основании этих исследований были сделаны оптимистичные выводы: рынок движется, хотя и очень медленно. Главное изменение рынка за это время – девелоперы начали работать на нулевой стадии: на 14 стройках идут работы, а в январе число таких объектов равнялось 1. За три месяца увеличилась активность на объектах в стадии «забор». Застройщики понимают, что для активизации продаж нужно демонстрировать работы на стройках. Наблюдается интерес покупателей к «нулевой стадии». Правда, эксперты по-прежнему считают вложение средств в котлован рискованным мероприятием. Согласно исследованию, снизилась

активность на объектах в стадии «коробка завершена» и выросло количество сданных в эксплуатацию объектов. Сегодня, по подсчетам экспертов RBI, 41% девелоперов не ведет стройку ни на одном объекте, 25% ведут стройку на части своих объектов. И только 34% ведут стройку на всех своих объектах – в среднем у них по 1,7 объекта. Товарный запас в продаже снизился по сравнению с январем на 194 тыс. кв. м. Сокращение связывают с возросшими продажами и отсутствием новых объектов. Товарный запас в продаже объектов, на которых ведутся стройки, увеличился на 189 тыс. кв. м (с учетом сданных в эксплуатацию объектов). Увеличение произошло преимущественно за счет объектов на нулевом цикле, которые добавили к товарному запасу в продаже всех работающих строок 306 625 кв. м. По данным компании, за I квартал 2009 года было продано порядка 235 тыс. кв. м. Эксперты отмечают, что на рынке достаточно объектов жилой недвижимости, где работы не велись в январе и в апреле. В течение 3 месяцев стройка велась на 57% объектов, но только на 34% объектов уровень строительной активности был на среднем и высоком уровнях. На ос-

тальных площадках работы либо недавно начались, либо это только видимость реальной деятельности. За прошедший период ушел из продажи только один объект в стадии «сдан в эксплуатацию», что свидетельствует о том, что спрос был сосредоточен не только в объектах в высокой степени готовности. Расчеты экспертной группы показали, что объекты на нулевом цикле сегодня могут продаваться по цене от 50 тыс. рублей за 1 кв. м, а объекты в высокой степени готовности находятся в ценовом диапазоне 80-90 тыс. рублей за 1 кв. м. В среднем дельта в цене между объектами разной степени готовности составляет до 30-35%. При более-менее равных ценах обостряется борьба за покупателя между застройщиками; ключевыми инструментами привлечения покупателей в дальнейшем станут качество продукта и сервис. Основной инструмент конкурентной борьбы, используемый застройщиками сегодня, – скидки, специальные акции, льготные условия покупки. Однако это самый быстро исчерпываемый инструмент, поскольку предел для снижения цены застройщиками – себестоимость строительства, которая, несмотря на снижение стоимости некоторых позиций, сейчас остается на постоянном уровне и, по прогнозам RBI, не будет снижаться до конца 2009-го.

Открытие

ЭЛИТУ ПРОЭКСПЕРТИРУЮТ

Наталья Бурковская

**Компания Knight Frank и Галерея дизайна / bulthaur учредили новый деловой клуб «Золотой квадрат», объединяющий экспертов в сфере элитной недвижимости. По замыслу организаторов клуб призван повысить качество элитной недвижимости и сформировать достоверные знания о рынке.**

На деле же все гораздо проще: дизайнеры, архитекторы и девелоперы ищут работу и рынки сбыта. Совместные проекты, а тем более в сегменте элитного жилья, должны помочь с продвижением и тем, и другим, и третьим. В клуб могут вступить девелоперы, архитекторы, дизайнеры, инженеры и мебельщики, работающие на элитном рынке, а также владельцы пафосных особняков, числящиеся в друзьях bulthaur и Knight Frank, известные VIP-персоны и бизнесмены. Заседания клуба будут проходить раз в квартал, в неформальной обстановке в стиле lounge. Первое заседание "Золотого квадрата" называлось «Стиль жизни "под ключ": реальность и перспективы». Эксперты обсудили извечную тему сдачи элитных объектов «под ключ». По данным руководителя направления элитной жилой недвижимости компании

Knight Frank Елизаветы Масалимовой, весь цивилизованный мир сегодня тяготеет к готовому жилью. «Это удобно всем – девелоперу, покупателю, дизайнеру. Мало того, это гораздо выгоднее, нежели оформлять дом самостоятельно. Собранные спикеры в один голос уверяли, что комплексная отделка и меблировка квартиры – не нагрузка, а реальное конкурентное преимущество. Так, г-жа Масалимова, ссылаясь на опыт британских девелоперов, уверяла, что дом «под ключ» особенно актуален в кризис. «Сегодня в Лондоне много дефолтных квартир с полной отделкой, владельцы которых не смогли расплатиться с кредитом. Если банку не удастся продать такую квартиру, то он сможет сдать ее внаем, что было бы невозможно с голыми стенами». В качестве более реальных иллюстраций были предложены презентации компаний «ПетроСтиль» и FreeDom, которые довольно успешно практикуют сдачу загородных особняков «под ключ». Так, директор компании «ПетроСтиль» Максим Берг утверждает, что отделанные дома находят своего покупателя быстрее. Чтобы уйти от типового проекта, можно предложить клиенту несколько вариантов интерьера на выбор. «Помимо коммерчески привлекательного проекта де-



велопер получает статусный интерьерный объект, укрепляет свой имидж, а покупателю дарит экономное время и проект будущего дома от профессиональных архитекторов и дизайнеров, современный интерьер с мебелью, светом и аксессуарами от ведущих мировых брендов», – говорит Елизавета Масалимовой. Однако даже различные вариации на тему Филиппа Старка, которые практикуют в «Леонтьевском Мысе», будут не эксклюзивными, а типовыми. Как правило, это очень смущает статусных покупателей. Заместитель генерального директора «Леонтьевского Мыса» Владимир Федоров уверен, что покупатель выбирает между покупкой типового интерьера и гарантированным комфортом – и обустройством под себя и многолетним ремонтом. Среди очевидных минусов домов «под ключ» – отсутствие индивидуальности, возможность низкого качества и переплата за отдельные элементы. Успешная западная практика продажи апартаментов, коттеджей, пентхаусов с интерьерами «под ключ» еще не укоренилась на рынке жилья Петербурга. Возможно, за ней будущее, но пока, как сказал один из гостей клуба, «когда интерьеры Старка сталкиваются с нашими СНИПами, о какой элите может идти речь...» Эксперты готовы обсуждать все эти вопросы. Следующее заседание клуба состоится в сентябре.

13 июля отмечает свой юбилей генеральный директор ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ» Юрий Павлович Груздев



Уважаемый Юрий Павлович! Примите искренние поздравления с 60-летним юбилеем!

Ваша жизнь и профессия тесно связаны с жилищно-гражданским проектированием и строительством. Богатый опыт научно-исследовательской, творческой, преподавательской и общественной работы позволил Вам завоевать искреннее уважение и авторитет со стороны петербургских строителей и архитекторов. Ваши знания, глубокое понимание проблем градостроительства на протяжении многих лет остаются востребованными при создании современного архитектурного облика города. Сегодня Вы возглавляете один из самых крупных НИИ России, по проектам которого возводится более четверти всех зданий Санкт-Петербурга. Институт принимает активное участие в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России», обеспечивает горожан объектами социальной инфраструктуры. Ответственность, добросовестное и преданное отношение к своему делу, организаторский талант, без сомнения, достойны самой высокой оценки. От всей души желаю Вам здоровья, счастья, стабильности, новых интересных проектов и профессиональных успехов!

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

Уважаемый Юрий Павлович! От имени всего строительного комплекса Санкт-Петербурга поздравляем Вас с юбилеем!

Строители и архитекторы города хорошо знают Вас как опытного, принципиального и требовательного специалиста, энергичного и отзывчивого человека. За Вашими плечами – богатая биография: Вы прошли путь от архитектора до руководителя крупнейшей на Северо-Западе профильной организации. Ваша деятельность не раз по праву отмечалась российским и международным архитектурным сообществом. ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ» вносит достойный вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области, активно принимает участие в формировании облика нашего родного города. Отдельных слов заслуживает Ваша активная преподавательская и общественная деятельность, направленная на развитие творческого потенциала нашей отрасли, на благо Санкт-Петербурга. В этот знаменательный день примите слова благодарности за Ваш большой личный вклад в дело формирования современной инфраструктуры Петербурга. Желаем Вам крепкого здоровья, новых достижений и успехов в осуществлении всех планов!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Юрий Павлович! Примите самые искренние поздравления с юбилеем!

Богатейший опыт, профессионализм, ответственность снискали Вам заслуженный авторитет в строительной отрасли Северной столицы. Благодаря Вашему уверенному и грамотному руководству крупнейшим научно-исследовательским и проектным институтом – все прекраснее становится Петербург. Каждое построенное по проектам Вашего института здание несет в себе заряд положительной энергии и печать уникальности. От всей души желаем Вам дальнейших успехов в Вашей нелегкой, но чрезвычайно важной для города работе и скорейшей реализации самых смелых планов на будущее! Счастья Вам и благополучия, крепкого здоровья и неиссякаемой энергии!

С уважением, А.И. Белоусов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей СПб», Ассоциации «Строительное-промышленный комплекс Северо-Запада»

Уважаемый Юрий Павлович! От имени 515 компаний – членов «Союзпострой» и от нас лично сердечно поздравляем Вас с 60-летием.

Мы знаем Вас как опытного руководителя и высокого профессионала, под руководством которого институт выполняет большие объемы работ для нашего города. «ЛЕННИПРОЕКТ» и «Союзпострой» связывают многолетние деловые и дружеские отношения. Мы с удовольствием и пользой принимаем участие во всех мероприятиях, проводимых Вашим институтом. Примите самые теплые поздравления в связи с Вашим юбилеем! Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и успехов во всех Ваших делах. Уверены в дальнейшей совместной с Вами работе на благо нашего великого города.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, заслуженный строитель РФ В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, д.э.н., проф., заслуженный экономист РФ Л.М. Каплан

**13 июня отметил свой юбилей генеральный директор  
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» Юрий Павлович Груздев**

*Уважаемый Юрий Павлович!  
От всей души поздравляем Вас с 60-летием!*

Вы внесли неоценимый вклад в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга, при Вашем непосредственном участии построено множество объектов производственного, культурно-бытового и социального назначения, что было отмечено государственными и общественными наградами.

Накопленный большой практический опыт и глубокие знания способствовали Вашей успешной и стремительной карьере.

Желаем Вам радостного юбилея, крепкого здоровья, счастья в личной жизни и новых успехов в Вашем непростом труде. А еще – только исполнительных подчиненных, только верных друзей и только надежных деловых партнеров!



С наилучшими пожеланиями, от имени коллектива  
генеральный директор ЗАО «ДСК-3» А.К. Еремин

**Уважаемый Юрий Павлович!**  
**Примите наши сердечные поздравления  
с юбилеем!**

За долгие годы совместной работы нам с Вами удалось консолидировать усилия по использованию безопасных технологий строительства подземных сооружений в городской застройке. Сейчас можно с уверенностью сказать, что со своей сложной, многогранной, требующей особого профессионализма работой Вы справляетесь с легкостью. Вы вложили очень много труда и сил во внедрение новых механизмов, технологий в производство работ, мониторинг и эксплуатацию подземных сооружений. Совместная работа наших организаций привела к инициативе создания Координационного совета по подземному строительству, который, мы уверены, будет успешно работать на благо нашего города.

В День Вашего рождения желаем Вам счастья, благополучия, добра, искренних и верных друзей и соратников. Пусть каждое задуманное дело благополучно завершается, пусть все идеи и замыслы реализуются в полном объеме!



С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ОАО НИПИ «Ленметрогипротранс»

Поздравляем!



**Уважаемый Юрий Павлович!**

*Примите наши теплые поздравления  
с Днем рождения!*

*Мы желаем Вам здоровья и успехов!  
Новых достижений Вам на Вашем посту!  
Пусть работа будет Вам только  
в радость, а жизнь дарит больше  
положительных эмоций!*

*От имени коллектива  
ЗАО «Трест-36»  
генеральный директор  
Владимир Леонидович Самарин*




*В шоне этого года  
ЗАО «Строительный трест»  
отмечает свое 17-летие*

## *Уважаемые коллеги и друзья!*

**Поздравляем Вас с замечательным праздником –  
днем основания Вашей компании!**  
**На протяжении 17 лет Вы заняты самым благородным  
и мирным ремеслом – строительством. Труд Ваш –  
это созидание и развитие, высокий профессионализм  
и кропотливая работа! Эти годы были ознаменованы  
интересными проектами, масштабными объектами,  
растущей известностью и авторитетом.**  
**Многочисленные победы и достижения «Строительного  
треста» – это заслуга руководства компании  
и личный вклад каждого из сотрудников.**  
**Все эти годы Вы были надежным партнером, и сегодня  
наши теплые дружеские отношения являются залогом  
еще больших свершений в будущем.**  
**От всего сердца желаем Вам успехов в осуществлении  
планов, реализации новых проектов, и чтобы работа  
приносила Вам удовлетворение и радость!**

*С уважением, Ваши коллеги и друзья,  
коллектив строительной компании «Р.А.Н.Т.»*

## *Уважаемые коллеги – коллектив ЗАО «Строительный трест»! С искренним уважением мы поздравляем вас с замечательным праздником – днем основания вашей компании!*

К нынешнему юбилею вы пришли, имея за плечами богатый опыт строительства. Не случайно объекты, построенные вашей компанией, имеют высокое качество и яркую индивидуальность. Каждый ваш дом наполнен теплом и уютом, в создание которого, как кирпич за кирпичом, вложены нелегкий и кропотливый труд и частичка души каждого сотрудника ЗАО «Строительный трест».

Сотрудничать с такой компанией, как ваша, не только надежно, но и интересно. Особенно впечатляет ваш высокий профессионализм, опыт и компетентность.

От всей души мы желаем вашему коллективу успехов, здоровья, счастья, удачи во всех начинаниях.  
Успехов вам и процветания!

**Коллектив и лично генеральный директор  
ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» Р.Ф. Бяширов**

**Уважаемый Евгений Георгиевич!**

ЗАО «Темп-Проект» поздравляет Вас и коллектив ЗАО «Строительный Трест» с Днем рождения организации! Хотим пожелать Вам активной плодотворной работы, новых творческих идей, выгодных вложений, широких возможностей, надежных партнеров и осуществления всех замыслов!



**Генеральный директор  
ЗАО «Темп-Проект»  
Кириллов В.В.**

**Уважаемые сотрудники ЗАО «Строительный трест»!  
От всей души поздравляем вас с 17-летием  
вашей компании!**

За годы работы «Строительный трест» заслужил искреннее уважение не только всех представителей строительного бизнеса Санкт-Петербурга, но и горожан, благодарных вам за прекрасные дома. Желаем вам больших профессиональных успехов, плодотворной работы, воплощения в жизнь самых интересных проектов!




С наилучшими пожеланиями  
Коллектив газеты  
«Строительный Еженедельник»

**От имени петербургского строительного  
сообщества – более 2500 строительных компаний,  
объединенных Союзом строительных объединений  
и организаций, – поздравляем  
«Строительный трест» с 17-летием!**

За годы своего существования «Строительный трест» стал одним из крупнейших предприятий, возводящим сегодня немалую долю жилья, строящегося в Петербурге. Высокий профессионализм сотрудников компании, умение добиваться поставленной цели, работая на благо родного города, позволили организации достичь успеха и стабильности. Постоянно совершенствуясь, внедряя новые технологии и научно-технические разработки, «Строительный трест» идет в ногу со временем, достигая новых рубежей.

Желаем коллективу компании неиссякаемой энергии, творческого вдохновения и свежих идей, успехов во всех начинаниях! Процветания и благополучия «Строительному тресту»!



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

СОБЫТИЕ

# Инвестиционный проводник

Наталья Бурковская

В Петербурге под председательством заместителя председателя Правительства РФ Дмитрия Козака и губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко прошло заседание Наблюдательного совета Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate.

«Санкт-Петербург станет проводником для привлечения инвестиций в российские регионы», – заявил Дмитрий Козак. По его словам, форум может дать российским регионам возможность раскрыть свой инвестиционный потенциал и укрепить конкурентные преимущества. Г-жа Матвиенко отметила, что PROEstate стал хорошей инвестиционной выставкой и дискуссионной площадкой для Центральной и Восточной Европы.

На совете обсудили деловую программу форума PROEstate, который состоится в начале сентября. Теперь она максимально отвечает вызовам времени. В программу планируется включить обсуждение хода реформирования ЖКХ и привлечения частных инвесторов в эту сферу, а также панельные дискуссии по вопросам жилищного строительства. «Заметная роль в программе отведена обмену опытом Санкт-Петербурга и других регионов по реализации градостроительной политики и проектов государственно-частного партнерства», – отметил председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов.

Будем надеяться, что амбициозные цели и высокий уровень проведения



PROEstate – крупнейший форум в Европе для специалистов в сфере недвижимости

форума послужат на благо российского и региональных рынков недвижимости.

Уже подтвердили свое участие 16 региональных администраций и более 60 компаний. По плану Оргкомитета, осенью в Петербург приедут делегации из 50 российских регионов и 30 зарубежных стран. Среди участников III Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate 2009 – Банк ВТБ, Strabag, Euro Hypo, Aberdeen, World Cargo Center, Europolis, Sponda, YIT, Amplion, Jones Lang LaSalle, Knight Frank, Colliers International, GVA Sawyer, REIM Group OY Ltd, Owental, ГУП «Регион-

стройинвест», VMB Trust, Becar Realty Group, УК «Система», ЛенСпецСМУ, IB Group, Bauer, Poyry, Fatman OY, ГК «СТЭП», Gamma Invest Group, «Адвекс», KR Properties и другие. А также администрации городов Калуги, Твери, Омска, Новосибирска, Перми, Санкт-Петербурга.



Александр Ольховский, президент Гильдии управляющих и девелоперов :

– Успех форума PROEstate неразрывно связан с актуальностью тем, обсуждаемых на мероприятии. Тема «Финансовый кризис» нами была рассмотрена еще в 2008 году, до того, как о нем заговорили в России. Мы и сейчас стараемся идти на шаг впереди и тему форума 2009 года определили как «Стратегии регионов. Преодоление неопределенности». Эта тема, позволяющая не только обсудить тактику поведения профессиональных участников рынка и региональных властей в период кризиса, но и определить основные задачи, которые необходимо решать уже сегодня для успешной борьбы за инвестиции в посткризисный период.



