



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

№23 (363) 22 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. 6**

Домостроительный комбинат «Блок», входящий в Группу ЛСР, победил в аукционе Минобороны на право строительства 49 жилых домов в Ленобласти.

ЛСР ДЛЯ ОБОРОНЫ



Бизнес **СТР. 7**

Работать по закону № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» трудно, но возможно.

В ВЫИГРЫШЕ



Экология **СТР. 11**

Григорий Двас констатирует дефицит мощности по генерации электроэнергии на Северо-Западе, а «зеленые» считают ЛАЭС-2 невыгодным проектом.

ЗЕЛЕНАЯ ЛОГИКА



ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112



МЕТРОПОЛИТЕН • ТОННЕЛИ • ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

190013, Россия, Санкт-Петербург, Загородный пр., 52а
Тел.: +7 (812) 635-77-55
Факс: +7 (812) 635-77-47
e-mail: mail@metrostroy.spb.ru
web: www.metrostroy-spb.ru

**МЕТРОСТРОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

**БЫСТРО. НЕДОРОГО.
ДОБРОТНО. ДОЛГОВЕЧНО.**

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

VELOX
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

энергосберегающая технология монолитного строительства в несъемной опалубке из щепоцементных плит.

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

Точки и секвестры

Бюджет города на 2009 год опять секвестировали. 10-процентное сокращение доплат учителям и медикам вызвало бурю в стакане – городу заодно припомнили и Морской Фасад, и Западный скоростной диаметр, который дополнительно получил 3,5 млрд рублей от федералов. Оппоненты, судя по всему, не видят точек роста городской экономики. Или не хотят видеть. (Продолжение на стр. 3.)

**ПАРИТЕТ
ГРУПП**

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

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

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

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

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

сварные
кладочные АСА арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров

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



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей

**АСН
ИНФО**
www.asninfo.ru



BalticBuild

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

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

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

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

Организаторы:  **www.balticbuild.ru**

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

Генеральные информационные партнеры: 

«Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования»



ЗАО «Петербургский НИПИГрад»

ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:
Градостроительное проектирование

ВИДЫ РАБОТ:
Разработка генеральных планов городов
Разработка правил землепользования и застройки
Разработка проектов планировки и проектов межевания
Разработка проектов развития транспортной инфраструктуры
Разработка территориальных информационных систем

ЛИЦЕНЗИРОВАННЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГС-2-781-02-26-0-7825348948-012925-2, ФАС и ЖКХ, до 20.03.2011)
- Работы с использованием сведений, составляющих государственную тайну (№ 4084, УФСБ РФ по СПб и ЛО, до 08.12.2013)
- Картографическая деятельность (СЗГ-01855К, ФА геодезии и картографии России, до 26.02.2012)

191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3
Тел. (812) 571-21-78, факс 310-26-11
E-mail: nipigrad@nipigrad.spb.ru

www.nipigrad.ru

ООО «Компания «Град-Инвест»
архитектурная мастерская
Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстрой РФ от 01.03.04
ГАП - Лансере Н.А.



Проектирование под ключ

информированность
полнота
надёжность

объектов жилищного и коммерческого строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**



ЗАКУПАЕМ

бой кирпича, асфальта, железобетона **ФОРЕСТ**
в любых количествах (812)332-3087
на свои площадки +7921-319-8338
+7921-577-1238
www.forest-spb.ru

ПРОДАЁМ

ЩЕБЕНЬ ВТОРИЧНЫЙ
различных фракций
бетонный, асфальтовый и кирпичный



АСН ИНФО

НАШИ АГЕНТЫ ВСЕГДА ПЕРВЫЕ

www.asninfo.ru



АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

бюджет

Точки и секвестры

Михаил Бельский

Напомним, что в ходе корректировки бюджета учтены дополнительные 5 млрд рублей, поступившие в Петербург из федерального бюджета на разные цели, а также перераспределены некоторые местные статьи расходов. Так, 6 млрд рублей направляется на строительство Западного скоростного диаметра, из них 3,5 млрд – это дополнительные федеральные поступления. Будет сокращено на 90 млн рублей финансирование наукограда в Петергофе, 152 млн рублей потеряли Комитет по энергетике и инженерному обеспечению и КЭРППиТ на создание технопарков. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству лишился в целом 2,5 млрд рублей на модернизацию и строительство дорог. В целом объем доходов городского бюджета увеличивается на 5,1 млрд рублей, расходов – на 4,83 миллиарда.

Сам факт секвестра бюджета, уже третий с момента принятия, безусловно, наводит на размышления. Значительные величины итераций – 30 миллиардов в прошлом ноябре и 109 миллиардов весной – свидетельствуют о том, что четкого прогноза развития ситуации у городских властей, скорее всего, не было, и образовавшаяся 30-процентная дыра в доходной части бюджета возникла не на пустом месте. Оксана Дмитриева, депутат Госдумы, уверена: город не развивал реальный сектор экономики, не укреплял позиции малого и среднего бизнеса, пошел по пути наименьшего сопротивления – привел в город крупнейших налогоплательщиков. По данным налоговой службы, падение налога на прибыль составило 32% – это и есть объем бреши, пробитой в городском бюджете. Цены на нефть и газ снизились, доходы уменьшились, монополисты перестали давать городу деньги – логика ясна. Но основная суть претензий к бюджету – все-таки в расходной части.

Социальный аспект

Оппоненты в очередной раз охарактеризовали городской бюджет как «неантикризисный». По мнению Сергея Побываева, специалиста Института экономических стратегий РАН, любая антикризисная программа подразумевает три обязательных пункта: физическая защита населения страны, защита будущих точек экономического роста и санация рынка. По его же мнению, ни один из этих пунктов не выполнен. Но это – скорее желаемое, чем действительное.

Социальная составляющая бюджета вполне конкретна и понятна. Шум поднялся из-за того, что депутаты За-

конодательного собрания приняли 17 июня во втором чтении поправки к бюджету Петербурга, сокращающие на 10% доплаты учителям и медикам. Однако глава бюджетно-финансового комитета (БФК) парламента Владимир Барканов пояснил: «Реальных сокращений нет, не было и не будет. Произойдет внутреннее перераспределение бюджетных средств, а поправки носят чисто технический характер». Ошиблись в стилистике. Планируется всего лишь сократить «мертвые души» среди учителей. Прошлогодние доплаты, по выражению чиновников, не были до конца израсходованы.

Точки роста

В противовес сокращению социальных расходов, городу вменяют продолжение «строек века». Но именно они являются в бюджете теми пресловутыми точками роста, которые позволяют в дальнейшем рассчитывать на выздоровление экономики в целом. Характер перераспределения бюджетных средств позволяет сделать предположение, что город будет вкладываться в инфраструктуру. Западный скоростной диаметр, как ни крути, – инфраструктурный проект, равно как и Морской Фасад, а необходимость развития инфраструктуры в кризис обсуждалась еще на ПЭФе. В частности, такой взгляд на будущие точки роста защищал Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам. Он считает: «Важно делать ставку на развитие инфраструктуры: именно она является базисом для роста экономики, что будет особенно важно в посткризисный период. Приоритеты инвестиционной политики города остаются прежними, и стратегические проекты не теряют своей значимости для города. Необходимо помнить о привлечении инвестиций – они являются основой для дальнейшего повышения жизненного уровня горожан в долгосрочной перспективе.»

Даже в области жилищного строительства, при общем ухудшении рыночной ситуации, город ведет себя тоже достаточно активно. К выходу готовят специальное постановление, которое разрешит строительному комитету проводить закупки участков у девелоперов для госнужд. Предполагается, что первыми будут приобретены инженерно подготовленные площадки. Соответствующий законопроект приняли во втором чтении петербургские парламентарии. Спикер Законодательного собрания Вадим Тюльпанов сказал, что финансирование строительства будет производиться как за счет городского, так

и за счет федерального бюджета. На эти цели из федерального бюджета Петербург получит дополнительно 14,7 млрд рублей.

Поэтому про отсутствие точек роста в нынешнем бюджете – это от лукавого.

Санитарные меры

Санация рынка – третий пункт «любой антикризисной программы» – позволяет избавиться от нежизнеспособных компаний. Уменьшить плотность рынка – освободить пространство. Именно это происходит сейчас, в частности, в строительном секторе.

Рынок перетекает из дикого состояния в контролируемое. Неплохо сейчас чувствуют себя те, кто делал проекты на длинные деньги и вел разумную инвестиционную политику. У них есть возможность переждать рецессию. Те же, кто строил на быстрых деньгах, всегда надеясь перекредитоваться, остались ни с чем. Точнее – с долгами. И с продолжающимися дешеветь активами.

При этом, по словам Оксаны Дмитриевой, одного из оппонентов городского правительства, спасти ситуацию может госзаказ. С этим трудно не согласиться. Выживут те, кто имеет доступ к деньгам. Их теоретически можно получить у банков – федералы закладывают на поддержку банковской отрасли в бюджет сумму, сопоставимую с общим бюджетом Петербурга, – порядка 300 млрд рублей. Также можно получить деньги у государства. В ближайшее время, например, должен быть объявлен еще один конкурс на покупку готового жилья для ветеранов. Планируют выкупить около 1 тысячи квартир.