Эдуард Тиктинский, президент холдинга RBI (входят компании «Северный город» и RBI):

– На мой взгляд, задача мероприятий, подобных форуму PROEstate, – не только обсуждение и обмен мнениями по актуальным вопросам, но и выработка конкретных шагов для изменения ситуации. Именно такое предложение я и высказал в ходе заседания оргкомитета форума. Мне кажется, бизнес и власть могли бы выработать четыре-пять идей с просчитанным эффектом от реализации, представить их на форуме, а затем претворить их в жизнь, заручившись при необходимости поддержкой власти на федеральном уровне. Одна из идей, о которой я уже неоднократно говорил, – стимулирование спроса, что дало бы колоссальный эффект не только строителям, но и смежным отраслям. На мой взгляд, форум – хорошая площадка, чтобы представить эту идею полностью аргументированной – с расчетом, выгодами и так далее.

персона

# Евгений Резвов: 17 лет мы строим для вас

11 ИЮНЯ СВОЙ ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ ОТМЕТИЛО ОБЪЕДИНЕНИЕ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ» – ЛИДЕР КИРПИЧНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

Мы встретились с генеральным директором объединения Евгением Резвовым и узнали у него, с какими результатами компания встретила очередной день рождения.

– Времена сейчас непростые, но наш день рождения мы отметили с хорошим настроением. Приятно осознавать, что даже в трудных условиях мы не только не сокращаем объемы строительства, но даже наращиваем их. На всех наших стройках работы ведутся вахтенным методом. За это я хотел бы поблагодарить наших молодых руководителей, инженерно-технических специалистов, рабочих. Отдельное спасибо нашим партнерам – поставщикам, подрядчикам и всем тем, с кем мы взаимодействуем. Пока мы работаем, работаем и еще раз работаем, никакой кризис нам не страшен.



А это значит, что, несмотря на все трудности, люди будут жить в новых благоустроенных жилых комплексах, в теплых и уютных кирпичных домах, в своих отдельных квартирах. Сегодня объединение «Строительный трест» ведет строительство на четырех объектах в разных районах города. Компания специализируется на комплексном освоении территорий и застраивает целые жилые кварталы. В Калининском районе компания возводит жилой комплекс на Учительской улице, 16. Первая очередь строительства площадью 19 тысяч квадратных метров уже сдается. Вторая очередь будет сдана во втором квартале 2011 года. В Выборгском районе объединение ввело в эксплуатацию две очереди жилого комплекса на углу Северного проспекта и улицы Есенина площадью 30 тысяч квадратных метров. Следующие очереди комплекса находятся в стадии активного строительства.

В Приморском районе, на Коломяжском проспекте, 15, корпус 2, «Строительный трест» возводит жилой комплекс, общая площадь которого составляет 104 тысячи квадратных метров. Первая, вторая и третья очереди комплекса уже сданы. Четвертая очередь будет сдана в четвертом квартале 2009 года. На Васильев-

ском острове, недалеко от Финского залива, компания построила жилой комплекс «Смоленский» (улица Беринга, 23, корпус 2) площадью 36,4 тысячи квадратных метров. Объект сдан госкомиссии.

Являясь объединением профессионалов, «Строительный трест» выполняет функции инвестора, заказчика, застройщика, генерального подрядчика, субподрядчика. Замкнутый цикл производства обеспечивают 17 дочерних компаний и постоянные партнеры объединения. Собственные подразделения «Строительного треста» осуществляют производство товарного бетона, раствора, профлиста, сэндвич-панелей, оконных и металлических конструкций, дверей, выполняют остекление, транспортные перевозки. Обслуживанием жилой и коммерческой недвижимости занимается профессиональная служба эксплуатации.

За 17 лет своей деятельности объединение «Строительный трест» построило 63 объекта, общая площадь которых составляет 1,3 миллиона квадратных метров. Клиентами компании стали 32 тысячи петербургских семей, каждая из которых обрела в домах «Строительного треста» родные стены, тепло семейного очага и простое человеческое счастье.

# ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



## короткой строкой



Ирина Барчук



ООО «ПКП «Модульные конструкции и строительство» приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 8031 кв. м в Кировском районе, северо-восточнее дома 36, лит. А, по Двинской улице для строительства производственного здания. Компания занимается выпуском такелажных быстровозводимых модульных конструкций. Сейчас на участке находится производственная база (без заключения договора аренды).



ОАО «Вулкан» начнет изыскания на участке, имеющем площадь 79,8 тыс. кв. м и расположенном северо-западнее дома 4, лит. В, по 3-му Рыбацкому проезду, в Невском районе. Здесь завод, уже 110 лет занимающийся выпуском оборудования для производства нетканого полотна, планирует построить производственный комплекс. Концепция инвестиционного развития предприятия предполагает его перебазирование в Рыбацкое из Петроградского района. В конце 2008 года общий объем инвестиций в проект оценивался более чем в 27 млн рублей.



Производственный комплекс построят в Приморском районе, западнее дома 12, корп. 1, лит. А, по Мебельной улице. Участок площадью 28 370 кв. м по этому адресу передан в распоряжение ООО «Биг Вест». Площадь пятиэтажного здания составит 13,8 тыс. кв. м. Реализация проекта займет 34 месяца. Городской бюджет пополнится на 42,2 млн рублей. По оценке специалистов ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора на строительство объекта составят более 395,6 млн рублей. Еще один производственный комплекс возведут напротив дома 2, лит. Б, по Мебельному проезду. ООО «ПромБетонМонолит» собирается построить свой объект на участке площадью 17 664 кв. м. Затраты на его строительство оцениваются в сумму более 256,8 млн рублей. Разработчиком обоих проектов является ООО «СМУ-19». Оба предприятия будут заниматься производством металлопластиковых окон.



ООО «Анна Нова» разрешат повторно приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 28,1 тыс. кв. м, который находится северо-западнее пересечения Гражданского и Северного проспектов, в Калининском районе для строительства физкультурно-оздоровительного комплекса. Компании пришлось корректировать границы земельного участка в связи с прокладкой теплотрассы. Реализация проекта началась в сентябре 2007 года. Проект предполагает строительство крытого спортивного комплекса с бассейном и футбольного поля с трибунами.



ООО «Моби Дик» должно уточнить функциональное назначение объектов четвертой очереди строительства паромно-перегрузочного комплекса в Кронштадте (юго-западнее пересечения Цитадельского шоссе с улицей Литке). Инвестор запросил 9 тыс. кв. м под расширение существующего комплекса. Однако использование участка, расположенного вдоль береговой линии, ограничено режимами, утвержденными КГИОП. Здесь можно построить вспомогательные сооружения и проложить транспортные коммуникации.



ООО «БВИ-инжиниринг» по заказу ООО «Фортуна Девелопмент» разработало градостроительную документацию на территорию, расположенную в створе Таллинской улицы, ограниченной береговой линией Невы, в Красногвардейском районе. Здесь планируется построить небольшой торговый центр с трансформаторной подстанцией (строительный объем здания составит 695 куб. м).

## изыскательские работы



# По первому разу

ИНВЕСТОРЫ СОБИРАЮТСЯ ПОСТРОИТЬ КАФЕ, ПРАЧЕЧНЫЙ КОМПЛЕКС, ТЕННИСНЫЙ КЛУБ И ВЕРТОДРОМ ВО ФРУНЗЕНСКОМ, ВАСИЛЕОСТРОВСКОМ, КУРОРТНОМ И МОСКОВСКОМ РАЙОНАХ.



Фото: Николай Малышев

➔ По данным КГА, гаражи, находящиеся сегодня во дворе дома 22 по улице Шевченко, установлены «без соответствующей разрешительной и проектной документации». Вместо них могут построить прачечный комплекс

Ирина Барчук

Во Фрунзенском районе, восточнее дома 15, лит. А, по проспекту Славы, ООО «Слава» планирует возвести кафе. Для реализации проекта инвестору понадобится пятно площадью 1262 кв. м. Участок входит в жилую зону с включением объектов, связанных с проживанием граждан, к числу которых можно отнести и предприятие общественного питания. Сейчас по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству участок представляет собой благоустроенную территорию, на которой расположен объект ГУП ТЭК. Градостроительная документация на эту территорию не разработана.

ООО «Объединенные ресурсы» на небольшом земельном участке (970 кв. м), находящемся юго-западнее дома 22, корп. 21, лит. Ж, по улице Шевченко, в Василеостровском районе собирается построить прачечный комплекс. Сейчас на этой территории стоит одноэтажное здание ГУЖА Василе-

островского района и гаражи. Участок обременен договором аренды, заключенным с частным лицом, который действует в режиме неопределенного срока и может быть расторгнут по уведомлению за три месяца.

Теннисный клуб, совмещенный с гостиничным комплексом, может появиться в Сестрорецке, восточнее пересечения улицы Коробицына с 10-й линией. ООО «СтройИнвестКонсалт» приступит к изысканиям на участке площадью 11 550 кв. м. Идею строительства поддержал Комитет по физической культуре и спорту. С февраля 2009 года инвестор разрабатывает проект планировки и межевания территории, в границы которой попадает земельный участок. По информации КГИОП, пятно не входит в зону ответственности комитета, участок может быть застроен как индивидуальными жилыми домами, так и общественно-бытовыми объектами. Территория находится в хозяйственном ведении СПХ «Озеленитель», но не относится к зеленым насаждениям общего

пользования. В сентябре 2007 года этот участок уже передавался потенциальному застройщику – ООО «Белгравия», но соответствующее постановление городского правительства отменили в связи с истечением срока изыскательских работ. Тогда планировалось возвести гостиничный комплекс с бассейном и спортивными сооружениями.

АНО «Альянс-Авиа», объединившее владельцев вертолетов в нашем городе, два года назад попросило губернатора выделить земельный участок для строительства вертодрома на 50 вертолетов в производственной зоне «Предпортовая-2». Компания собиралась ввести объект в эксплуатацию в 2009 году, однако только сейчас она подошла к началу изыскательских работ. Задержка вызвана отсутствием утвержденной градостроительной документации (ее разрабатывает «Городское агентство по промышленным инвестициям»). Для реализации проекта компании выделен пустырь площадью 23 885 кв. м севернее дома 51, лит. А, по улице Пилотов.

## объекты



### СПОРТ И ОФИСЫ

Ирина Барчук

**В Невском районе построят спортивно-оздоровительный комплекс, а в Красногвардейском районе – офисное здание с многоэтажным паркингом.**

Первый объект собираются возвести рядом с Финляндским железнодорожным мостом, юго-восточнее пересечения Хрустальной и Фаянсовой улиц в Невском районе. Инвестором выступает ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург». На участке возведут трехэтажное здание с игровыми спортивными залами (для волейбола, баскетбола и мини-футбола), а также трена-

жерными залами (в том числе для людей с ограниченными физическими возможностями) и залами для занятий настольным теннисом. В комплексе найдется место для плавательного бассейна (длина дорожки 25 м) и «детской чаши» (12 м), а также всей необходимой инфраструктуры современного спортивно-оздоровительного объекта, включая медиковаосстановительный центр с кабинетом физиотерапии. Инвестор перечислит в городской бюджет 2,38 млн рублей и построит автономный источник теплоснабжения, затратив на это около 23,4 млн рублей в ценах 2000 года. По данным ООО «Клиринг», затраты на строительство комплекса с такими характеристиками может вылиться в сумму более 277,3 млн рублей.

## Справка



Площадь земельного участка – 3483 кв. м  
Площадь застройки – 2298 кв. м  
Площадь благоустройства – 1184 кв. м  
Общая площадь здания – 7644 кв. м  
Высота – 3 этажа  
Срок реализации проекта – 42 месяца

В Красногвардейском районе, юго-западнее дома 51, лит. А, по Гранитной улице ООО «Вертэкс» приступит к проектированию и строительству офисного здания с многоэтажным паркингом. Сейчас пятно занимает огороженная территория, которая используется для стоянки автомобилей. По проекту, разработанному ОАО «Росстро», планиру-

ется возвести пятиэтажное здание с паркингом и открытой автостоянкой. Электроснабжение объекта станет возможным не ранее конца 2011 года после строительства ПС «Коллонтай». Строительство здания потребует более 436,6 млн рублей (данные бюро оценки «Практика»). Перечисления денежных средств в казну города по этому проекту составят 51,35 млн рублей.

## Справка



Площадь земельного участка – 6878 кв. м  
Площадь застройки – 2755 кв. м  
Общая площадь здания – 15 674 кв. м  
Высота – 5 этажей  
Срок реализации проекта – 35 месяцев

# официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 22 (362) | 15 | 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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 119 от 03.02.2009

### О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.07.2008 № 888

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 «ЕвроКомплекс «ЭкоВтор» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.07.2008 № 888 «О проектировании и строительстве мусоросортировочного комплекса по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (восточнее дома 125, лит. А, по Пискаревскому пр.)» и настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.07.2008 № 888 «О проектировании и строительстве мусоросортировочного комплекса по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (восточнее дома 125, лит. А, по Пискаревскому пр.)» и настоящим постановлением.

2.2. Предусмотреть в договоре:  
2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении договора.  
2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора.

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.07.2008 № 888 «О проектировании и строительстве мусоросортировочного комплекса по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (восточнее дома 125, лит. А, по Пискаревскому пр.)» следующие изменения:

3.1. В пункте 1 приложения к постановлению слова «81900 тыс. руб.» заменить словами «18600 тыс. руб.».

3.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. Осуществление Инвестором строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 9 138 381 руб. в ценах 2000 года, с уточнением по фактическим затратам и передачей построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга».

4. Признать утратившими силу пункты 2, 2.1-2.3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.07.2008 № 888 «О проектировании и строительстве мусоросортировочного комплекса по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (восточнее дома 125, лит. А, по Пискаревскому пр.)».

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

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 644 от 03.06.2009

### О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный район, Херсонский проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 4, лит. А, по Херсонскому проезду)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Синопская набережная» (далее – ЗАО «Синопская набережная») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Синопская набережная» на земельном участке площадью 2204 кв. м, кадастровый номер 78:31:1455:15, расположенном по адресу: Центральный район, Херсонский проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 4, лит. А, по Херсонскому проезду), в целях определения возможности проектирования и строительства административного здания со встроенной подземной автостоянкой.

2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «Синопская набережная» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «Синопская набережная» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 647 от 03.06.2009

### О завершении строительства гостиницы по адресу: Приморский район, участки 1, 2 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.)

На основании обращения закрытого акционерного общества «СТРЕМБЕРГ» (далее – ЗАО «СТРЕМБЕРГ») и общества с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 16.10.2002 № 00/ЗК-02052(17) (далее – Договор), заключенного ЗАО «СТРЕМБЕРГ» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 № 1356-ра «О проектировании и строительстве теннисного клуба, гостиницы и детского развлекательного центра по адресу: Приморский административный район, на территории государственного учреждения «Парк 300-летия Санкт-Петербурга», в части, касающейся строительства 2-й очереди (гостиницы).

2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 № 1356-ра «О проектировании и строительстве теннисного клуба, гостиницы и детского развлекательного центра по адресу: Приморский административный район, на территории государственного учреждения «Парк 300-летия Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 № 1995 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 № 1356-ра», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 973 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 № 1995» (далее – инвестиционные условия), в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

3. Установить, что:

3.1. Завершение строительства 1-й очереди (теннисный клуб) и 3-й очереди (детский развлекательный центр) на земельных участках, расположенных по адресам: Приморский район, участок 1 (юго-западнее пересечения с Яхтенной ул.) площадью 27 000 кв. м, кадастровый номер 78:41665:3, участок 2 (юго-западнее пересечения с Яхтенной ул.) площадью 33 000 кв. м, кадастровый номер 78:41665:4, осуществляется ЗАО «СТРЕМБЕРГ» на инвестиционных условиях.

3.2. Завершение строительства 2-й очереди (гостиницы) на земельных участках, расположенных по адресам: Приморский район, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.) площадью 9586 кв. м, кадастровый номер 78:41665:2, участок 2 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.) площадью 10 414 кв. м, кадастровый номер 78:4163:7, осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

4. Комитету по управлению городским имуществом:  
4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в части, касающейся завершения строительства 2-й очереди (гостиницы), в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

4.2. В случае уклонения ЗАО «СТРЕМБЕРГ» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

## Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 03.06.2009 № 647

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при завершении строительства гостиницы по адресу: Приморский район, участки 1, 2 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.)

Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» (далее – Инвестор) завершить строительство 2-й очереди (гостиницы) на земельных участках, расположенных по адресам: Приморский район, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.) площадью 9586 кв. м, кадастровый номер 78:41665:2, участок 2 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.) площадью 10 414 кв. м, кадастровый номер 78:4163:7 (далее – объект), на инвестиционных условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 № 1356-ра «О проектировании и строительстве теннисного клуба, гостиницы и детского развлекательного центра по адресу: Приморский административный район, на территории государственного учреждения «Парк 300-летия Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 № 1995 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 № 1356-ра», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 973 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 № 1995», дополнительно установив следующее инвестиционное условие: Инвестору за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта по завершению строительства объекта.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 648 от 03.06.2009

### О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 № 131

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 «Плодоовощной комбинат «КУПЧИНО» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 № 131 «О проектировании и строительстве здания для размещения производства по переработке пищевых продуктов по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Грузовым проездом)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 № 1334 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 № 131», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2008 № 146 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 № 131», 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 01.04.2005 № 21/ЗК-000049 (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. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке:

3.1. Продлить сроки действия разрешительной документации на строительство 1-й очереди (административный корпус) здания для размещения производства по переработке пищевых продуктов по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Грузовым проездом).

3.2. Выдать разрешительную документацию на строительство 2-й очереди (производственный корпус) здания для размещения производства по переработке пищевых продуктов по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Грузовым проездом).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 № 131 «О проектировании и строительстве здания для размещения производства по переработке пищевых продуктов по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Грузовым проездом)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «декабрь 2008 года» словами «ноябрь 2011 года»; слова «декабрь 2009 года» словами «декабрь 2011 года».

5. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2008 № 146 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 № 131», за исключением пункта 5 постановления.

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

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 649 от 03.06.2009

### О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 № 1004

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:  
1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 № 1004 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее дома 23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей)» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.2 постановления слова «12000 тыс. руб.» заменить словами «6900 тыс. руб.».

1.2. В пункте 2.4 постановления слова «2400 тыс. руб.» заменить словами «1380 тыс. руб.».

1.3. В пункте 2.5 постановления слова «600 тыс. руб.» заменить словами «300 тыс. руб.».

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

3. Контроль за выполнением 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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 650 от 03.06.2009

### О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2008 № 967

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2008 № 967 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства культурно-развлекательного комплекса по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 17 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.)» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.2 постановления слова «20300 тыс. руб.» заменить словами «9700 тыс. руб.».

1.2. В пункте 2.4 постановления слова «4060 тыс. руб.» заменить словами «1940 тыс. руб.».

1.3. В пункте 2.5 постановления слова «1000 тыс. руб.» заменить словами «400 тыс. руб.».

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

3. Контроль за выполнением 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

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

№ 1514 от 07.05.2009

### О направлении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Средним пр. В. О., ул. Репина, Большим пр. В. О., 2-й линией В. О., в Василеостровском районе на утверждение

В соответствии со ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ:

Направить подготовленный в соответствии с требованиями законодательства проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Средним пр. В. О., ул. Репина, Большим пр. В. О., 2-й линией В. О., в Василеостровском районе на утверждение Правительству Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1516 от 08.05.2009

### О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гуммолосаровской ул., ул. Мичурина, Лебединой ул., Медвежий пер., ул. Васенко, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «СевЗапПроект» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гуммолосаровской ул., ул. Мичурина, Лебединой ул., Медвежий пер., ул. Васенко, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 07.05.2010.

2. ООО «СевЗапПроект»:

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1517 от 08.05.2009

### О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной 3-й Советской ул., Детярной ул., 4-й Советской ул., Мытнинской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Карелия-Трийд» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной 3-й Советской ул., Детярной ул., 4-й Советской ул., Мытнинской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 07.05.2010.

2. ООО «Карелия-Трийд»:

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1518 от 08.05.2009

### О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Красногородской ул., Гатчинским шоссе, административной границей Санкт-Петербурга, границей базисного квартала 9061, в Красносельском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Дельта-Акварид» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Красногородской ул., Гатчинским шоссе, административной границей Санкт-Петербурга, границей базисного квартала 9061, в Красносельском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 07.05.2010.

2. ООО «Дельта-Акварид»:

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева



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

№ 1519 от 08.05.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Корпусной ул., Большой Разночинной ул., Чкаловским пр., Пионерской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга**  
1. Согласиться с предложением Бурдинского И.И. о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Корпусной ул., Большой Разночинной ул., Чкаловским пр., Пионерской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 07.05.2010.  
2. Бурдинскому И.И.:  
2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.  
2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.  
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1520 от 08.05.2009

**О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Пловдивской ул., Загребским бул., Дунайским пр. и Будапештской ул., во Фрунзенском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.03.2007 № 235**  
1. Согласиться с предложением ООО «Визит» о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Пловдивской ул., Загребским бул., Дунайским пр. и Будапештской ул., во Фрунзенском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.03.2007 № 235 (далее – Территория) в срок до 26.02.2010.  
2. ООО «Визит»:  
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 11.03.2008 № 1032 «О корректировке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Пловдивской ул., Загребским бул., Дунайским пр. и Будапештской ул., во Фрунзенском районе» считать утратившим силу.  
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1521 от 08.05.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной полосой отвода ж. д., границей базисных кварталов 21253, 21252А, 21246, в Курортном районе Санкт-Петербурга**  
1. Согласиться с предложением ООО «Дельта-Акварид» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной полосой отвода ж. д., границей базисных кварталов 21253, 21252А, 21246, в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 07.05.2010.  
2. ООО «Дельта-Акварид»:  
2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.  
2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.  
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1522 от 08.05.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Нахимова, ул. Беринга, Малым пр. В. О., Наличной ул., Василеостровского района Санкт-Петербурга**  
1. Согласиться с предложением ООО «Комплекс» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Нахимова, ул. Беринга, Малым пр. В. О., Наличной ул., Василеостровского района Санкт-Петербурга до 11.09.2009.  
2. ООО «Комплекс» 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**

№ 1523 от 12.05.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки территории Петровского острова**  
1. Согласиться с предложением ОАО «Ремонтно-эксплуатационная база флота» о подготовке проекта планировки территории Петровского острова в срок до 31.12.2009.  
2. ОАО «Ремонтно-эксплуатационная база флота» по окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение КГА от 03.04.2009 № 904 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории Петровского острова» считать утратившим силу.  
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1524 от 12.05.2009

**О принятии решения о подготовке изменений в проект межевания территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части, в Красносельском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2005 № 1900**  
1. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» в соответствии с тематическим планом на 2009 год внести изменения в проект межевания территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части, в Красносельском районе (далее – Территория) в срок до 31.12.2010.  
2. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»:  
2.1. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.  
3. Распоряжение КГА от 27.02.2009 № 467 «О принятии решения о подготовке изменений в проект межевания территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части, в Приморском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2005 № 1900» считать утратившим силу.  
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1525 от 12.05.2009

**О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2008 № 435, и разработке проекта межевания территории квартала 29 района «Шувалово-Озерки», ограниченной пр. Луначарского, пр. Энгельса, ул. Есенина, ул. Сикейроса, в Выборгском районе Санкт-Петербурга**  
1. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» в соответствии с тематическим планом на 2009 год внести изменения в проект планировки и разработать проект межевания территории квартала 29 района «Шувалово-Озерки», ограниченной пр. Луначарского, пр. Энгельса, ул. Есенина, ул. Сикейроса, в Выборгском районе (далее – Территория) в срок до 31.12.2010.  
2. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»:  
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 19.02.2009 № 380 «О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2008 № 435, и разработке проекта межевания территории квартала 29 района «Шувалово-Озерки», ограниченной пр. Луначарского, пр. Энгельса, ул. Есенина, ул. Сикейроса, в Выборгском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2008 № 435», считать утратившим силу.  
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1526 от 12.05.2009

**О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.04.2009 № 891**  
Внести в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.04.2009 № 891 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Светлановским пр., проездом вдоль Ольгинского пруда, проездом от Тихорецкого пр. до ул. Жака Дюкло, ул. Жака Дюкло, в Выборгском районе Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение) следующие изменения:  
1. Текст Распоряжения п. 1, 2 изложить в редакции: «1. Согласиться с предложением Учреждения Российской академии наук Физико-технического института им. А.Ф. Иоффе РАН о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Светлановским пр., проездом вдоль Ольгинского пруда, проездом от Тихорецкого пр. до ул. Жака Дюкло, ул. Жака Дюкло, в Выборгском районе Санкт-Петербурга в срок до 15.04.2010.  
2. Учреждению Российской академии наук Физико-технического института им. А.Ф. Иоффе РАН»  
2. П.п. 2.1, 2.2, 3, 4 – без изменений.  
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1527 от 12.05.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Бестужевской ул., Кондратьевским пр., пр. Маршала Блюхера, Лабораторным пр.**

1. Согласиться с предложением ЗАО «Строительный трест» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Бестужевской ул., Кондратьевским пр., пр. Маршала Блюхера, Лабораторным пр., до 15.09.2009.  
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1616 от 13.05.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Костюшко, 1-м Предпортовым проездом**  
1. Согласиться с предложением ООО «Балтийская Столица» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Костюшко, 1-м Предпортовым проездом, до 18.09.2009.  
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
И.о. Председателя Комитета Ю.К. Митюров

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

№ 1619 от 14.05.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Полозова, Малым пр. П. С., ул. Подковырова, Большим пр. П. С., в Петроградском районе Санкт-Петербурга**  
1. Согласиться с предложением ООО «УЛЬТРА-ПРОГРЕСС» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Полозова, Малым пр. П. С., ул. Подковырова, Большим пр. П. С., в Петроградском районе Санкт-Петербурга до 14.09.2009.  
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
И.о. Председателя Комитета Ю.К. Митюров

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

№ 1620 от 14.05.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной административной границей муниципального образования пос. Молодежное, Приморским шоссе, границей базисного квартала 22704, в Курортном районе Санкт-Петербурга**  
1. Согласиться с предложением ЗАО «Пальмира Лайт-ранта» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной административной границей муниципального образования пос. Молодежное, Приморским шоссе, границей базисного квартала 22704, в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 17.05.2010.  
2. ЗАО «Пальмира Лайт-ранта»:  
2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.  
2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.  
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
И.о. Председателя Комитета Ю.К. Митюров

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

№ 1689 от 18.05.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, границей базисного квартала 22704, далее в административных границах муниципального образования поселка Молодежное, в Курортном районе Санкт-Петербурга**  
1. Согласиться с предложением ООО «Молодежное» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, границей базисного квартала 22704, далее в административных границах муниципального образования поселка Молодежное, в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 31.01.2010.  
2. ООО «Молодежное»:  
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 Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.03.2009 № 573 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в административных границах муниципального образования поселка Молодежное, в Курортном районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.  
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
И.о. Председателя Комитета Ю.К. Митюров

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

№ 1807 от 01.06.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной**

**Поймай антикризисный поток – подпишись!**



**Внимание!**

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию  
● ООО «СЗА «Прессинформ»:  
тел. 335-97-51  
E-mail: zajavka@crp.spb.ru  
● Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

**ПОДПИСНОЙ  
ИНДЕКС  
14221**

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

**редакционная подписка**

Название фирмы \_\_\_\_\_  
Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_  
Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

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

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

**ул. Маркина, Вытегорским пер., Саблинской ул., Кронверским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Строительная Система» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Маркина, Вытегорским пер., Саблинской ул., Кронверским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 31.05.2010.

2. ООО «Строительная Система»:

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

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

3. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.03.2007 № 531 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Маркина, Вытегорским пер., Саблинской ул., Кронверским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга» и от 22.04.2009 № 1172 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Маркина, Вытегорским пер., Саблинской ул., Кронверским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими 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 СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 155 от 05.06.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 1 (севернее дома 8, лит. А, по ул. Коллонтай)**

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 «БИРО» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 246 от 04.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального общественно-делового центра – до 10 августа 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 157 от 08.06.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, ул. Верности, 21, лит. А**

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

1. 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 – реконструкция зданий со строительством объектов – до 09 августа 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 158 от 08.06.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сеестрорек, Дубовая ул., участок 1 (восточнее дома 17 по Дубовой 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 «АЛЬФА» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 246 от 04 июня 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительства малоэтажных жилых домов – до 31 августа 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 159 от 08.06.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, ул. Харченко, участок 1 (севернее дома 39, лит. А, по ул. Харченко)**

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 «ЮрИнвест-1» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 246 от 04 июня 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания мойки автомобилей – до 29 сентября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 160 от 08.06.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сеестрорек, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Токарева)**

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 «б-й трест» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 246 от 04 июня 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания – 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**

№ 161 от 08.06.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 36А**

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 «ПЕТРОСТРОЙ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 246 от 04.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов, корпус 16 – до 30 декабря 2009 г.; корпус 17 – до 30 сентября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 163 от 08.06.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 9 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.)**

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 230 от 12.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома – 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**

№ 166 от 09.06.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Волхонское шоссе, 115 (западнее дома 113, лит. У, по Волхонскому шоссе)**

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:

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Форвард» информируют население о разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 56 района севернее Муриноского ручья, ограниченной пр. Луначарского, Лужской ул. и ул. Руставели.

Заказчик – ООО «Форвард». Адрес: 195265, Санкт-Петербург, Лужская ул., 3; тел.: 532-93-53, 290-48-95.

Проектная организация – ООО «ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ».

Адрес: 190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118А; лит. Б.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 15 по 29 июня 2009 г. включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 116, тел. 542-92-29. Обсуждение документации по планировке территории состоится 29 июня 2009 г. в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

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

На сцене Выборгского Дворца культуры

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

**«ХАНУМА» – НОВЕВ КОВЧЕГ ДОБРА!**

А. Цагарели. Комедия-водевиль

29 июня  
начало в 19.00

Режиссер Р. Манукян  
В ролях: Роксана Бабалян,  
Михаил Державин,  
Юлия Рутберг,  
Денис Матросов,  
Антонина Венедиктова,  
Людмила Чурсина,  
Анатолий Лобоцкий,  
Дмитрий Харатьян,  
Максим Коновалов,  
Сергей Рубеко,  
Ольга Арнтгольц,  
Мария Куликова,  
Ольга Волкова и др.

Новая «Ханума» – это попытка вдохнуть в старый грузинский водевиль свежее дыхание. Этот спектакль – попытка поозорничать, поиграть в забытые времена чувств и эмоции. Этот спектакль – искреннее и озорное посвящение «бирюзовой Грузии».

Зритель станет свидетелем веселой запутанной интриги. Богатый тифлисский купец мечтает породниться с аристократией и собирается для этого выдать свою дочь за старого разорившегося князя. Девушка в отчаянии – она любит молодого

поэта, племянника князя. Две свахи – Кабат и Ханума – закручивают историю с женитьбой. Кабат хочет быть главной свахой и чинит всяческие препоны Хануме. Но Ханума не сдастся. Кто же найдет главную невесту князя?

Грим, роскошные костюмы, пластика, музыка, песни, пляски и шутки создают праздничное настроение и дарят яркие эмоции!

Он несет РАДОСТЬ И ДОБРО!



# загородное домостроение



**проект**

**РАЗДОЛЬЕ С ПРОДОЛЖЕНИЕМ**

АННА ТЕРЕНТЬЕВА

**Инвестиционно-строительная группа «Сплав» приступила к разработке проекта второй очереди коттеджного поселка «Охтинское раздолье». Сейчас компания готовит территорию для прокладки инженерных коммуникаций.**



Поселок для постоянного проживания расположен во Всеволожском районе, в 3 км от КАД, близ деревни Мистолово. Компания «Сплав» (девелопер проекта) осваивает 140 га, которые разбиты на 370 наделов.

Пока в продажу выведена только первая очередь – 96 участков. Во второй очереди планирует организовать примерно еще 55 наделов. Эти участки поступят в продажу в конце лета – начале осени. Напомним, застройщик предлагает наделы без подряда площадью от 14 до 25 соток, но есть несколько участков по 35-60 соток. Цена земли варьируется от 372 тыс. до 480 тыс. рублей за сотку в зависимости от расположения.

Все участки имеют кадастровый номер, «милицейский» адрес и оформлены в собственность. В поселке уже существуют улицы с романтическими названиями: Тенистая, Благодатная, Лесная, Тихая и др.

ИСГ «Сплав» сотрудничает с АКБ «Банк Таврический» по предоставлению ипотечных кредитов для потенциальных покупателей. Кредит выдается под 15% годовых в рублях. При этом первоначальный внос должен быть не менее 30%.

Напомним, проект был выведен на рынок в августе 2007 года. За это время компании удалось продать почти половину первой очереди. То есть в среднем у застройщика раскупали по два объекта в месяц. Это хороший темп для объектов такого ценового уровня.

В поселке запланировано немало социальных и досуговых объектов, большие площади выделены под рекреационную зону. Компания намерена построить детский сад с начальной школой, административное здание, спортивно-развлекательный комплекс, ресторан, кафе, магазины, медпункт, а также теннисный корт и футбольное поле. Все эти блага будут реализованы по мере заселения поселка.

**тенденции**

## Загородная турбулентность

**ЗА ПОСЛЕДНИЙ МЕСЯЦ НА ЗАГОРОДНОМ РЫНКЕ ПОЯВИЛОСЬ ОКОЛО 20 (!) НОВЫХ ПРОЕКТОВ. К КОНЦУ ИЮНЯ ДЕВЕЛОПЕРЫ ОБЕЩАЮТ ОТКРЫТЬ ПРОДАЖИ ЕЩЕ В НЕСКОЛЬКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ. ПОЯВЛЕНИЕ ТАКОГО КОЛИЧЕСТВА КОТТЕДЖНЫХ КОМПЛЕКСОВ – РЕДКОСТЬ ДАЖЕ НА АКТИВНОМ РЫНКЕ.**

АННА ТЕРЕНТЬЕВА

За последний месяц, по данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», компания FD-Group вывела сразу три поселения – «Можайское», «Лехтуси» (первая и вторая очереди) и «Петровская Версалия»; АН «Бизнес-Консалтинг» открыло продажи тоже сразу в трех дачных поселках во Всеволожском районе – ДНП «Аэродром», ДНП «Гладкая Рахья» и ДНП «Омега», два проекта запустила компания Village Consulting («Северное кольцо» и Mainila). Также на рынке появились коттеджные поселки «Богемия», «Еловая аллея», «Приозерное», «Каськово», «Эдельвейс», открылись продажи в поселке «Финский дом». Вторую очередь запустили в проекте Patrikki Club и др.

Однако другие девелоперы все же предпочитают выйти из игры или бросить все силы для завершения текущих проектов. Так, за май-июнь приостановлена реализация второй очереди в коттеджных поселках «Малый Петербург» (застройщик – «СитиСтройСервис») и «Красная Горка» (от компании «ЕвроИнвестСтрой»). Компания Village Consulting сняла с продаж поселок «Отрадное». Проект с таким же названием приостановила компания «Парабола». Заморожены комплекс «Лесное озеро» от девелопера «Вереск» и поселок «Преображение» (застройщик – частное лицо).

В отделе продаж поселка «Северная Славянка» не отвечают на звонки.

Из вновь вышедших поселков наиболее интересен, пожалуй, проект компании Village Consulting – «Северное кольцо». Он примечателен тем, что застройщик впервые предлагает приобрести землю по цене 2000 USD за сотку (или в пересчете 60 тыс. рублей) недалеко от города – в Вартемягах. Коттеджный поселок расположен во Всеволожском районе, в 10 км от КАД. Здесь запланировано 52 участка площадью от 6,5 до 20 соток. То есть самый маленький участок обойдется в 390 тыс. рублей. В стоимость включено ограждение поселка, внутренние дороги и охрана. Подведение коммуникаций – за дополнительную плату. Этот проект весьма показателен. Подобное предложение – участки без

коммуникаций – сегодня в изобилии. Несмотря на большое количество новых поселков, качество предложения существенно изменилось.