Предполагалось, что главным фаворитом в этом конкурсе станет «Главстрой СПб» – с проектом квартала «Северная долина». Поговаривали, что для того чтобы девелопер смог поучаствовать в тендере, в Смольном даже смягчили условия: если раньше от застройщиков требовалась 70-процентная готовность зданий, то теперь достаточно просто оформить долевую сделку по 214-ФЗ. Однако новая информация о третьем конкурсе немного охладила пыл застройщиков (подробнее об этом – на стр. 17).

Ярким примером санации одной из отраслей городской экономики можно считать и работу по 214-ФЗ. Это не прихоть Комитета по строительству. Это – свидетельство того, что власть намерена обеспечить минимум социальной напряженности, а не спасать те компании, которые должны умереть. И посредством исполнения этого закона будут решены в том числе и социальные задачи.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

Дмитрий Терехин, генеральный директор ОАО «Объединенная финансово-промышленная корпорация»:

– Нам не стыдно показать то, что мы сделали.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 4

300 млн рублей –

начальная стоимость заключения контракта с новым проектировщиком Маринки-2.

ОПРОС НОМЕРА



Каковы точки роста петербургской экономики? Находят ли они отражение в нынешнем варианте бюджета?

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Инфраструктурные проекты в любое время, будь то подъем или спад экономики, всегда являлись локомотивом будущего. Так же как и строительство в целом. В особой мере это касается жилищного строительства. Поэтому приоритетными направлениями в бюджете Санкт-Петербурга остаются возведение жилья и развитие транспортной инфраструктуры, которые тянут за собой коммерческую составляющую – возведение бизнес-центров, магазинов, логистических центров, объектов социального обеспечения.

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга:

– Строительство. И в первую очередь – жилищное. Именно на него делался акцент во время прошлых кризисов. Это правильно. Во вторую очередь, необходимо развивать инфраструктурные проекты. Это то, чем правительство города сейчас также занимается: сюда относятся и Юго-Западная ТЭЦ, и аэропорт «Пулково». Именно такие проекты станут залогом дальнейшего посткризисного роста.

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

– Чтобы быть готовыми к дальнейшему росту, необходимо стимулировать всю петербургскую экономику, сделав упор на поддержку промышленности и инвестиционно-строительного сектора – как главного источника формирования городского бюджета. Что касается поддержки крупных инвестиционно-строительных проектов, в том числе ЗСД, то могу сказать – они являются инфраструктурными, важными для города, так как уже в ближайшем будущем начнут стимулировать городскую экономику, пополнять городской бюджет. Поддержка этих проектов является одной из антикризисных мер, которые совершенно оправданно предпринимаются правительством города.



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 № 22.28
Подписано в печать 19.06.2009 в 16.00

театр

Последнее лето реконструкции

НАКАНУНЕ вице-губернаторы Роман Филимонов и Алла Манилова осматривали Летний театр в Измайловском саду. Ни технических, ни финансовых проблем на объекте нет, а архитектурная составляющая наконец устроила и КГИОП.

Марина Голокова

Проект реконструкции исторического здания Летнего театра (набережная Фонтанки, 114) подвергался корректировкам не один раз. Претензии в основном поступали от КГИОП. Летний театр и Измайловский сад являются объектами культурного наследия регионального значения. К предметам охраны относятся металлические конструкции театра, разработанные инженером Владимиром Шуховым, два кирпичных флигеля, примыкающих к театру, и металлическая ограда с каменными павильонами.

Проект нового здания не устраивал КГИОП исключительно с точки зрения архитектурной композиции. Архитектурная мастерская «Интарсия», выполняющая функции генерального проектировщика, исправила ситуацию, придя к «компромиссному» варианту внешнего облика Летнего театра. По словам генерального директора архитектурной мастерской «Интарсия» Александра Миронова, окончательный вариант проекта совмещает идею беседки с некоторыми классическими элементами, характерными для театров.

Сейчас, когда согласования проекта наконец позади, власти полностью уверены в том, что театр будет реконструирован до конца этого года. Этому не препятствуют ни технические, ни финансовые проблемы. Из городского бюджета на реконструкцию театра выделено более 332 млн рублей.



По словам Романа Филимонова, новая сцена дает возможность театру ставить принципиально новые спектакли

Официальная дата окончания работ – 15 декабря 2009 года. «Все работы будут выполнены в срок, – обещает вице-губернатор Санкт-Петербурга Алла Манилова. – Самое главное – это то, что проект согласован с будущим пользователем, Молодежным театром

на Фонтанке. Новая сцена дает возможность театру ставить принципиально новые спектакли».