В начале года большинство поселков появлялись в листингах с проложенными коммуникациями, построенными дорогами, в некоторых были возведены все дома. Они выходили на рынок по инерции, то есть эти проекты девелоперы готовили задолго до кризиса (на согласования, документацию, межевание, подключение к коммуникациям, как правило, уходит около года). Начать продажи во время кризиса многие решились, чтобы выйти из проекта хотя бы без убытков.

Сегодня же новые проекты – это зачастую голые поля. Как правило, на продажу выставляются наделы без коммуникаций, у иных не проведено даже межевание. Вероятно, такие пятна под застройку предприимчивые фирмы (в том числе и агентства недвижимости) скупали относительно недавно: в начале года немало девелоперов выставили такие лоты на продажу с большим дисконтом, не надеясь освоить эти земли и получить прибыль.

Еще одна любопытная деталь: застройщики начали пожирать плоды бартера. Напомним, когда объемы продаж существенно сократились, девелоперы не могли финансировать строительство. Из-за этого немало застройщиков начали рассчитывать с подрядчиками коттеджей. Теперь подрядчики реализовывают бартерные дома с дисконтом и конкурируют с самим застройщиком. Поэтому специалисты некоторых отделов продаж теперь предлагают клиентам абсолютно идентичные объекты по разным ценам. Так, в малоэтажном комплексе «Рай в шалаше» одинаковые однокомнатные квартиры от застройщика продаются по цене 3,3 млн рублей, а от подрядчика – по 2,36 млн рублей.

Из-за финансового кризиса во многих коттеджных поселках начались вторичные продажи. Владельцы выставляют объекты опять же существенно дешевле, чем сам застройщик. Так, в «Малом Петербурге» два коттеджа 130 кв. м от застройщика продаются за 7,5 млн рублей, в то время как застройщик просит за эти дома на миллион больше.



**МНЕНИЕ**

**Ольга Трошева, руководитель загородного отдела консалтингового центра «Петербургская недвижимость»:**

– Девелоперы по-прежнему боятся вкладываться в коммуникации, поэтому большинство из них продают участки без инженерной подготовки. Однако и покупатели понимают, что вложения в голое поле вряд ли оправданы, поэтому не торопятся приобретать такие наделы. Как следствие, цены на землю начали снижаться. Сегодня некоторые девелоперы официально готовы уступить до 40 процентов при единовременной оплате. Еще пару месяцев назад застройщики хоть и соглашались на такой дисконт, но не афишировали это.



**МНЕНИЕ**

**Алексей Погов, генеральный директор компании Village Consulting:**

– Такое количество новых проектов объясняется судорожной попыткой собственников крупных земельных массивов сбросить эти активы. Они не обеспечены финансово, многие владельцы приобретали землю на заемные средства. Из-за снижения покупательского спроса на сельхозземли, собственники пытаются срочно сбыть их. Но сегодня земли сельхозназначения нужны только тем, кто действительно сеет морковь, а не девелоперам, которые до сих пор приобретали их для строительства коттеджных поселков. Думаю, подобные проекты будут появляться еще довольно долго.



**СПРАВКА**

С начала года на загородный рынок вышли около полусотни новых коттеджных комплексов. В основном их вывели компании-новички. Приостановлены продажи примерно 20 поселков.

**Малоэтажные комплексы, в которых сейчас действуют различные акции\***

№ п/п	Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таунхаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.	Акции; подарки
<b>Всеволожский район Ленобласти</b>										
1	«Отрадное» / Отрадное	Village Consulting	25	-	33	-	-	103-176 / 12-15	6,5 млн-7 млн	Акция «Коттедж в подарок»
2	«Вартемяги-33» / пос. Вартемяги	Village Consulting	15	-	32	-	-	165-270 / 10-22	12 млн-26 млн	Акция «Коттедж в подарок»
3	«Коттеджный поселок в Юкках» / Юкки	Village Consulting	15	-	8	1	-	Коттеджи – от 175 / 7-9,5; дуплексы – 360 / 15	От 15 млн	Акция «Коттедж в подарок»
4	«Лапландия» / Мистолово	Village Consulting	15	-	5	-	-	245-375 / 14-18	19,8 млн-37,1 млн	Акция «Коттедж в подарок»
5	«Коттеджный поселок во Всеволожске» / Всеволожск	Village Consulting	15	-	11	-	-	180-300 / 12	24-27 млн	Акция «Коттедж в подарок»
6	«Чехово» / Всеволожск	Группа частных лиц	15	-	16	-	-	320-500 / 19-21	23 млн	Квадроцикл в подарок
7	«Вартемяги» / дер. Вартемяги	Village Consulting	9	-	100	-	-	200 / 25	Коттеджи – 39,1 млн; участки – от 12 млн	Акция «Коттедж в подарок»
<b>Выборгский район Ленобласти</b>										
8	«Галактика» / Рождино	«Евросиб-девелопмент»	65	58	-	-	-	12-20	От 109 000 / сотка	Акция «Автомобиль к даче в придачу!»
9	«Таунхаусы в Выборге» / Выборг	Группа частных лиц / Village Consulting	140	-	-	24	-	255-288 / 2	9-10 млн	Акция «Коттедж в подарок»
10	«Русская красавица» / оз. Красавица	Village Consulting	80	-	8	-	-	156-245 / 20	22,5 млн-25 млн	Акция «Коттедж в подарок»
11	San Repino / Ленинское	«Петербург-Истейт»	34	-	43	-	-	300-500 / 19-28	29,4-53,4 млн	Акция «Участок в подарок»
12	«Вырица» / Вырица	Village Consulting	50	-	10	-	-	175-215 / 16	От 10 млн	Акция «Коттедж в подарок»
<b>Приозерский район Ленобласти</b>										
13	«Барышево» / р. Вуокса	Village Consulting	100	-	16	-	-	175 и 202 / 20	От 8,5 до 10 млн	Акция «Коттедж в подарок»

\* Полную таблицу по коттеджным поселкам и малоэтажным комплексам, которые реализуются в пригородах Петербурга и Ленинградской области см. на сайте WWW.ASNINFO.RU.

аналитика

# Май без сюрпризов

МАЙСКИЕ ПРОДАЖИ СУРПРИЗОВ НЕ ПРЕПОДНЕСЛИ. УРОВЕНЬ АКТИВНОСТИ ПОКУПАТЕЛЕЙ ОСТАЛСЯ «КРИЗИСНО» НИЗКИМ.

Дмитрий Сперанский,  
аналитик Ассоциации риэлторов  
ПЕТЕРБУРГА И ЛО

На 23 малоэтажных комплекса, которые участвуют в информационном обмене, пришлось 15 сделок. В марте эти застройщики продали 24 объекта, а в апреле – 22. Общий объем выручки за май составил 64,5 млн рублей. Для сравнения – в марте этим девелоперам в сумме удалось получить 158 млн рублей (это лучший показатель с начала года), тогда как в апреле – лишь 53 млн рублей.

Кризис обогатил словарь россиян понятием «волатильность» (величина, характеризующая изменчивость спроса). В нынешней нестабильной экономической ситуации на высокую волатильность указывают эксперты практически во всех сферах предпринимательства. Рынок недвижимости – не исключение. При нынешнем мизерном количестве сделок колебания покупательских спросов от месяца к месяцу весьма существенны.

К примеру, в апреле в одном из проектов, где предлагаются участки в 100 км от города, удалось реализовать 12 объектов в среднем по 2 млн рублей. В мае здесь не продали ни одного. Зато в этом месяце раскупили восемь довольно дорогих (5 млн рублей в среднем) участков в другом проекте (поселок расположен в 80 км от Петербурга по Выборгскому направлению). Месяцем ранее подобных сделок почти не было. В этих условиях вести отдельную статистику по объектам разных ценовых категорий или разбивать рынок по территориальному признаку неоправданно.

И все же общие тенденции от месяца к месяцу не меняются: граждане предпочитают вкладываться в землю, а не

в дома. Приобретая жилье, останавливают выбор на наиболее дешевом предложении – таунхаусах (примечательно, что до кризиса таунхаусов на рынке продавалось в разы меньше, чем отдельно стоящих домов). Суммы сделок не выходят за пределы 7 млн рублей. Весьма любопытна и показательна прошедшая в мае в одном из комплексов продаж коттеджа площадью всего 60 (!) кв. м в 100 км от города за 5 млн рублей. Год назад застройщики уверенно ориентировались на дома 180-250 кв. м и лишь полгода назад всерьез заговорили о необходимости предлагать покупателям строения по 100-120 кв. м.

Данная продажа во многом «случайна» – реализованный дом не был выстроен сознательно с учетом изменения спроса, а «достался» девелоперу в наследство» вместе с пятном под застройку. Весьма показательна, что за несколько последних месяцев отдельно стоящие дома большего метража практически не покупались.

В минувшем месяце в 17 из 23 проектов не было продаж. Причем в шести из них ничего не смогли продать с начала года. Сложнее всего застройщикам в нынешних условиях искать покупателей на проекты, предусматривающие строительство коттеджей от 20 млн рублей (как правило, эти объекты расположены в 30-километровой черте от городских кварталов) – здесь продажи стоят глухо.

Впрочем, те, кому удастся реализовать участки по 1,5-2 млн рублей, тоже не могут похвастать большой прибылью (разве что если земля им в свое время досталась даром).

Содержание отделов продаж и прочих служб для застройщиков становится все более накладным. Неудивительно, что с рынка довольно активно

уходят проекты (см. материал на стр. 16). Снимают проекты с реализации либо те, у кого финансовая ситуация уже крайне плачевная, либо те, кто не хочет отдавать объекты ниже себестоимости при сегодняшнем спросе и надеются дожидаться более благоприятной конъюнктуры.

Вне зависимости от причин приостановки проектов, само это действие приносит пользу рынку: при сокращении предложения продажи в оставшихся малоэтажных комплексах оживляются. Тем удивительнее, что всю весну мы наблюдаем, что на рынок весьма активно выводятся новые проекты. Причем зачастую сами застройщики не верят в успех продаж, действуя под девизом «если вы купите, мы начнем что-нибудь делать». В основном в новых проектах даже не ведутся работы по подведению инженерных коммуникаций, есть примеры, когда продаются даже неразмежеванные участки. В этих условиях анализировать объемы предложения или цены в поселках, стоящих без продаж, – пустая трата времени.

**Проект ведется при посредничестве Ассоциации риэлторов Петербурга и ЛО и охватывает большинство ведущих загородных застройщиков. Загородные малоэтажные комплексы, участвующие в информационном обмене: Ski House, «Янино», «Гармония», «Сторожевая гора», «Галактика», «Альпийская горка», «Вырица», «Отрадное», «Вартемяги», «Барышево», «Лалландия», «Русская Красавица», «Коттеджный поселок во Всеволожске», «Вартемяги-33», «Румболово», «Солнечный берег», «Ягодное», «Малое Репино», «Приветинское», «Еловый дом», «Лесная дача», «Теплый дом», «Чехово».**



объект

## ПАРК РАСТЕТ В ЦЕНЕ

АННА ТЕРЕНТЬЕВА

Управляющая компания «Объединенные ресурсы» приступила к инженерной подготовке территории в коттеджном поселке «Лемболово парк». За полгода цена на объекты в поселке выросла почти в полтора раза. Вопреки общему вялому спросу на землю.



Поселение расположено во Всеволожском районе, на 30-м километре Приозерского шоссе. Территория 20 га поделена на 74 участка площадью от 10 до 38 соток. Застройщик реализует участки без подряда и инженерных мощностей. Подключение к сетям клиент должен оплачивать дополнительно: к воде и газу – по 200 тыс. рублей, к электричеству – по 50 тыс. рублей за киловатт.

Стоимость наделов без подряда – 240-400 тыс. рублей за сотку.

Если же клиент захочет заказать строительство дома застройщику, тогда цена на наделы будет снижена на 10-15%. Участок с подрядом обойдется в 200-360 тыс. рублей за сотку. Дом можно построить из расчета от 30 тыс. за 1 кв. м (цена зависит от конструктивного материала и сложности проекта). Застройщик возводит на участках панельно-каркасные коттеджи и дома из клееного бруса по шести типовым проектам площадью от 150 до 350 кв. м. Здания изготавливаются на заводе «Haus-Konzert «Содружество».

Продажи в поселке открылись в середине декабря 2008 года. С того момента цена на объекты поднялась на 40-60%. Тогда стоимость надела без подряда составляла 150-280 тыс. рублей за сотку. Скидка же при заказе строительства дома была вдвое больше, чем теперь, – 20-30% (участки с подрядом обходились по цене от 100 тыс. до 230 тыс. рублей за сотку).

В компании объясняют, что такой ценовой политикой хотели привлечь клиентов к новому проекту (ведь поселок вывели на рынок в период, когда сделок почти не было), да и маркетологи застройщика еще прощупывали спрос.

На территории поселка девелопер планирует создать искусственный водоем, ландшафтный парк с соснами, соорудить спортивный комплекс, детский городок и клубный дом.

Сдать проект в эксплуатацию намечено в конце 2010 года.

«Лемболово парк» – третий проект компании на загородном рынке. Сейчас фирма реализует последние участки в поселке «Правдинское озеро», а коттеджный комплекс «Глубокое озеро» уже продан и заселен.

акция

## В «ЧЕХОВО» НА КВАДРОЦИКЛЕ

АННА ТЕРЕНТЬЕВА

**В коттеджном поселке «Чехово» объявлена беспрецедентная акция: при покупке особняка клиент получает в подарок квадроцикл.**

Комплекс премиум-класса «Чехово» (застройщик – группа частных лиц, продажи ведет ГК «Невский Альянс») находится в 15 км от Петербурга, во Всеволож-

ске, на улице Чехова. Комплекс окружен сосновым и еловым лесом. Застройщик считает это важным достоинством поселка. «Состоятельные люди не хотят, чтобы кто-то вмешивался в их жизнь. Они предпочитают обитать в небольшом поселке, недалеко от города и социальных объектов», – рассказывает Виктор Саблин, менеджер отдела продаж компании «Невский Альянс».



Участки имеют статус ИЖС и оформлены в собственность.

На территории чуть больше 4 га построены и сданы в эксплуатацию 16 двух- и трехэтажных монолитных особняков (по немецкой технологии «Термомур») площадью от 320 до 500 кв. м.

Дома построены на участках площадью от 19 до 21 сотки. (Изначально застройщик рассчитывал организовать в поселке 20 домовладений с наделами по 10-15 соток, однако в ходе строительства па-

раметры поселения изменились.)

В коттеджах предусмотрено место для камина, помещения под сауну и бассейн, а также гараж на две машины. «Изюминка» проекта – большие площади остекления и витражи. Особняки продаются подготовленными под чистовую отделку, с сантехникой и газовой котельной. Фасады оштукатурены, фундаменты облицованы натуральным камнем. Стоимость минимального предложения (дом плюс участок) – 23 млн рублей.

## Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация  
ООО «Основа»

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

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

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



ООО «ОСНОВА»

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



круглый стол

# Загородная недвижимость: инфраструктуру мне!

Одни потребители рассматривают загородные дома как предмет роскоши, другие – в качестве единственного жилья. Однако в период кризиса тормозом развития загородной недвижимости стало не только снижение активности потребителей, но и проблемы с инфраструктурой. Таков основной вывод, сделанный участниками круглого стола «Малоэтажное строительство: прогнозы и перспективы».

Константин Черемных

**Наталья Бурковская, редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор круглого стола:** – Начался новый дачный сезон. Каковы тенденции на рынке загородной недвижимости?

**Олег Еремин, президент группы компаний «Балтрос»:**

– К сожалению, тенденции те же, что и в строительстве в целом. Новые проекты, насколько я знаю, сейчас практически никто не начинает. Все сосредоточилось на завершении объектов, находящихся в стадии строительства. Перспективы определяются платежеспособностью граждан. Прогнозировать же ее динамику затруднительно.

**Максим Орлов, генеральный директор ООО «Петербургская область»:**

– Многие коттеджные проекты не сдвигаются с места, хотя уже полностью подготовлены. Бросается в глаза стремление клиентов, даже не сведущих в строительстве, возводить дома своими силами с наймом гастарбайтеров. Люди рассчитывают сэкономить, ограничившись расходами только на архитектурный и технический надзор. Это стало массовым явлением. Но я думаю, что через год-два это увлечение пройдет, поскольку экономия окажется иллюзорной.

**Станислав Азацкий, директор ООО «Адвекс. Загородная недвижимость»:**

– В феврале на загородном рынке было некоторое оживление. Ждали активизации в апреле, но оказалось, что клиенты не торопятся. Вместо недели-двух решение о покупке занимает месяцы. Территории для инвестиционных целей сейчас приобретаются редко, только в расчете на отдаленное будущее. Рынок по ценам предложения стоит, но реальные продажи идут на 25-30 процентов ниже предложенной цены. Сделок мало: ждут снижения цен. Покупаются дома либо ниже 5 миллионов рублей, либо дорогие, с полной отделкой. То же с участками. Состоятельные клиенты интересуются участками без подряда, но с полной инженерной инфраструктурой. Растет и спрос на дешевые участки, с одним

электричеством. В бизнес-сегменте провал: кризис преимущественно ударил по среднему классу.

**Наталья Бурковская:** – Каковы изменения в структуре спроса?

**Станислав Азацкий:**

– Объем сделок по приобретению готовых домов сократился в пять раз. Преобладает спрос на земельные участки. При этом четко разделяются две категории клиентов: те, кто рассчитывает жить в коттеджном поселке, и «индивидуалы», полагающие, что отдельно стоящий объект обойдется дешевле. В поселках цены выше: включаются расходы на инфраструктуру.

**Максим Орлов:**

– Самостоятельно строить дома на приобретенных участках предпочитают сегодня около 60 процентов заказчиков.

**Марина Карпихина, руководитель департамента развития ЗАО «Родэкс Северо-Запад»:**

– Наша компания предлагает готовые дома. Для привлечения клиентов сейчас пришлось пересмотреть концепцию поселка. Нас нередко спрашивают, продаем ли мы оснащенные участки, и удивляются отрицательному ответу. Действительно, сегодня многие думают: сначала купим участок, а потом когда-нибудь построим дом. То же было после кризиса 1998 года, и многие кулленные тогда участки с тех пор не застроены. Мы считаем особенно неблагоприятной тенденцией выход на рынок инженерно необеспеченных участков: это шаг назад.