Общая площадь будущего трехэтажного здания Молодежного театра на Фонтанке составляет 4646 кв. м. Как отмечает Александр Миронов, пло-



щадь зала и в целом всего здания театра была увеличена на 25%. Увеличение площади здания архитекторы объясняют необходимостью сохранения исторических ферм инженера Владимира Шухова. По концепции проектировщиков, фермы должны стать частью зрительного зала. Зал будет рассчитан на 500 человек. В театре появится партер, будет создана новая сценическая коробка, оборудованная современной техникой. По словам Аллы Маниловой, конкурс на поставку сценического оборудования будет проведен в июле этого года.

После завершения реконструкции планируется провести работы по благоустройству сада. Генеральный подрядчик – группа компаний «Интарсия» – намерен восстановить планировку и композицию северной части сада в соответствии с историко-архивным планом 1880 года. В проект реставрации входит воссоздание малых архитектурных форм. Речь идет о фонтане, который исчез в советские времена, и находившейся рядом с ним скульптурной композиции.

Подрядчики демонтировали аварийные конструкции флигелей, выполнили работы по устройству и гидроизоляции фундамента. На время реконструкции был построен ангар для хранения театрального реквизита. Сейчас заканчиваются работы по усилению стен, замене перекрытий и кровли будущего театра. Ведется монтаж внутренних сетей канализации, водоснабжения, пожаротушения и электроснабжения.

По мнению вице-губернатора Санкт-Петербурга Романа Филимонова, никаких проблем с подключением Летнего театра к электросетям не возникнет. «На соседней территории будет построена распределительная трансформаторная подстанция, благодаря которой и будет подключено бесперебойное электроснабжение, – говорит Роман Филимонов. – В любом случае, у нас есть договор с Ленэнерго и резервная схема, к которой в случае задержки ввода подстанции будет подключен театр».

конкурс

МАРИИНКЕ-2

ПРОДЛИЛИ СРОКИ

Марина Голокова

Минкультуры РФ де-факто объявило конкурс на разработку архитектурной концепции второй сцены Мариинского театра.

По заданию государственного заказчика, участники конкурса должны будут создать архитектурно-строительное решение фасадов, кровли и интерьеров нового здания Мариинского театра. Внешний вид оперной сцены заказчик будет выбирать отнюдь не в первый раз, в то время как концепция интерьеров театра еще не разрабатывалась ни разу.

Предполагается, что в конкурсе на создание концепции новой сцены будут участвовать не менее шести архитектурных компаний. Две архитектурные команды уже давно предложили свое видение облика театральной сцены. Это канадское бюро Diamond & Schmitt Architects, привлеченное художественным руководителем Мариинского театра маэстро Валерием Гергиевым, и мастерская московского архитектора Алексея Денисова, который пока известен как главный архитектор реставрации храма Христа Спасителя в Москве.

Иностранные компании, по условиям конкурса, должны иметь представительство в России или выступать в качестве субподрядчика в тандеме с российским участником. Начальная стоимость заключения контракта в проектировщиком – 300 млн рублей.

Жюри конкурса возглавит министр культуры Александр Авдеев. Конкурсная комиссия должна рассмотреть заявки до 22 июля и 27 июля 2009 года вынести свое решение. Победитель конкурса должен будет разработать архитектурный проект до 15 октября 2009 года. До 31 июля 2010 года должно быть получено положительное заключение Главгосэкспертизы России в части архитектурно-строительных решений фасадов и кровли.

энергетика

ПРАЗДНИК ТЕПЛА И ДЕНЕГ

Фото: Владимир Тилес



Кирилл Селезнев уверен, что планы Газпрома будут реализованы, несмотря на тяжелые условия

Михаил Журавлев

На Выборгской ТЭЦ торжественно ввели в эксплуатацию новый турбоагрегат мощностью 120 МВт. Жители трех районов получают круглогодичную горячую воду, а Борис Вайнзихер – 100-процентное финансирование.

Генеральный директор ОАО «ТГК-1» Борис Вайнзихер подчеркнул, что новый блок Выборгской ТЭЦ позволит подключить к тепловым и электрическим сетям практически любые разумные нагрузки, а также не

прерывать горячее водоснабжение потребителей в межотопительный период.

Средний ресурс производившегося в прошлом веке энергетического оборудования составляет около 40 лет, и потому к настоящему времени оно практически полностью (не менее чем на 90%) требует замены. Как пояснил заместитель директора ТЭЦ Павел Дьяков, порядок замены агрегатов станции определяется не формальной выработкой ими определенного числа рабочих часов, а в результате тщательного всестороннего обследова-

ния, которое и выявляет объективную степень изношенности оборудования, оценивая даже такие его параметры, как усталость металла. Поэтому «первой ласточкой» модернизации и оказался формально не самый старый агрегат. Модернизация оборудования Выборгской ТЭЦ началась 1 апреля 2008 года и проходила при поддержке стратегического акционера компании ОАО «Газпром». Общая стоимость работ составила 1,3 млрд рублей, которые удалось собрать, в частности, за счет дополнительной эмиссии акций ТГК-1. При реконструкции



турбоагрегата использовалась в основном продукция российского производства. Недавно Борис Вайнзихер отмечал, что инвестиционная программа ТГК-1 на 2009 год обеспечена финансированием лишь на треть. Но Кирилл Селезнев, член правления ОАО «Газпром», генеральный директор ООО «Межрегионгаз», в ходе церемонии пуска турбины заверил, что, несмотря на все сложности экономической ситуации, финансирование инвестиционной программы ТГК-1 на 2009 год будет обеспечено в полном объеме и составит около 42 млрд рублей. По его словам, это будет как средства акционеров, так и деньги, привлеченные по схемам, разработанным совместно с поставщиками оборудования. Также на баланс компании предполагается привлечь кредитные ресурсы и использовать такой инструмент, как облигационный займ.

«Планы Газпрома на этот год амбициозны, общий объем финансирования инвестиционной программы на период до 2012 года составит более 250 миллиардов рублей. И мы настроены выполнить эту программу, несмотря на тяжелые условия», – сказал он. Кирилл Селезнев сообщил, что в этом году Газпром намерен в Петербурге завершить реконструкцию Василеостровской ТЭЦ и ввести в строй новый блок ТЭЦ-14.



На Малой арене «Петровского» состоялся матч между командой правительства Петербурга и сборной Американской торговой палаты в Санкт-Петербурге. Наши победили. Пусть теперь американцы знают, как владеет мячом вице-губернатор...

↑ ОАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт «Атомэнергопроект» купил 61,06% голосующих акций строительной компании ОАО «Северное управление строительства» (ОАО «СУС»). Как сообщает пресс-служба «Атомэнергопроекта», ОАО «СУС» является субподрядчиком «Атомэнергопроекта» в процессе сооружения Ленинградской атомной электростанции – 2. По словам директора «Атомэнергопроекта» Леонида Резникова, акции были приобретены компанией в рамках плана стратегического развития и получения полноценной строительной базы.

↑ Депутаты Государственной Думы обсуждают дополнительные меры по развитию института саморегулируемых организаций в России. Председатель Госдумы Борис Грызлов уверен: «Саморегулирование – один из тех институтов гражданского общества, которые позволяют бороться и с бюрократизмом, и с коррупцией». «В ближайшее время мы изучим предложения о внесении изменений в законодательство, направленных, в том числе, на повышение роли и ответственности саморегулируемых организаций в различных отраслях промышленности», – сообщил спикер.

↓ Финансирование программы 300-летия Царского Села сократили с 1,9 млрд рублей вдвое. Напомним, что бюджет концепции подготовки к празднику оценивался до кризиса в 38 млрд рублей. Из них 21% средств выделял Петербург, 11% – федеральная казна и 68% – внебюджетные источники. В 2009 году на подготовку к юбилею планировалось выделить порядка 1,9 млрд рублей, но финансирование программы со стороны районной администрации было сокращено вдвое – об этом сообщила заместитель главы администрации Пушкинского района Татьяна Боголюбова.

Тематическое приложение

СТР. 15

жилая недвижимость

В мае на строительном рынке нет весеннего оживления. По данным Росстата, наблюдается снижение объемов ввода в строй жилья на 10%.

→ СТРОИТЕЛИ «НЕ МАЮТСЯ»



Тематическое приложение

СТР. 21

технологии и материалы

Разработка реставрационных методик – это поиск уже устоявшихся подходов. Чем ближе способы реставрации к историческим, тем выше результат восстановления памятника.

→ ПО ВЕКОВЫМ ТРАДИЦИЯМ



SetiCity DEVELOPMENT ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА:

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

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

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

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

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

БЭСКИТ®

16 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

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

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

ООО «Вест»

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

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



конкурс

ЛСР РАБОТАЕТ
ДЛЯ ОБОРОНЫ

Любовь Андреева

Домостроительный комбинат «Блок», входящий в Группу ЛСР, победил в аукционе Минобороны на право строительства 49 жилых домов в Ленобласти. Данный госконтракт позволит загрузить работой производителей стройматериалов, входящих в Группу.