**Наталья Бурковская:**

– Платежеспособный спрос до недавних пор во многом обеспечивался кредитами. Предоставляются ли сегодня займы под строительство загородного жилья?

**Евгения Енина, кредитный инспектор ОАО «Северо-Западный банк Сбербанка России»:**

– Мы выдали за последние 9 месяцев 900 ипотечных кредитов на «малоэтажку». Доля кредитования этого сектора составляет 6 процентов. В 2009 году начальный взнос составляет 30 процентов, скидки – только молодым семьям с детьми. Процентная ставка у нас ус-

танавливается только в рублях, в размере 13,5-14,5 процентов годовых. Мы также предоставляем кредиты под строительство до 70 процентов стоимости по договорам для собственников или долгосрочных арендаторов участков. Объем просроченной задолженности небольшой – от 0,5 до 1 процента. Мы всегда тщательно оценивали платежеспособность клиентов.

**Наталья Бурковская:**

– Как сегодня реализуются ипотечные соглашения между банками и девелоперами?

**Лидия Пашнова, директор по маркетингу ИСГ «Сплав»:**

– У нас заключено ипотечное соглашение с АКБ «Таврический». Кредиты предоставляются на 3 года, договора заключаются индивидуально. Проект развивается успешно в том числе потому, что мы предоставляем участки с инфраструктурой без подряда, на которые сегодня наибольший спрос. Сейчас у нас ведется строительство на 46 участках первой очереди поселка «Охтинское раздолье».

**Евгения Енина:**

– Наш банк является партнером ГК «Балтрос» в проекте «Новая Ижора» в соотствии с соглашением о взаимодействии. Кредиты предоставляются на длительные сроки – до 10 лет. Это массовый проект, и наше сотрудничество очень результативно.

**Олег Еремин:**

– Мы построили 150 тысяч квадратных метров новой недвижимости за 2 года – это немалый вклад в улучшение жилищных условий населения. Наши дома удобны и относительно недороги, причем в цену квадратного метра включены расходы на инженерную инфраструктуру. Мы вынуждены заключать договоры с поставщиками-монополистами по тарифу для юридических лиц, поскольку мы – частная организация. Это ведет к удорожанию жилья для покупателя. Но в нашем случае (в «Новой Ижоре») ГК «Балтрос» берет на себя дополнительные финансовые затраты и не перекладывает их на физических лиц.

**Наталья Бурковская:**

– Это проблема законодательства?

**Олег Еремин:**

– Да. На нас не распространяются законы, действующие для многоквартирных домов. У нас частная территория, а для этого случая даже нет механизма передачи построенной дорожной и инженерной инфраструктуры городу. Ситуация абсурдна: все, что вне красных линий, мы должны отдать, но как это сделать – неизвестно. Мы сидим с километрами дорог и сетей и вынуждены их обслуживать.

**Алексей Белоусов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей СПб»:**

– Наше объединение старается на системном уровне решить такого рода вопросы. У нас есть проблемы в этом отношении с ОАО «ТЭК-1» и ГУП «ТЭК». Но с Ленэнерго мы достигли договоренности: застройщик будет выступать в качестве транзитной организации, а плата будет взиматься с граждан по тарифам для физлиц. В принципе решены вопросы с ГУП «Водоканал».

**Олег Еремин:**

– Да, мы платим «Водоканалу» по тарифам для физлиц, но вот сливной канализацией вопрос не решен. Дождь прошел – и мы должны заплатить. И с клиентов за это деньги не собрать, поскольку в «малоэтажке» создание ТСЖ не предусмотрено.

**Наталья Бурковская:**

– При каких условиях возможно массовое малоэтажное строительство?

**Олег Еремин:**

– Наиболее целесообразно – при условии финансирования инженерной подготовки либо монополистами, либо за счет городского бюджета. Тогда стоимость такого жилья сократится на 40 процентов, и оно будет сопоставимо с многоэтажным. Для массового строительства также необходимо предоставление больших территорий под комплексное освоение.

**Виктор Мусихин, генеральный директор ЗАО «СМУ-303»:**

– Для реализации нацпроекта «Доступное и комфортное жилье» необходимо участие государства в инженерной подготовке территорий. Второй вопрос – тарифная

участники



Станислав Азацкий, директор ООО «Адвекс. Загородная недвижимость»

Алексей Белоусов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей СПб»

Павел Горемыкин, коммерческий директор ООО «ТЭК-Северо-Запад» (ЗАО «Санкт-Петербургский Телепорт»)

Евгения Енина, кредитный инспектор ОАО «Северо-Западный банк Сбербанка России»

Олег Еремин, первый вице-президент ГК «Балтрос»

Марина Карпихина, руководитель департамента развития ЗАО «Родэкс Северо-Запад»

Николай Копытин, генеральный директор ООО «ДСК «Славянский»

Виктор Мусихин, генеральный директор ЗАО «СМУ-303»

Максим Орлов, генеральный директор ООО «Петербургская область»

Лидия Пашнова, директор по маркетингу ИСГ «Сплав»

Наталья Бурковская, редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор круглого стола

политика. Она должна быть предсказуемой.

**Марина Карпихина:**

– Массовое строительство сегодня возможно только в нижнем ценовом сегменте. Можно, конечно, помечтать о массовом спросе на 150-метровые коттеджи, сопоставимые по цене с трехкомнатными квартирами. Но сейчас оплатить его эксплуатацию самостоятельно способен только весьма состоятельный клиент.

**Николай Копытин, генеральный директор ООО «ДСК «Славянский»:**

– Мощности стройиндустрии вполне готовы к массовому малоэтажному строительству. Мы гибко приспосабливаемся к меняющимся условиям, стремимся расширить круг заказчиков. Недавно заключен контракт с компанией Norman, ведущей строительство во Всеволожском районе. Сейчас к нам обращаются другие регионы, вплоть до Астраханской области. Необходимо поддержка. Предоставить людям альтернативу многоэтажному жилью – государственная задача.

**Наталья Бурковская:**

– В области, где хуже развита инфраструктура, эта задача сложнее?

**Павел Горемыкин, технический директор ООО «ТЭК-Северо-Запад»:**

– Стоимость обеспечения коммуникациями на порядок дешевле жителю коттеджного поселка, чем владельцу отдельного дома. Плата за услуги в поселке сопоставима с городской. В отдельном доме такого качества связи, как в поселке, не достичь.

**Лидия Пашнова:**

– Класс недвижимости определяется в значительной степени транспортной инфраструктурой. Покупая элитное жилье, клиент рассчитывает туда приехать на лимузине по хорошей дороге. Как можно рассчитывать на высокий спрос, если большая часть областных дорог далека от нормативных требований? К примеру, Токсовское шоссе в совершенно разбитом состоянии. Нужно как-то стимулировать областные власти.

**Олег Еремин:**

– Эта проблема касается не только загородных домов. Без дорог вообще никакое развитие невозможно. Пока государство будет перекладывать инфраструктурную подготовку территорий на частный бизнес, мы не достигнем европейского качества жизни.

объект

# Свой дом на своей земле для петербуржцев

Первый частный проект комплексного освоения территорий, первый опыт продаж малоэтажного городского жилья в промышленных масштабах, попытка переноса американской действительности на российскую почву.

**Все это – проект строительства малоэтажного жилого района «Новая Ижора». Группе компаний «Балтрос», реализующей этот проект, исполняется 15 лет.**

Ситуация в Петербурге в какой-то мере уникальна, потому что сейчас в центре города практически исчерпаны возможности для уплотнительной застройки. Но потребность заехать в новое комфортное жилье остается. И дело не в том, что в Петербурге нет земли, а в том, что нет территорий под строительство, к которым подведена инженерная инфраструктура – вода, электричество, канализация. Застройщики сажали дома на готовые сети, оставшиеся еще от советской власти. Еще несколько лет – и возникнет ситуация, когда строить будет просто негде и придется возвращаться к проектам комплексного освоения. Первым за реализацию такого проекта взялся именно «Балтрос».

«К решению диверсифицировать бизнес мы шли с конца 90-х. Было понятно, что рынку недвижимости не хватает именно проекта малоэтажного городского жилого района. Полностью отсутствовало предложение малоэтажного жилья, сравнимого по

цене с двух-трехкомнатной городской квартирой. Именно эту нишу мы и решили занять. Потребность в малоэтажном жилье по цене городской квартиры очень велика. У нас в стране сложилась странная ситуация, когда соотношение малоэтажного и высотного жилья составляет 20 на 80. Хотя в остальном мире нормальная пропорция выглядит с точностью наоборот», – вспоминает Олег Еремин, первый вице-президент ГК «Балтрос».

В 2006 году был приобретен земельный участок площадью 285 га, начаты работы по градостроительному планированию жилого района и проектированию его инженерной инфраструктуры. Так зародился первый в России малоэтажный городской район «Новая Ижора».

Естественно, как и у всяких первопроходцев, у компании были сложности. «Это было тяжело, так как во многом это было впервые. В итоге у нас самая крупная частная трансформаторная подстанция в России, которая при этом подключена прямо на магистральную линию. Так что перебои с электричеством нам грозят в самый последний момент. Водовод, который нам пришлось строить до «Новой Ижоры», также уникален, так как построен



в рамках частно-государственного партнерства», – рассказал Олег Еремин.

На данный момент построено 800 домов, полностью завершена инженерная подготовка территории – подведены все коммуникации, построена электроподстанция 220 кВ «Славянка». Созданы управляющая компания «Новая Ижора» и охранный предпри-



ятие «Славянский форт». Полноправными жителями района стали более 1000 человек.

«Хотелось бы поблагодарить всех, кто был все эти 15 лет с нами. наших сотрудников, наших покупателей и всех, всех, всех. Надеюсь, что нас ждет еще не один раз по пятнадцать», – подвел итог Олег Еремин.

Справка



Группе компаний «Балтрос», реализующей проект строительства малоэтажного района «Новая Ижора» исполняется 15 лет.

Группа «Балтрос» – это диверсифицированная компания в сфере производства строительных материалов, девелопмента и строительства, ИТ-технологий, услуг. Сегодня «Балтрос» в состоянии решать весь спектр задач, обеспечивающих комплексное освоение территорий и массовое жилищное строительство.

История Группы ведет свой отсчет с 1994 года. В то время основной сферой деятельности компании было создание системы земельного кадастра. В 2003 году началась диверсификация деятельности компании, в сфере ее интересов появились направления, связанные с девелопментом территорий. Группа компаний реализует ряд инвестиционных проектов в различных регионах страны. К их числу относятся «Новая Ижора» и «Славянка», территории которых расположены в Санкт-Петербурге. Реализацией этих проектов обеспечивается проведение широкомасштабного эксперимента по развитию крупносерийного малоэтажного домостроения. Отрабатываются типовые решения по планировке территорий, механизмы взаимодействия бизнеса и власти, технические решения в сфере малоэтажной застройки, нормативная правовая база, обеспечивающая массовое жилищное строительство в стране.

## Уважаемый Олег Николаевич!

Примите искренние поздравления от коллектива и членов НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» с 15-летием Группы компаний «Балтрос»!

За эти годы «Балтрос» стал для всех участников рынка эталоном современной компании, которая смело предлагает и эффективно осваивает новые технологии.

Профессионализм, опыт и энергия руководства и сотрудников компании позволяют ей смело смотреть в будущее, достигать новых вершин в бизнесе и динамично развиваться.

Желаю Вам и коллективу Группы компаний «Балтрос» творческих успехов, дальнейшего роста и процветания, а также ярких побед!



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

На этой неделе Группа компаний «Балтрос» празднует свое 15-летие

Уважаемые коллеги!  
От имени ЗАО «СМУ-303» поздравляю вас с 15-летним юбилеем!

Уверен, что и в дальнейшем ваша компания будет активно участвовать в развитии Санкт-Петербурга и области, создавая современные комфортабельные коттеджи. Коллективу профессионалов, столь успешно воплощающему в жизнь мечту многих людей о своем собственном доме, хочу пожелать удачи в бизнесе, оригинальных идей, новых начинаний, ярких проектов. Пусть ваша деятельность всегда будет успешной, а город благодаря вашему труду заиграет новыми красками. Пусть каждому из вас светит своя счастливая звезда, а ваши семьи будут здоровы и благополучны!

С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор ЗАО «СМУ-303»  
В.В. Мусихин



СМУ 303

# ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

## Открыта подписка на 2 полугодие 2009 года

Ежемесячный общероссийский журнал

### Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства "Роспечать" - 41075  
в каталоге российской прессы "Почта России" - 60537

**В журнале публикуются**

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.

Ежеквартальный общероссийский журнал

### Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах агентства "Роспечать" - 14528  
русской прессы "Почта России" - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

Ежемесячный общероссийский журнал

### Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы в каталоге Агентства "Роспечать"  
на печатный вариант - 41076,  
на электронный вариант - 29963  
в каталоге российской прессы "Почта России"  
на печатный вариант - 60538,  
на электронный вариант - 60539

**В журнале вы можете найти**

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.



По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа  
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278  
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru  
Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте [www.rccs.spb.ru](http://www.rccs.spb.ru)



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

# ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2009

**6 августа**



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 тел.: 336-45-54, 571-31-12**

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



обзор

## Куда складывать будем?

По данным аналитиков рынка, общая площадь качественных складов классов А и В, предназначенных для сдачи в аренду, составляет около 1230 тыс. кв. м.

Объекты, заявленные к вводу в 2009 году

№	Название объекта	Девелопер / инвестор	Общая площадь, кв. м	Класс	Срок ввода
1	Индустриальный парк «Колпино», 1-я очередь	«Евразия Логистик»	210 672	A	II кв. 2009 г.
2	Optima Logistics Park, 1-я очередь	Hanner	80 000	A	IV кв. 2009 г.
3	Складской комплекс «Теорема Терминал», 3-я очередь	УК «Теорема»	55 240	A	III кв. 2009 г.
4	Производственно-складской комплекс «КПД Карго»	«КПД Карго»	78 800	A	IV кв. 2009 г.
5	Складской комплекс «Кулон Пулковое»	«Эспро Девелопмент» / Raven Russia	28 300	A	III кв. 2009 г.
6	Складской комплекс	Нет данных	5 600	B	III кв. 2009 г.
7	Складской комплекс «Малое Карлино»	Нет данных	3 000	B	IV кв. 2009 г.
8	Складской комплекс	«Транскаткабель»	17 0000	B	II кв. 2009 г.
9	Складской комплекс	«Холдинг 78»	8 600	A	II кв. 2009 г.
10	Складской комплекс «Руслан-2»	«Руслан»	38 060	B	II кв. 2009 г.
11	Логистический терминал «Алерс», 3-я очередь	ЗАО «Астрос Логистик Центр»	18 000	A	II кв. 2009 г.
<b>ИТОГО</b>			<b>543 272</b>		

По данным ASTERA ST. PETERSBURG

Любовь Андреева

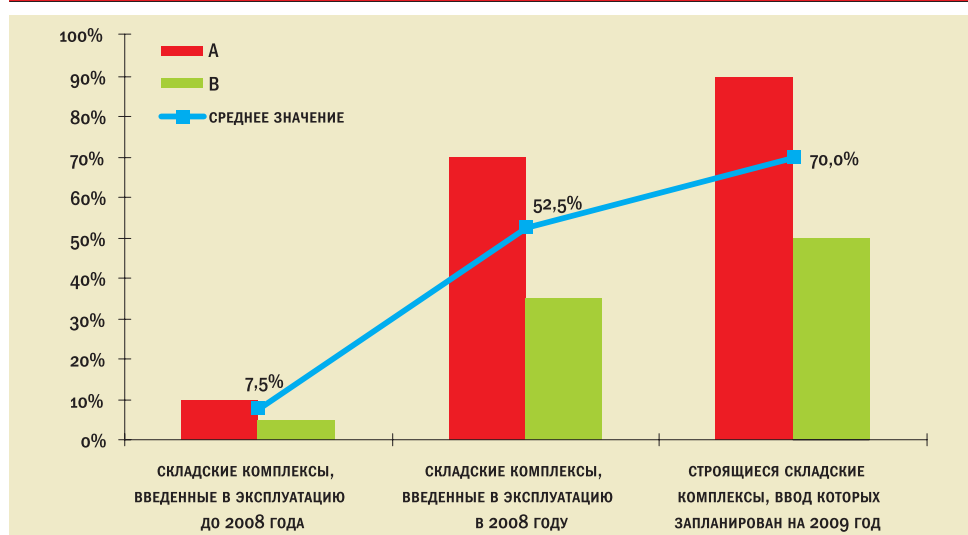
В I квартале 2009 года на рынке появилось свыше 70 тыс. кв. м качественных складских площадей, предназначенных для сдачи в аренду. Прирост обеспечила вторая очередь «Логопарка Невы» и складского комплекса «Энерго».

### Баланс спроса и предложения

Среди действующих качественных складов большая часть приходится на Пушкинский район, в котором расположен 31% всех предлагаемых складских площадей. Следом идут Всеволожский (15%) и Ломоносовский (13%) районы Ленинградской области, Московский район (10%), Выборгский район (7%). Качественные складские комплексы находятся вдоль основных транспортных коридоров города: трассы «Скандинавия», Московского, Мурманского и Таллинского шоссе.

Петербургские аналитики Colliers International (Санкт-Петербург) прогнозируют, что до конца 2009 года в городе будет введено не более 280 тыс. кв. м, в то время как еще в начале года эта цифра составляла 650 тыс. кв. м. По данным компании, около 120 тыс. кв. м находятся на стадии получения актов ввода в эксплуатацию; 160 тыс. кв. м площадей подходят к завершающей стадии строительства, но в связи с кризисом вероятность сдачи этих проектов в срок находится под вопросом. Общее количество приостановленных проектов составило около 1,5 млн кв. м. Основная причина – падение спроса. Наблюдается увеличение спроса на производственную недвижимость. Появление импортных пошлин стимулирует компании ис-

Уровень вакантных площадей в складских комплексах класса А и В



По данным ASTERA ST. PETERSBURG

пользоваться возможностями организации сборочных производств. Востребованы земельные участки под строительство и производственные помещения с транспортной доступностью. Спрос на складскую недвижимость сократился и из-за снижения грузоперевозок через порт – на 30%, в целом – на 20%. С появлением новых проектов уровень свободных площадей составил в среднем 50%, а в целом по рынку уровень вакантных площадей на конец I квартала 2009 года составил 18-20%.