Подробная информация об условиях контракта пока не разглашалась; согласно данным Минобороны, максимальная цена контракта – 11,4 млрд рублей. Торги шли на снижение с шагом в 5%. По итогам аукциона ЛСР готова выполнить контракт в размере 30% от его заявленной стоимости, то есть за 3,4 млрд рублей. Строительство домов должно быть завершено уже к лету 2011 года. К этому времени в поселке Осинвая Роща должны появиться 380 тыс. кв. м жилья. Работы ЛСР будут оплачиваться ежеквартально. Помимо ЛСР в аукционе участвовало СУ-155, ранее уже выигрывавшее подобные конкурсы. Только за последний год компания построила 420 000 кв. м жилья для Минобороны в Подмосковье.

Участок находится в собственности Минобороны, на площади 54 га военного городка. Здесь запланировано поселение на 16 234 жителей. Всего в 10-17-этажных зданиях предусмотрена 5691 квартира. Комплекс будет обеспечен всей необходимой инфраструктурой, включая поликлинику, административно-торговый центр, школы, детские сады, спортивные площадки, паркинги и др. Открытые гостевые, подземные и наземные парковки рассчитаны на 5133 автомобиля.

Аукцион привлек мало участников, потому что уложиться в предложенную федеральным бюджетом стоимость могут лишь компании, у которых рядом есть собственные производственные мощности. Сумма обеспечения очень высока, строительных компаний, которые могут предоставить такое обеспечение, немного. Банкам нужно обеспечение, сегодня они дают гарантию с учетом уценки имущества на случай, если застройщик не сможет расплатиться по кредиту, – ведь тогда продавать имущество должника кредитору придется с дисконтом.

Участники рынка в один голос заверяют, что такого рода договоры – это не способ заработать, а попытка выжить и с честью выйти из нынешней ситуации.

МНЕНИЕ

Александр Гобеев, управляющий ДСК «Блок»: – У нас уже был опыт подобного строительства: в 2007 году по заказу Министерства обороны РФ мы ввели в эксплуатацию 16 домов в городе Пушкине. В современных экономических условиях мы оцениваем этот контракт позитивно. Так мы дополнительно загрузим наши производственные мощности и обеспечим работой людей.

СПРАВКА

В феврале ЗАО «ДСК «Блок» стало победителем конкурса «Лучший поставщик для государственных нужд Санкт-Петербурга 2008 года» в номинации «Лучший подрядчик по выполнению работ по строительству зданий для государственных нужд Санкт-Петербурга».

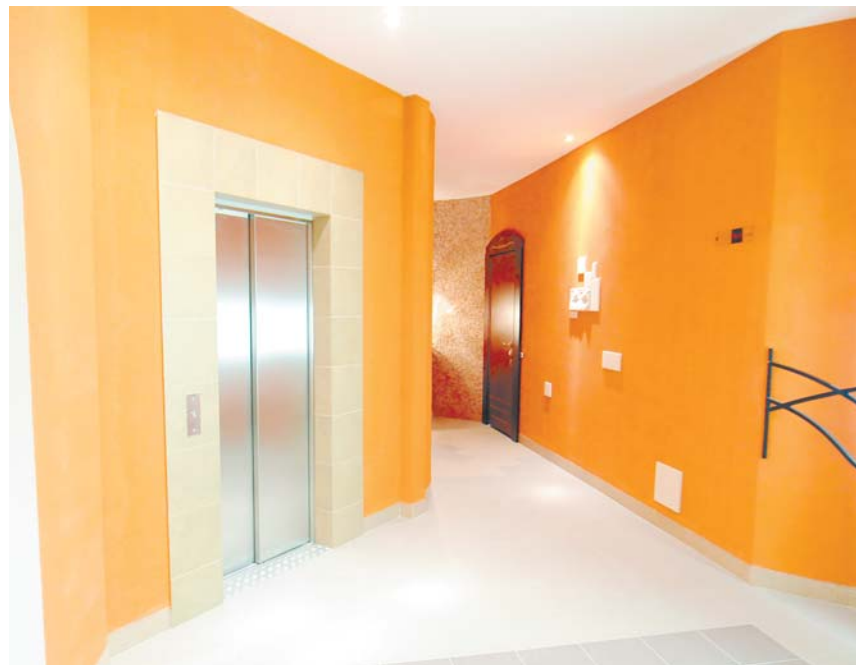
объект

Экскурсия в «концепт»

ПРЕСС-ТУРОМ ОТМЕТИЛ СВОЙ ПЕРВЫЙ ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ «КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ» ПРОЕКТ FAMILY HOUSE. ЕГО АВТОРАМ УДАЛОСЬ, НЕСМОТРИ НА КРИЗИС, СОЗДАТЬ В ВЫБОРГСКОМ РАЙОНЕ ПЕТЕРБУРГА, СДАТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ И ПРАКТИЧЕСКИ ПОЛНОСТЬЮ ПРОДАТЬ КОМПЛЕКС, В КОТОРОМ ВОПЛОЩЕНЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОБ ИДЕАЛЕ СЕМЕЙНОЙ ЖИЛОЙ СРЕДЫ.

Михаил Журавлев

Проектировала дом на Костромском проспекте, 71 Вторая (АКАМ) мастерская ОАО «ЛенНИИпроект», главный архитектор проекта – Галина Шляхова. Особая роль принадлежит застройщику и инвестору – ООО «Финансовая строительная корпорация», а также ее «матери» – ОАО «Объединенная финансово-промышленная корпорация» (ОФПК), которые с 1994 года совместно реализуют девелоперские проекты под торговой маркой Richness Realty. Кстати, руководителю отдела продаж



➔ В новом комплексе воплощены представления об идеале семейной жилой среды

Richness Realty Виктору Паткевичу и принадлежит идея «концептуального дома» для семейного проживания.

Генеральный директор ОФПК Дмитрий Терехин сказал: «Мы провели большую и кропотливую работу, на всех стадиях которой сверяли полученный результат с нашими собственными внутренними представлениями о том идеальном доме, где было бы комфортно жить со своей семьей. Я рассматриваю такой подход как вклад в изменение концепции городского строительства и не считаю, что кризис может помешать моим коллегам двигаться в этом направлении». И продолжил: «Мы привыкли задавать стандарты. В свое время, построив дом на Тверской, 6, мы задали стандарт DeLux, планку которого, как я считаю, никто в городе так и не смог повысить. Теперь мы постарались задать стандарт жилья бизнес-класса, разработав очень интересную концепцию семейного жилья Family House. Плоды нашего труда вы видите, я тоже их сегодня впервые вижу в законченном виде, испытывая чувство гордости и радости. Нам не стыдно показать то, что мы сделали».

Глава муниципального образования «Светлановское» Татьяна Захаренкова, присутствовавшая на пресс-туре, призналась: увидев здание и его не-

обычные интерьеры, на время забыла о том, что является официальным лицом. Особенно неожиданным для нее оказалось появление подобного объекта в период кризиса. «Это вызывает чувство гордости за бизнес, который имеет прекрасные перспективы, – сказала она. – Этот комплекс, как и другие объекты компании, станет украшением и района, и города».

Основные достоинства проекта – соседство с лесопарковыми зонами, доступность метро и автомобильных магистралей – только оттеняют оригинальную авторскую концепцию. Атмосфера Family House гораздо больше соответствует художественному салону, чем привычным стандартам жилья: мягкая подсветка плавных – без единого угла – очертаний коридоров, стены в мягкой цветовой гамме определенного времени года, холл в стиле римского дворика, малые формы скульптуры и дизайна...

При этом рассчитан дом на средний класс. Как сообщил Виктор Паткевич, стоимость квартиры площадью около 120 кв. м составляет порядка 10,5 млн рублей. На первый взгляд – много. Однако за эти деньги можно купить лишь стандартную «двушку» в центре города. Ну и, собственно, непроданными остались всего лишь несколько квартир...

дольщики

Работа в ручном режиме

Алексей Михайлов

В Комитете по строительству состоялась очередное заседание Рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства в Санкт-Петербурге.

Заседание началось с обращения председателя ЖСК «Десятый корпус» к вице-губернатору Санкт-Петербурга Роману

Филимонову и членам рабочей группы со словами благодарности за оказанную помощь в достройке десятого корпуса в девятом квартале города Пушкина. С момента принятия решения до ввода объекта в эксплуатацию прошло 1,5 года. В настоящее время идет его заселение, дольщики получили возможность оформить право собственности на квартиры.

Таким образом, десятый корпус стал 14-м объектом, который сегодня достроен под контролем Комитета по строительству. Это 233 квартиры общей площадью 13 758 кв. м. В очередной раз была рассмотрена ситуация по жилому дому по улице Архитектора Данини. До настоящего времени участники долевого строительства не выбрали единое юридическое лицо, которому были

бы переданы права на достройку корпуса. В ходе заседания принято коллегиальное решение о подготовке Комитетом по строительству проекта распоряжения на ЖСК «Архитектора Данини, корпус 1». Согласно распоряжению, ЖСК должен подготовить и согласовать документацию для завершения строительства жилого дома в течение 9 месяцев. Также на заседании рабочей группы был рассмотрен вопрос о продлении сроков строительства по жилому дому, расположенному на пересечении Пулковской улицы и улицы