### Арендное дно

По итогам I квартала 2009 года средние заявленные арендные ставки на качественную складскую недвижимость снизились на 5-10% по сравнению с концом 2008 года. Меняются и дополнительные условия, ранее срок договора составлял 5-7 лет, а сейчас арендодатели готовы заключать даже краткосрочные договоры. Размер страхового депозита составлял 6 месяцев, сейчас он сократился до 1-2 месяцев. Арендные ставки на скла-

ды класса А находятся в диапазоне 2800–5100 рублей за 1 кв. м. С учетом всех дополнительных платежей, возлагаемых на арендаторов, ставки «полной» аренды составляют около 4500–6500 рублей за 1 кв. м в год, не включая НДС. Цены на ответственное хранение находятся в диапазоне 9–20 рублей в сутки, стоимость услуг погрузки-разгрузки варьируется от 50 до 110 за паллетоместо. Стоимость ответственного хранения паллетоместа в холодильном складе класса А начинается от 25-30 рублей в день, в классе В – от 20-21 рубля. В перспективе продолжится снижение арендных ставок на складские площади класса А и В. Арендаторам будут востребованы складские площади размером 700–2500 кв. м в складских объектах класса В. Девелоперы применяют более гибкую политику в отношении арендных ставок, уменьшают минимальный размер предлагаемых в аренду блоков, что позволяет привлечь новые категории арендаторов. По мнению аналитиков, влия-

ние мирового финансового кризиса будет проявляться в снижении арендных ставок и сокращении числа реализуемых проектов. Это в дальнейшем приведет к накоплению отложенного спроса и появлению дефицита высококлассных складских площадей при восстановлении экономики.

торги

## ДВА ЯРУСА ПОД ГАЗОНОМ

Ирина Барчук

**Сформулированы условия проведения торгов для строительства подземного паркинга в Приморском районе. Начальная цена аукциона установлена в размере 2,3 млн рублей.**

Участок площадью 1298 кв. м находится восточнее дома 7, корп. 8, лит. А, по Богатырскому проспекту, в плотно застроенном квартале. Сейчас в границы участка попадает газон с деревьями и кустами, асфальтированная площадка, грунтовая площадка для стоянки автотранспорта, колодцы инженерных коммуникаций (проходят канализационные сети).

Участок выходит на красную линию Богатырского проспекта и имеет многоугольную форму. На нем можно построить двухъярусный подземный паркинг, рассчитанный на 80 мест. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, возможность электроснабжения объекта появится только в 2012 году, после строительства новой ЛС «Перспектив Испытателей».

Затраты на строительство оцениваются в 46,4 млн рублей. Начальная цена торгов 2,3 млн рублей, размер задатка – 460 тыс. рублей, шаг аукциона – 100 тыс. рублей. Построить объект надо за 42 месяца.

**ПРЕДЛАГАЕМ В АРЕНДУ**  
офисные и торговые помещения  
от 50 до 250 кв. метров  
в Красногвардейском районе  
Санкт-Петербурга

### К ВАШИМ УСЛУГАМ

- низкие арендные ставки
- оптоволоконная связь
- удобная парковка
- высококачественная отделка

Тел. (812) 309-32-87,  
+7-921-931-72-18  
E-mail: [arenda.skdm@mail.ru](mailto:arenda.skdm@mail.ru)

**ВИКТОРИЯ**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
БИЗНЕС-ЦЕНТР

- ГОСТИНИЦА
- АРЕНДА ОФИСОВ
- КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛЫ
- РЕСТОРАН «МОНРЭПА»
- ПАНОРАМНЫЙ РЕСТОРАН «ВКУС»
- ФИТНЕС-КЛУБ
- БАННЫЙ КОМПЛЕКС

г. Выборг  
Рыночная площадь, 1  
+7 (81378) 52-800  
[www.ibt-victoria.com](http://www.ibt-victoria.com)

БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ ЗДАНИЯ НА ОСНОВЕ ОЦИНКОВАННОГО КАРКАСА

## АНГАРЫ

СКЛАДЫ ЦЕХА ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ  
ЗДАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ



высота зданий до 9,6 м  
ширина от 6,0 м до 24,0 м  
сжатые сроки изготовления  
низкая стоимость

т. (812) 324-16-10  
[www.skladangar.ru](http://www.skladangar.ru)

ПОСТАВКА ОТ КАРКАСА ДО 100% КОМПЛЕКТА



Продолжение.  
Начало на стр. 21

МНЕНИЕ

**Борис Тронилов, заместитель генерального директора по развитию УК «Ремис»:**

– В целом картину по рынку в настоящее время сложно оценить, так как она постоянно изменяется. Инвесторы ждут падения цен и хотели бы выкупить и землю, и начатые проекты по низким ценам. Однако продавать себе в убыток готовы только те девелоперы и собственники земли, которые находятся по-настоящему в бедственном положении. Осенью прошлого года нам пришлось заморозить проекты строительства логистического комплекса в поселке Новосергиевка (50 тысяч квадратных метров качественной складской недви-

жимости) и холодильного комплекса в промзоне «Парнас». По данным объектам ООО «Ремис» выступало в качестве управляющей компании, реализуя функции заказчика, генпроектировщика и генподрядчика. В настоящее время мы делаем реконцепцию проекта логистического комплекса, адаптируя его под рыночные требования. Кроме того, мы занимаемся реализацией проекта «холодильника» – холодильного склада на территории одной из промзон. Сейчас стало немного легче привлечь финансирование под подобные проекты, и мы планируем в этом году возобновить строительные работы. Параллельно управляющая компания «Ремис» выступает генпроектировщиком по объекту транспортно-логистический комплекс «Орион» (50 тысяч

квадратных метров производственной и складской недвижимости). Начало его реализации совпало с началом экономического кризиса в нашем городе, и заложенные проектные решения уже учитывают требования посткризисного рынка.

МНЕНИЕ

**Евгений Рязанцев, советник VMB Trust:**

– Рынок складских помещений можно условно разделить на вновь построенные современные объекты и используемые с советских времен. Практически все вновь построенные объекты – как складские комплексы, так и бизнес-центры – сегодня с огромным трудом находят арендаторов. И дело тут даже не столько в цене, сколько в отсутствии спроса, суще-

ственно сократившегося в связи с общеэкономической ситуацией, сокращением объемов производства и складских запасов. Складской сегмент всегда был самым дешевым. Ощутимого ценового диапазона не было и в докризисные времена – стоимость колебалась между 6 и 13 долларами за квадратный метр в месяц. Сегодня общий диапазон рыночных ставок в сегменте отапливаемых складов колеблется от максимальных 350 рублей за квадратный метр в месяц до минимума в 250-220 рублей, в сегменте холодных складов – от 250 до 100 рублей. Рынок аренды складских помещений достиг «ценового дна». Ниже ставки уже не опустятся. Возможны лишь небольшие коррекции. Тем не менее в ближайшие два года мы ожидаем подъем арендных

ставок, напрямую связаный с оживлением экономики страны.

МНЕНИЕ

**Вера Бойкова, руководитель отдела индустриальной недвижимости Astera St. Petersburg:**

– Общий объем предложения складских площадей классов А и В в Санкт-Петербурге (включая территории Ленинградской области вблизи КАД) на конец первого квартала 2009 года составляет 1 558 404 квадратных метра. До конца 2009 года к вводу в эксплуатацию заявлено около 550 тысяч квадратных метров качественных складских площадей. Вполне вероятно, что все эти проекты реализуются, так как большинство из них находятся на завершающем этапе строительства.

Что касается складских объектов, заявленных к вводу в эксплуатацию в 2010 году и позже, то уже сейчас некоторые из них приостановлены или отменены на стадии проектирования. В только что введенных комплексах и тех, что заявлены к вводу в текущем году, доля свободных площадей достигли критической отметки – 70 процентов (среднее значение для класса А и В). Основная причина – снижение оборота компаний – арендаторов складской недвижимости, снижение потребности в качественных складских площадях. На данный момент средняя арендная ставка на складские площади класса А составила 123 доллара за квадратный метр в год (без учета НДС и коммунальных услуг), на складские площади класса В – 100 долларов за «квадрат» в год.

круглый стол

# Кризис конкуренцию не отменял

Кризис затронул все сегменты рынка коммерческой недвижимости: снизился спрос, упали ставки аренды, уменьшается объем арендуемых площадей, до минимума сократились инвестиционные сделки, а сами инвесторы ожидают падения цен. Растут в нынешних условиях лишь ставки капитализации и уровень вакантных площадей.

Записала Любовь Андреева

**По данным Дмитрия Табала, начальника экспертно-аналитического отдела СПб ГУП «ГУИОН», «дно» сегодня нащупывается только в сегменте торговых площадей. Что касается офисных и производственных помещений, то арендные ставки здесь будут снижаться до начала осени. По мнению эксперта, к осени цена снизится «в два раза и больше, дальше ценам падать будет уже некуда».**

«Строительный Еженедельник» обратился за разъяснением ситуации к специалистам данной отрасли.

– Когда вы почувствовали приближение кризиса? Есть ли в нем положительные тенденции?

**Александр Макаров, президент ИС ФПГ «Росстро»:** – Неосознанные проявления кризиса стали заметны уже в конце весны – начале лета 2008 года. Появились первые симптомы: труднее заполнялись свободные помещения, дольше простаивали свободные площади. Окончательно кризис пришел в октябре. Первыми арендаторами, ушедшими из офисов, стали компании, обеспечивающие работу крупных строительных организаций: консалтинговые, инженеринговые, подрядные, а также проектные мастерские. Затянувшиеся неплатежи вынудили многих из них перенести работу из арендуемых офисов на дом или закрыться. Компании понимали класс арендуемых

офисов и свободные площади в наших бизнес-центрах начали достаточно быстро заполняться.

**Валерий Хламкин, директор по развитию VMB Trust:** – Первые «звоночки» появились еще в июле-августе 2008 года, когда рынок буквально замер. Однако «кризисная» инверсия рынка из рынка арендодателя в рынок арендатора пришла на конец года.

**Ольга Корнилова, директор департамента брокериджа коммерческой недвижимости АРИН:** – Мы, скорее, не почувствовали приближение кризиса, а заметили его первые веяния. Кризис достаточно сильно отразился на рынке коммерческой недвижимости. Начался отток арендаторов. Некоторые компании закрывали свой бизнес, но большинство оптимизировало расходы, сокращая затраты в том числе и на аренду помещений под торговую или офисную функцию. В итоге многие закрывали менее прибыльные торговые точки, откладывали реализацию планов по расширению и развитию бизнеса. Кризис поменял расстановку сил – если раньше качественные коммерческих площадей не хватало для удовлетворения спроса, то теперь у арендаторов появился широкий выбор помещений.

– Как менялись арендные ставки и какой политики придерживались компании в отношении с затягивающими пояса арендаторами?

**Ольга Корнилова:** – За счет избытка свободных площадей арендные ставки с началом кризиса стали постепенно снижаться. На данный момент отрицательная динамика арендных ставок составила до 50 процентов.

**Александр Макаров:** – Цена на недвижимость падала и на первичном, и на вторичном рынках, а значит, снижались и арендные ставки. Мы, работая в формате бизнес-центров класса В и С, при назначении арендных ставок всегда ориентировались на баланс цены и качества помещений. При корректировке условий аренды мы к каждому клиенту подошли индивидуально, и поэтому я не смогу назвать какую-то среднюю величину падения арендных ставок в наших бизнес-центрах. Скорее назову диапазон – от нуля до 15 процентов дисконта.

**Валерий Хламкин:** – Арендные ставки по сравнению с прошлым годом существенно снизились. На фоне общего снижения ставок, падения спроса, развития рынка субаренды, большого числа вакантных площадей во введенных уже после кризиса объектах особенно важно бороться за арендатора. В этой ситуации арендодатели предлагают программы удержания клиента. У нас, например, разработан и внедрен комплекс подобных мер.

– Как с кризисом изменился сервис и комплекс

дополнительных услуг для арендаторов?

**Валерий Хламкин:** – Нередки случаи, когда арендатор отказывается от некоторых дополнительных услуг, в частности, от уборки или парковки. Однако тут мы возвращаемся к вопросу программы удержания клиента, когда многие арендодатели предлагают дополнительные условия в качестве бонуса.

**Александр Макаров:** – Чем благополучнее экономика, тем больше услуг запрашивает общество. Кризис не приветствует расточительное хозяйствование и заставляет экономить даже тех, кто раньше готов был платить за элитность и индивидуальность. Коммерческая недвижимость класса В и С особых услуг, ассоциирующихся с престижностью, не требует. Наши арендаторы не готовы за это платить.

**Ольга Корнилова:** – Скорее, не арендодатель предлагает дополнительные услуги, а арендатор требует. Например, предоставление парковочных мест для топ-менеджмента, какой-то период льготной оплаты аренды в зависимости от готовности помещений. Повышенные требования к качеству ремонтных работ и уровню сервиса.

– Возможно, для некоторых владельцев бизнес-центров в этих условиях удобнее всего избавиться от своей недвижимости. Стоит ли продавать коммерческую недви-

мость, пусть даже с большим дисконтом?

**Ольга Корнилова:** – Естественно, убытки нести никто не хочет. Вопрос в другом: найдется ли покупатель, с учетом переизбытка предложения, который готов приобрести не слишком доходный проект в сфере коммерческой недвижимости. Возможно, владельцам подобных проектов стоит провести реконцепт, а не стремиться избавиться от объекта за любую – сейчас очень невысокую цену.

**Валерий Хламкин:** – Для того чтобы «избавиться», то есть продавать, необходим рынок. А рынок продаж на сегодняшний день практически отсутствует.

**Александр Макаров:** – Конечно, доходность недвижимости упала. До кризиса было популярно приобретение и строительство недвижимости в кредит. Сегодня пришло время отдавать долги. Продажа недвижимости в некоторых случаях действительно стала актуальна. Собственникам просто девать некуда. Для нас это хороший момент для приобретения недвижимости с большим дисконтом, мы можем себе это позволить.

– Как вы оцениваете перспективы рынка аренды, на что делаете ставки?

**Александр Макаров:** – Аренда была, есть и будет. Сегодня цена недвижимости и аренды падает. Но это временное падение. Рынок

недвижимости восстановится и продолжит свой рост. Это стабильно перспективный рынок, необходимый для развития малого и среднего бизнеса. Сужение рынка добавляет строгости в управление недвижимостью, но не отменяет ее развитие. Мы не отменяем своих планов по новому строительству и реконструкции.

**Валерий Хламкин:** – Ситуация стабилизируется. С ростом экономики растет спрос на коммерческую недвижимость, как аренды, так и покупки. В своей работе VMB Trust концентрируется на предоставлении полного комплекса услуг по управлению объектами коммерческой недвижимости. Ставки делаем на комплексное управление арендными отношениями, эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости, телекоммуникации и клининг.

**Ольга Корнилова:** – Темпы удешевления ставок аренды по сравнению с первыми кризисными месяцами существенно снизились. Арендаторы несколько активизировались, поскольку ожидание еще большего снижения ставок может после месяцев затишья негативным образом повлиять уже на развитие собственного бизнеса. Как профессиональные брокеры в сфере коммерческой недвижимости мы считаем наиболее перспективными направлениями сферу офисной недвижимости и производственно-складских помещений. Именно они пользуются наибольшим спросом у арендаторов.



участники



Ольга Корнилова, директор департамента брокериджа коммерческой недвижимости АРИН; Александр Макаров, президент ИС ФПГ «Росстро»; Валерий Хламкин, директор по развитию VMB Trust



производство

# В Кикерино начали выпускать газобетон и пришел газ

В первую субботу лета в поселке Кикерино Волосовского района Ленинградской области введен в эксплуатацию завод международной группы N+H International A/S по производству автоклавного пористого бетона.

Евгений Иванов

**Символически «завершили» строительство предприятия руководитель администрации президента России Сергей Нарышкин, губернатор региона Валерий Сердюков, президент N+H International Ханс Гормсен и генеральный директор завода «Н+Н Рус» Джордж Расмуссен, вложившие в стену последние четыре кирпича.**

Завод «Н+Н Рус» в Кикерино стал крупнейшим в Европе по производству изделий из автоклавного газобетона. В его строительство было инвестировано порядка 40 млн EUR. Предприятие занимает территорию в 10 га, площадь самого завода – 3,5 га. Производственная мощность предприятия – 400 тыс. куб. м в год с возможностью модернизации до 625 тыс. куб. м. В производстве будет использоваться местное сырье – песок, известь, цемент. Продукция нового завода позволит закрыть до 40% потребностей Петербурга и Ленобласти в стеновых блоках из ячеистых бетонов.

В Волосовском районе начало работать современное промышленное предприятие, обеспечивающее строительную отрасль качественными материалами европейского уровня и использующее местную минерально-сырьевую базу. Социальная сфера района уже выиграла от запуска нового завода. Завод N+H предоставил 40 новых рабочих мест для местных жителей. С увеличением объемов производства численность сотрудников может вырасти до 100 человек. В Кикерино для обеспечения нового завода природным газом протянули шестикилометровый газопровод – от газораспределительной станции «Губаницы» до котельной предприятия. За счет проекта «Н+Н Рус» появилась возможность газифицировать населенные пункты района.

Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков на церемонии открытия особо отметил роль «Н+Н Рус» в реализации региональных программ: – В конце прошлого года в Ленобласти принят закон о предоставлении жителям бесплатных земельных участков в пределах населенных пунктов для строительства собственных домов. Продукция нового завода будет очень кстати. Сегодня в нашем регионе работают завод по производству пенобетона в Сертолово и газобетонный завод в Сланцах. Но столь крупного и технологичного предприятия этого типа, как в Кикерино, в России пока нет.

Фото: Марианна Рамайн



➔ **Генеральный директор «Н+Н Рус» Джордж Расмуссен проявил при строительстве завода изрядное мужество. За что и получил медаль**

СПРАВКА

Компания N+H International – второй по величине производитель автоклавного газобетона в мире. В Европе работают 14 заводов группы N+H. В Волосовском районе компания открыла первое российское предприятие – ООО «Н+Н Рус». Еще четыре-пять заводов N+H International планирует запустить в России в течение 10 лет. Завод оснащен оборудованием ведущих европейских компаний – Wehrhahn, Lachenmeier и Scholz. Генеральный директор завода «Н+Н Рус» Джордж Расмуссен в конце 90-х годов прошлого века работал генеральным консулом королевства Дании в Санкт-Петербурге.

МНЕНИЕ

**Ивар Паплавскис, председатель правления Aeroc International (Группа ЛСР):** – Газобетонный субхолдинг Группы ЛСР Aeroc International работает на рынке Петербурга и Ленобласти 5 лет и является признанным лидером рынка в регионе как по объемам, так и по качеству, – эту позицию мы намерены

сохранять и впредь. По техническому уровню и производственным мощностям и классу оборудования завод N+H ни в чем не отличается от нашего производства. По нашим оценкам, объем петербургского рынка газобетона примерно в половину меньше того, о котором говорят специалисты компании N+H, и предложение газобетона в нашем регионе сегодня значительно превышает спрос. С появлением еще одного производителя конкуренция еще более усилится, от чего, несомненно, в итоге выиграет потребитель. Именно к такой ситуации мы готовились в течение последних лет. Ведь конкурентные преимущества компании заключаются не в технических решениях (которые довольно несложно копировать), а главным образом в так называемых мягких ценностях: отношении к клиенту, бренд и имидж, организационная эффективность, командный дух. В этом всем мы чувствуем себя уверенно и спокойно примем и этот вызов.

бизнес

## СОПОСТАВИТЬ И ПОДЕЛИТЬ

Алексей Михайлов

**В Пикалево прислан специальный оперативный штаб под руководством замминистра промышленности и торговли РФ Дениса Мантурова.**

Помимо проверки налоговых отчислений градообразующих предприятий в местный бюджет было принято решение сопоставить рентабельность производств «Метаксим», «Евроцемент групп» и «БазэлЦемент Пикалево», чтобы «создать взаимовыгодные финансово-экономические условия для ведения бизнеса». Об этом сообщает Департамент информации правительства Ленинградской области. Накануне компания «Евроцемент групп» заявила, что договор о поставках сырья

между «БазэлЦементом» и «Евроцементом» может принести последнему убытки в размере около 50 млн рублей. Напомним, что «Евроцемент групп» 9 июня подписала договор на приобретение нефелинового шлама от ЗАО «БазэлЦемент Пикалево» сроком на 3 месяца. Однако, по мнению экспертов, повышение цены на сырье для «Евроцемента» составило лишь 28%, при этом стоимость нефелинового шлама была согласована с ФАС, представители которой также участвуют в работе по возобновлению производства на трех заводах в Пикалево. Штаб принял решение провести независимый аудит и определить реальные параметры себестоимости и ценообразования на продукцию по всей технологи-

ческой цепочке производственного комплекса. Тем временем на «БазэлЦемент Пикалево» уже прибыл первый железнодорожный состав нефелинового концентрата. Объемы поставки – 4178 тонн (64 вагона). По словам директора департамента базовых отраслей промышленности Минпромторга России Виктора Семенова, компания «Фосагро» отправляет второй состав из 64 вагонов. Обе поставки уже оплачены получателем: «Сумма оплаты за сырье составляет около 7,5 миллиардов рублей. Внесены платежи по железнодорожным перевозкам за четыре маршрута». За время действия подписанных соглашений предприятия намерены выработать эффективную схему взаимодействия и определить условия сотрудничества на долгосрочную перспективу.

цифры

## ТРЕТЬ ОТ СЕВЕРО-ЗАПАДА

**Ленинградская область входит в число 15 российских регионов с наибольшим объемом инвестиций за счет всех источников финансирования.**

В I квартале нынешнего года этот параметр достиг 31,7 млрд рублей, что на 26,6% больше, чем за январь–март 2008 года. В январе–марте в экономику области поступило 537,6 млн USD, что находится на уровне около 29% от консолидированного результата субъектов Северо-Западного федерального округа. Прямые инвестиции в экономику Ленобласти составили 451,8 млн USD, или 84% от всех иностранных инвестиций в регион.

короткой строкой

## БТС-2 НАЧАЛИ СТРОИТЬ

**АК «Транснефть» начала строительство Балтийской трубопроводной системы – 2.**

Нефтепровод пройдет от Унечи (Брянская область) до Усть-Луги (Ленобласть). Его протяженность составит 1170 км. Маршрут нефтепровода пролегает через Брянскую, Смоленскую, Тверскую, Новгородскую и Ленинградскую области. Строительство будет вестись в два этапа. Мощность нефтепровода на первом этапе составит 30 млн тонн, на втором этапе будет увеличена до 50 млн тонн. По предварительным данным, приведенным РБК, первая очередь должна быть введена в строй в III квартале 2012 года.

Инвестиции на строительство ответвления от БТС-2 на Киришский НПЗ будут включены в тариф «Транснефти» по этому направлению, сообщил вице-премьер РФ Игорь Сечин на открытии строительства нового нефтепровода. Мощность ответвления на Кириши составит около 12 млн тонн нефти в год.

## ЗА КИКЕРИНО – КИНГИСЕПП

**Через месяц в Кингисеппе войдет в эксплуатацию завод по изготовлению пенополистирольных блоков.**

Совместный российско-чешский проект реализуется ООО «КТК» и ООО «Союз СЦ» при поддержке правительства региона. Производство оснащено оборудованием чешской компании «Валтра обнова» С.Р.О. Планируемый объем выпускаемой продукции составляет до 100 тыс. кв. м в год. Объем инвестиций в проект не разглашается.

Пенополистирольные блоки по многим характеристикам являются альтернативой газо- и пенобетону. Исполнительный директор комбината Владимир Селиш уверяет, что скорость строительства из таких блоков будет значительно превышать кладку кирпича. Например, возведение дома площадью 100-150 кв. м от момента подготовки фундамента до крыши займет в целом 35 дней. Стоимость строительно-монтажных работ, по предварительным оценкам, составляет примерно 17 тыс. рублей за 1 кв. м.

## СЛУШАНИЯ ПО ПРОЕКТУ ЛАЭС-2

**В Сосновом Бору 16 июня пройдут общественные слушания по проекту строительства энергоблоков № 3 и № 4 Ленинградской АЭС-2.**

Необходимость строительства новой АЭС связана с окончанием срока эксплуатации энергоблоков действующей станции. Блок № 1 будет остановлен в 2018 году, а блок № 2 – в 2020-м.

В целом, по словам директора Санкт-Петербургского института «Атомэнергопроект» (СПбАЭП) Леонида Резникова, в рамках проекта ЛАЭС-2 плановое финансирование на 2009 год составляет немногим менее 17 млрд рублей и сокращению не подвергалось. «Эта сумма полностью покрывает все сметные потребности, – отметил Резников. – Все необходимое оборудование с длительным циклом изготовления мы заказали, и оно проавансировано».

## ПОДДЕРЖАТЬ МАЛЫЙ БИЗНЕС

**Состоялось очередное заседание комиссии по предотвращению возможных кризисных явлений в сфере экономики и финансов Ленинградской области.**

На нем рассмотрены вопросы поддержки предпринимательства, работы строительного комплекса, реализации на территориях антикризисных планов действий, ликвидации недоимки в бюджет и задолженностей по зарплате на предприятиях.

Рассмотрены положение дел в строительном комплексе и прогноз его работы на весь 2009 год. Подчеркивалось, что в области продолжают расти объемы жилищного строительства. За первые четыре месяца года они увеличились относительно того же периода прошлого года на 18,4%, что позволило ввести в действие 398,3 тыс. кв. м. общей жилой площади. Вместе с тем объем работ по виду деятельности «строительство» в целом отстает от показателя прошлого года. Снизилось производство ряда строительных материалов, хотя объем инвестиций в строительную индустрию в нынешнем году, по отношению к предыдущему году, растет.

В прошлом году в регионе более 600 субъектов малого предпринимательства получили поддержку финансовыми и материальными ресурсами. Было создано 2 тыс. новых рабочих мест, в том числе в сельской местности.



музей



ЭРМИТАЖ ПО-ГОЛЛАНДСКИ

Марина Голокова

**Историческое здание Амстелхофа, построенное в центре Амстердама в конце XVII века, стало центром «Эрмитаж Амстердам».**

Решение об открытии филиала Государственного Эрмитажа в Амстердаме было принято 8 лет назад. В июне 2001 года Министерство культуры РФ, Государственный Эрмитаж и голландский фонд «Эрмитаж на Амстеле» подписали договор о создании представительства крупнейшего российского музея в Голландии.

Здание Амстелхофа владелица передал мэрии Амстердама с условием дальнейшего использования здания исключительно в культурных целях. Главными претендентами на памятник архитектуры были Эрмитаж и создаваемый Музей национальной истории Голландии. Предпочтение было отдано крупнейшему российскому музею. «Голландцы получают наш музейный центр, наше имя, — объясняет Михаил Пиотровский. — Открытие филиала Эрмитажа в центре Амстердама дает возможность голландским коллегам привлекать как можно больше туристов».

Реконструкция Амстелхофа проводилась в течение последних двух лет. В этом году все работы завершены. Памятник архитектуры полностью готов к открытию в нем филиала Государственного Эрмитажа. Проект реконструкции разработал голландский архитектор Ханс Ван Хейсвейк. Дизайн интерьера выполнило бюро «Меркс + Жиро». Исторический архитектурный облик здания в ходе реконструкции полностью сохранен.

Все работы по реконструкции в целом оцениваются в 40 млн EUR. По словам Михаила Пиотровского, проект финансировался за счет бюджетных средств правительства Амстердама и общественного фонда «Эрмитаж на Амстеле».

После реконструкции Амстелхоф стал современным выставочным центром, общая площадь которого составляет 10 тыс. кв. м. Михаил Пиотровский отмечает, что в здании Государственного Эрмитажа в Петербурге недостаточно места для проведения грандиозных выставок. Теперь, с открытием филиала в Европе, появилась возможность организовывать выставки, приспособленные к западным вкусам.

за рубежом



Английские пациенты

**ПЕТЕРБУРГСКИЕ АРХИТЕКТОРЫ СОЗДАЛИ РОССИЙСКО-БРИТАНСКУЮ КОМПАНИЮ, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС КОТОРОЙ БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В ЛОНДОНЕ. НОВОЕ БЮРО НАМЕРЕНО РАЗРАБАТЫВАТЬ ПРОЕКТЫ И ДЛЯ РОССИИ, И ДЛЯ ДРУГИХ СТРАН.**

Марина Голокова

Новую архитектурную мастерскую создали петербургские архитекторы Андрей Курочкин, Владимир Чалый, Михаил Воинов и Артем Никифоров. По словам Владимира Чалого, объединение профессиональных сил сейчас во многом обусловлено ситуацией в мировой экономике. Финансовый кризис серьезно отразился на работе практически всех архитектурных мастерских. Петербургские специалисты признаются, что создание многих проектов из-за отсутствия финансирования было вынужденно приостановлено. В таких условиях мастерам-одиночкам, как признается Владимир Чалый, развивать проекты практически невозможно. Именно поэтому архитекторы, работающие в разных компаниях, основали общую студию.

Андрей Курочкин возглавляет компанию «Архитектурная группа Андрей Курочкин, Михаил Воинов, Артем Никифоров». Владимир Чалый работает в архитектурном бюро Zaha-Nadid Architects.

Архитекторы уверены, что создание офиса в Лондоне сыграет стратегическую роль в продвижении российской мастерской на мировом уровне. Компании, зарегистрированной в Лондоне, будет гораздо проще выйти на международный рынок. По словам Андрея Курочкина, в Европе пока еще не сложилось положительное представление о российском качестве в це-



Фото: Владимир Тилес

**Архитекторы уверены, что компании, зарегистрированной в Лондоне, будет гораздо проще выйти на международный рынок**

лом. Специалисты надеются, что новой компании удастся развенчать негативный образ.

Петербургская команда намерена разрабатывать проекты жилых домов, квартир, ресторанов, офисов, клубов, вилл, гостиниц. Андрей Курочкин признается, что компания не собирается выполнять государственные заказы. «Мы не хотим играть с государством в игры, потому что они, как правило, ничем хорошим не заканчиваются ни для кого», — говорит Андрей Курочкин.

Название российско-британской архитектурной студии станет извест-

но только после ее официального открытия в Лондоне, которое состоится осенью.

СПРАВКА

«Архитектурная группа Андрей Курочкин, Михаил Воинов, Артем Никифоров» основана в 2007 году на базе архитектурной мастерской Андрея Курочкина и Дмитрия Федорова. Сейчас архитекторы ведут работу над проектами вилл в Греции и Швейцарии, нескольких квартир в Москве и Санкт-Петербурге.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

представляет ежегодный информационный справочник **«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2009»**

Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Раздел 1 (официальный):** информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

**Раздел 2 (тематический):** информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2010»

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам **571-31-12, 336-45-54**, E-mail: [pr@stroysoyuz.ru](mailto:pr@stroysoyuz.ru)

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

**PRO ESTATE FORUM**

START 3-5 СЕНТЯБРЯ 2009 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

www.PROEstate.ru +7 812 337 5000 +7 812 347 8470

Спонсоры: **Минрегион**, **Ульянов** (Управляющие девелоперы), **Realstate**, **ARENATOR.RU**, **Rambler - ODN.RU**, **ВТБ ДЕВЕЛОПМЕНТ**, **ЭКСПЕРТ**, **RS RENT/SALE**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**Приглашаем вступить в НП «Строители Петербурга»**

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

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

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



обзор



## Техника. Май. Все еще падаем...

Производители строительной техники по всему миру испытывают негативные последствия кризиса. Однако в некоторых странах тренд, похоже, переломился.

Алексей Несвицкий

В Европе и Америке – затишье. Скорее даже – медленное сползание ко дну. В условиях, когда объемы строительных работ в Новом и Старом Свете упали на 20-30% с начала года, техника не востребована на рынке. Многие дилеры предпочитают избавляться от нее на аукционах.

Более или менее неплохо обстоят дела в Японии. Там падение экспорта замедлилось, и в мае был зафиксирован активный торговый баланс. Доверие к японским маркам строительной техники достигло, например, в США, рекордного уровня за последние шесть лет, а в Китае спрос на японскую технику до сих пор подогревается мерами по стимулированию экономики, в рамках которых выделено более 586 млрд USD. Благодаря этим факторам Goldman Sachs даже подняла рейтинг японских производителей строительной техники Hitachi Construction Machinery Co. и Komatsu Ltd.

Что касается российских производителей, то, по оценкам аналитиков, в I квартале 2009 года промышлен-



По мнению топ-менеджеров Atlas Copco, компании в период кризиса легче всего работает в Турции. И хуже всего – в США и Швеции

ный сектор российской экономики нащупал локальное дно кризисного сокращения, и больше спадов не будет. Министерство экономического развития РФ дает прогноз индекса ин-

вестиций в основные средства на 2009 год на уровне 86% по отношению к уровню 2008 года.

Посмотрим, какова ситуация в мае у отдельных производителей.

### Америка

После публикации финансовых результатов за I квартал 2009 года одной из крупнейших компаний в США H&E Equipment Services стоимость ее акций резко упала. Доходы сократились на 24,2% – до 186,2 млн USD против 245,8 млн USD за аналогичный период предыдущего года.

Компания Deere & Co прогнозирует уменьшение своих доходов во II квартале 2009 года на 38% по сравнению с тем же периодом 2008 года, объясняя это значительным спадом продаж строительного оборудования.

Акции компании Caterpillar упали в мае на 5%, несмотря на развитие программы по увеличению экспорта, в рамках которой были успешно заключены двусторонние соглашения по поставке промышленной продукции в Китай, Канаду, Мексику и в страны Центральной Америки.

Компания Titan Machinery Inc. заняла стабильную позицию на рынке ценных бумаг после объявления об окончании юридических процедур по покупке фирмы Winger Implement, Inc. Стоимость ее акций с начала месяца стала уверенно расти, достигнув 12 мая

2009 года отметки в 13 USD. За май акции Titan выросли на 12%.

### Европа

Компания Hochtief заключила крупный контракт на строительство торговой улицы Varwa Commercial Avenue в столице Катара. После объявления о строительстве акции Hochtief заняли на рынке достаточно стабильное положение, их цена в течение месяца колебалась в районе 35-39 USD, увеличившись в стоимости на 15%.

Доходы компании Atlas Copco за I квартал сократились, а объем заказов уменьшился на 33%. За неделю с 6 по 13 мая акции Atlas Copco упали в цене на 11%. На 30 мая стоимость одной акции составляла только 76 USD, снизившись на 5% по итогам месяца. В компании продолжается массовое сокращение сотрудников: с октября уволено уже 3800 человек, планируется уволить еще 1200.

### Азия

Акции одного из лидеров мирового рынка по производству строительной и карьерной техники компания Komatsu в течение мая выросли на 15%. Аналитики связывают рост с началом строительства нового завода по выпуску гидравлических экскаваторов

и вилочных погрузчиков, общей стоимостью около 100 млн USD на территории России.

Takeuchi Manufacturing, японский производитель экскаваторов, гусеничных погрузчиков и самосвалов, показал в мае рост 17%. Это обусловлено тем, что компания Toyota увеличила свою долю акций в компании до 7%, приобретя более 1 млрд новых акций Takeuchi общей стоимостью 4,7 млн EUR и став вторым по величине акционером Takeuchi.

Акции компании Shantui Construction Machinery Co., Ltd. – одного из ведущих китайских производителей землеройной техники, занимающей 70% местного рынка, – сохраняют свои позиции в среднем на уровне 11 USD.

### Россия

Производство двигателей на Ярославском моторном заводе – российском лидере по производству двигателей, в том числе и для строительной техники, – снижено в 2009 году до 22 тыс. двигателей. Для сравнения, в 2008 году производство моторов составило 73 тысячи. Ожидается падение на уровне 70%.

ИК «Велес Капитал» в своем аналитическом

обзоре (от 31.03.09) прогнозирует снижение продаж «Группы ГАЗ» в 2009 году по направлению строительно-дорожной техники на 68%.

В апреле 2009 года технический директор ЧСДМ (входящий в дивизион спецтехника «Группы ГАЗ») Александр Боронин сообщил, что после почти четырехмесячного простоя завод возобновит выпуск погрузчиков и автогрейдеров. Однако теперь ЧСДМ будет выпускать чуть более двух десятков машин в месяц – в четыре раза меньше, чем, например, летом 2008 года.

Российский машиностроительный гигант «КамАЗ» снизил производство грузовиков в I квартале 2009 года в 2,5 раза.



ЦИТАТА

### Гуннар Брок, президент компании Atlas Copco:

– В эти сложные времена особенно важно сконцентрироваться на послепродажном бизнесе и продолжать инвестиции в разработку и исследование новых технологий. Наше стабильное финансовое положение позволяет сосредоточиться на этой задаче и поможет компании выйти из кризиса ввыигрыше.

### НОВОСТИ КОМПАНИЙ

По МАТЕРИАЛАМ WWW.BUILDERNET.RU



Компания Bomag заявила о том, что с 1 июня она повышает на территории Великобритании цены на всю свою продукцию на 15%. Данное повышение касается всей дорожной техники, независимо от типа и класса массы, включая уплотнители для работы на полигонах закладки бытовых отходов, дорожные фрезы и бетоноукладчики для строительства дорожного полотна. Повышение цен является результатом изменения соотношения курсов фунта стерлингов и евро. В последние два года курсовое соотношение фунта к евро в среднем составляло 1,12, колеблясь в пределах 1,50–1,12. В настоящее время по курсу Interbank за один фунт дают 1,12 евро.

Как известно, рынок строительной техники Великобритании был крупнейшим в Западной Европе, но за последние два года он фактически рухнул. Ежегодное снижение уровня продаж на нем составляет 70%.



Компании Hitachi Construction Machinery, крупнейшему в мире производителю гигантских экскаваторов, требуется три месяца, чтобы распродать избыточные запасы готовой продукции в связи с тем, что на фоне кризиса на ключевых рынках спрос упал сильнее, чем предполагалось. На складах на конец апреля было 8200 единиц техники, тогда как расчетным количеством было 7800. На заводе в городе Цуцуиуре, который находится на северо-востоке от Токио, работа сборочной линии была сокращена с обычных 20 до 5 дней в месяц.



В компании Caterpillar снова сокращают рабочих – на этот раз 66 работников завода в Понтиаке (США) получили сообщения о том, что отправятся в неоплачиваемый отпуск в июне. Последняя волна сокращения персонала уменьшила количество членов профсоюза на предприятии почти наполовину по сравнению с сентябрем 2008 года.

Продолжающийся кризис и мировой спад спроса на продукцию Caterpillar называются в качестве основных причин сокращения персонала, причем о сроке возвращения на работу речи пока не идет.

**«Архитектура. Градостроительство. Реставрация» – тема приложения «Технологии и материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник»**

О современных реставрационных технологиях и методах проектирования и реконструкции читайте в рубрике «Метод».

Каковы мировые тренды в ландшафтном дизайне? Что нового в материалах, используемых для создания комфорта? Читайте об этом в рубрике «Дизайн».

Чуть менее года назад Союз реставраторов Санкт-Петербурга стал саморегулируемой организацией. Каков опыт первого года работы? Об этом – в рубрике «Саморегулирование».

Приглашаем вас к обсуждению заявленных тем. Страницы нашей газеты всегда открыты для ваших профессиональных комментариев. Пишите: [vinogradov@stroypress.ru](mailto:vinogradov@stroypress.ru)

Общая оценка рынка: ↓

Прогноз: локальное оживление осенью 2009 года, рост 5-10%

ТЕХНОЛОГИЯ

ОСНОВЫ ВИБРАЦИИ

Алексей Михайлов

**Важность операции уплотнения при дорожных работах переоценить сложно. В экономическом плане это дает всего лишь 2-3% от сметной стоимости дороги. В практическом – качество и долговечность полотна.**

Используемые для уплотнения катки можно разделить на два типа: статичные и вибрационные. В статичных катках используется принцип динамического воздействия на уплотняемые грунты за счет массы вала (рис. 1). Частицы грунта или асфальта сжимаются, обеспечивая плотность слоя.

В виброкатках один из валов создает вибрацию (колебательные движения) локального характера мощностью до 3 баллов по шкале Рихтера. Колебательные движения возникают за счет разнонаправленного движения вибровозбудителей внутри вальца (см. рис. 2).

В некоторых катках используется принцип осцилляции. Он заключается в том, что вибровозбудители двигаются в одном направлении, и вал совершает небольшие угловые отклонения (рис. 3). Такое движение позволяет создать точечное, управляемое воздействие на уплотняемый слой.

Во всех трех случаях степень уплотнения различна. Экспериментальные данные фирмы Hamm (табл. 1) показывают, что наиболее эффективны катки с гибридным, вибрационно-осцилляторным способом воздействия на грунт или асфальт. Именно этот принцип и используется в некоторых сериях Hamm.

Рис. 1  
НАПРАВЛЕНИЕ ВРАЩЕНИЯ



Рис. 2



Рис. 3



СПРАВКА

Предприятие Hamm было основано в 1878 году в городе Тиршенройт. Уже в 1899 году предприятие достигает успеха благодаря выпуску высококачественной техники для использования в сельском хозяйстве. Первый каток Hamm был сконструирован в 1911 году. Проведя в 1928 году обновление оборудования цехов, компания Hamm сосредоточивает свои мощности исключительно на выпуске дорожных катков. В послевоенные 1950-е годы Hamm выводит свою продукцию на мировой рынок. С 1983 года компанией начат выпуск вибрационных катков. С 1999 года компания Hamm вместе с Wirtgen и Voegelé входит в состав Wirtgen Group.

РЕЗУЛЬТАТЫ УПЛОТНЕНИЯ АСФАЛЬТОБЕТОНА ОСЦИЛЛЯТОРНЫМ ВИБРОКАТКОМ НАММ DV08V



НОВИНКИ

Декоративные изменения

Крупнейшие поставщики уплотняющей техники (Bomag, Caterpillar, Dynapac, Hamm, Ingersoll-Rand и др.) ежегодно обновляют до 30% выпускаемых моделей. Однако революционных новшеств в связи с кризисом ждать не приходится.

Алексей Михайлов

Инновации в области дорожной техники пока остаются без денег. Производители попросту ограничиваются доработкой существующих модельных серий, вводя новые элементы эргономики, функциональности и ди-

HD+140V Hamm



Оценка: ★★★★★

зайна. Отметим некоторые новинки, что приготовили нам в I квартале 2009 года ведущие производители катков.

Что поразило немецких рабочих...

Фирма Hamm активно продвигает на рынок серию HD+ – итог эволюции стандартной серии HD. HD+140V – 14-тонный каток этой серии, которая используется в Германии на дорожных работах с конца 2008 года, позволяет уложить слой асфальта в 12 см всего за три прохода. При этом показатель уплотнения – почти стопроцентный.

CC424HF Дупарас



Оценка: ★★★★★

короткой строкой

По материалам www.BUILDERNET.RU



Американская компания Caterpillar объявила о выпуске новой модели в линейке асфальтовых катков. Виброкаток Caterpillar CD54 имеет два приводных вибробарабана, раздвигающихся на 1,3 м, что

в сумме дает рабочую ширину 3 м. Машина отличается высокой маневренностью и удобным рулевым управлением, имеет круговой обзор и ряд других удобных особенностей. С новой моделью CD54 дилеры Caterpillar смогут и далее успешно конкурировать в растущем секторе 8–11,3-тонных машин.

Типичные сферы применения нового катка – работа на автомагистралях, городских улицах, дорогах местного значения, на расширении существующих дорог, асфальтирование промышленных площадок, замена дорожного покрытия, асфальтирование ВПП и рулежных дорожек в аэропортах, а также другие задачи, требующие средней и большой производительности.

Каток CD54 может использоваться на всех этапах уплотнения асфальтового покрытия, что позволяет работать с одной машиной вместо нескольких разных. Модель отличается высочайшей маневренностью, а благодаря большой максимальной рабочей ширине с помощью этого катка можно обрабатывать покрытие гораздо быстрее, с минимальной потерей тепла до уплотнения.

Основной упор разработчики сделали на эргономике и дизайне кабины. Рабочие, опробовавшие машину на участке автомагистрали А61 между Людвигсхафеном и Франкентале, были поражены, насколько она удобна. Функции контроля в новой кабине доступны интуитивно, дружелюбный интерфейс приборной доски позволяет обучаться управлению уже в процессе работы. Среди очевидных плюсов – повышенная обзорность кабины. Специалисты отмечали, что в ней «прекрасно видны и валы, и сама рабочая площадка», можно визуально контролировать увлажнение валов, поскольку в дни форсунки распыления.

Пит-стоп для катка

На выставке «Строительная техника и технологии – 2009» в Москве Дупарас показал новинку – каток CC424HF. Машина отличается надежной системой контроля уплотнения. Оператор может непрерывно считывать показатели с экрана на ЖК-панели управления. Кроме того, двигатель в этой модели расположен так, что все необходимые узловые точки находятся на одной стороне машины. Поэтому сервис этого катка – легкий и быстрый. Практически как у Формулы-1.

RV-3DS «Раскат»



Оценка: ★★★★★

Новый и почти секретный

«Ивановская марка» на той же выставке представила инновационную разработку – каток RV-3DS. Вибрационный комбинированный каток RV-3DS массой 3 тонны российского производства принадлежит к категории, традиционно пользующейся высоким спросом на рынке дорожно-уплотнительной техники, и демонстрируется в рамках линейки катков «Раскат» нового поколения RV рабочей массой от 1,5 до 21 тонны. Отличительной особенностью серии RV является улучшенный обзор рабочей зоны с места оператора и, как следствие, повышенный уровень безопасности, комфорта и удобства в эксплуатации.

Модель новая, в петербургском представительстве «Ивановской марки» до сих пор нет ее технических характеристик.

12 июня генеральный директор ЗАО «Трест-36»  
Владимир Леонидович Самарин отпраздновал свой юбилей

### Уважаемый Владимир Леонидович!

От имени 515 компаний – членов «Союзпестрострой» и от нас лично примите самые искренние поздравления в связи с Вашим пятидесятилетием со дня рождения.

Мы глубоко ценим и уважаем Ваш профессионализм, организаторские способности, великолепные человеческие качества – отзывчивость, душевное отношение к людям.

Нам особенно приятно подчеркнуть, что возглавляемый Вами «Трест 36» стал одним из учредителей «Союзпестрострой», а Вы лично являетесь бессменным членом Совета Союза, активно участвуете в его деятельности.

Желаем Вам, дорогой Владимир Леонидович, крепкого здоровья, счастья, благополучия Вашей семье и славному коллективу «Треста 36».

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний,  
заслуженный строитель РФ В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, д.э.н., проф., заслуженный экономист РФ Л.М. Каплан



**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](http://www.forest-spb.ru)

**ПРОДАЁМ**

**ЩЕБЕНЬ ВТОРИЧНЫЙ**  
различных фракций  
бетонный, асфальтовый и кирпичный



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

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

В рамках выставки:

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ**  
Ваши новые контакты с архитекторами и дизайнерами!



**BalticBuild – ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ**

Представьте Вашу новую продукцию на Конкурс «Иновация»!

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

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

Генеральные информационные партнеры:

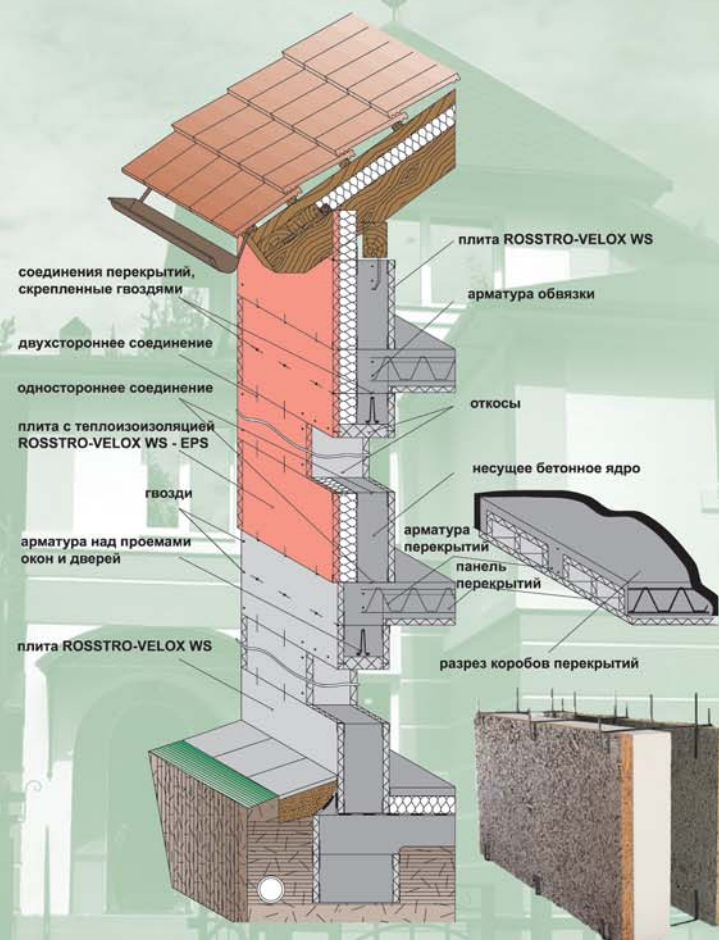
## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Производитель, совладелец и патентообладатель строительной системы «VELOX»



### 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](http://www.rosstro-velox.ru)

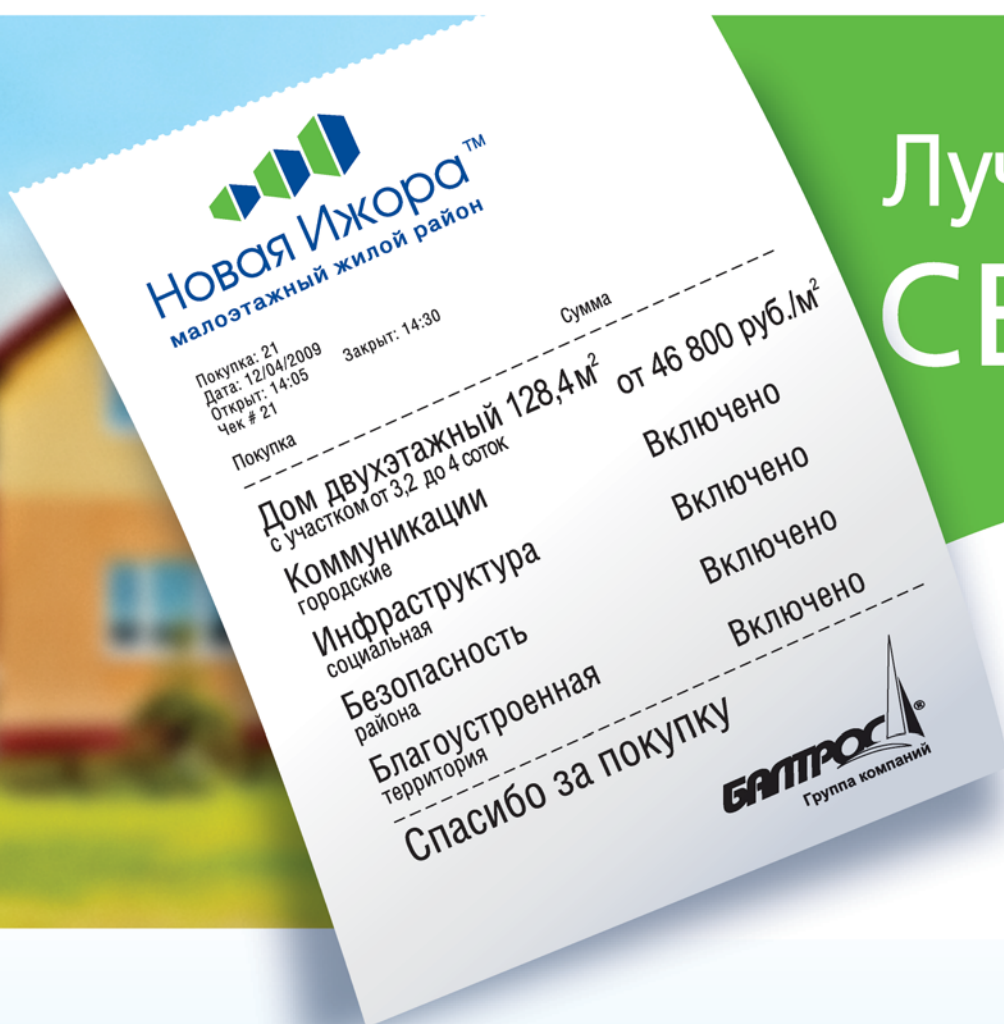
Кингисепп, ул. Фабричная, д. 14 б  
8 (81375) 24-5-24

# «Новая Ижора» Малоэтажный жилой район

НОВОСЕЛЬЕ за 1 день!



## Лучшая квартира – СВОЙ ДОМ!



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



**ГОТОВЫЕ ДОМА  
С ОТДЕЛКОЙ**

### Выразительность и функциональность

Красивый двухэтажный дом общей площадью 128,4 м² создан для современных и энергичных людей, которые ценят качество и функциональность. Жить в этом доме Вам будет легко и комфортно.

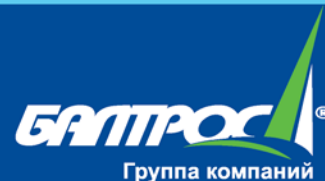
В этом доме хватит места всем: и Вашей семье, и друзьям, которые неожиданно приедут погостить. Удобное расположение помещений, просторные и уютные комнаты создают прекрасные условия для полноценной жизни. А благодаря безупречному качеству используемых материалов и надежным технологиям строительства Вы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

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

Это сделает новоселье быстрым, удобным и приятным!

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

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



Застройщик: ООО «Заневский». Лицензия №ФС-2-781-02-27-0-7806325857-019678-1 выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Срок действия лицензии до 25 июля 2012 г. Полный пакет документов доступен в офисе продаж.

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

\*\*Подробности в офисе продаж.

реклама