Орджоникидзе. Объект находится в высокой степени готовности. ООО «Жил-промстрой», выступившее инвестором строительства, своевременно не согласовало с Жилищным комитетом передачу 1 481,5 кв. м жилья городу. Компания взяла на себя обязательство в двухнедельный срок согласовать с Жилищным комитетом передачу указанной площади. Кроме того, рабочей группой принято решение о продлении срока, необходимого на ввод объекта в эксплуатацию, до 1 сентября 2009 года. Жилой дом в переулке Ломоносова в городе Петер-

гофе построен и введен в эксплуатацию в 2007 году. Однако зарегистрировать право собственности на квартиры участники долевого строительства не могут. Причиной этому стало невыполнение ООО «Ключ» инвестиционных условий по восстановлению Дачи К.Н. Калмыкова. Рабочая группа приняла решение о подготовке обращения в КУГИ с просьбой часть частичное исполнение ООО «Ключ» инвестиционных условий в отношении достройки жилого дома. Таким образом, вопрос о регистрации прав собственности на квартиры будет решен.

закон

214-ФЗ: Законопослушные – в плюсе

РАБОТАТЬ ПО ЗАКОНУ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» трудно, но возможно. Более того – работа по 214-ФЗ стала на нынешнем рынке конкурентным преимуществом, услугой, и наиболее активные участники эту услугу продают.

Константин Черемных

Работе по 214-ФЗ был посвящен круглый стол в «Союзпестрострое». Хотя закон принят в 2004 году и применяется к объектам, разрешения на строительство которых выданы с 5 марта 2005 года, его требования доселе игнорировались 85% застройщиков.

Действительно, 214-й закон больше выгоден дольщикам: он дает право требовать информацию о застройщике до заключения договора, а после взыскивать неустойку за нарушение сроков и качества строительства. По закону реклама и продажа квартир возможны лишь после получения разрешения на строительство и публикации проектной декларации объекта. Застройщики изобретали обходные схемы также и потому, что 214-ФЗ требует уплаты НДС с каждого договора. По данным президента ИСК «Петрополь» Марка Лернера, в начале 2009 года из 650 жилых объектов, строившихся в Петербурге, лишь 61 строился в соответствии с 214-ФЗ.

Парадоксальные законы рынка

Казалось бы, в ситуации кризиса число компаний, выполняющих закон, должно было сойти на нет. Но происходит обратное: следование закону ныне позиционируется как преимущество. Как рассказал на круглом столе

вице-президент АО «ЮИТ Ракенниус» Федор Цуринов, сегодня даже те, кто соблюдает закон не полностью, декларируют приверженность его нормам. Дело в том, что покупатель стал и пристрастнее, и грамотнее. Нередки обращения в суд дольщиков, с которыми заключались предварительные договоры: они требуют их признания ничтожными, ссылаясь на права потребителей. Застройщики, обходившие закон, столкнулись с гражданско-правовыми рисками. Меняется и судебная практика: в Калининграде арбитражный суд вынес решение в пользу клиента в соответствии со статьей 14.28 КоАП РФ.

Кроме того, банки в период кризиса соглашаются на проектное финансирование лишь при соблюдении 214-го закона, отмечает Марк Лернер. Схема с аккредитивами ныне не востребована: слишком высок процент по обеспечивающему кредиту. Новые правила ПИФ также требуют соответствия закону. Теперь на застройщика «давят» и власти, и кредиторы, и потребители: все стремятся избежать проблемы «обманутого дольщика». Между тем осенью ожидается принятие поправок как в сам 214-ФЗ, так и в пять смежных законов. Так называемые «поправки Хинштейна» заменяют взимание НДС госпошлиной, упрощают регистрацию и одновременно ужесточают штрафы за нелегальное привлечение средств дольщиков.



Марк Лернер:
«Банки в период кризиса соглашаются на проектное финансирование лишь при соблюдении 214-го закона»



Надежность на аутсорсинге

До принятия поправок работа с дольщиками и органами УФРС по 214-ФЗ остается трудоемкой. Некоторые компании – как, например, ООО «ГДСК» – создают специальный отдел по обеспечению регистрации договоров. Глава коммерческого управления ИСК «Петрополь» Алена Милош предлагает иной вариант – предоставление этих услуг на аутсорсинг. Так поступило ООО «Кондратьевский», поручив «Петрополю» организацию продаж квартир в жилом комплексе «Финансист» по 214-ФЗ.

По сути, кризис предоставил преимущество законопослушным компаниям. По словам директора НПП «Союзпестрострой-Проект» Андрея Уртеева, на улицах Москвы встречаются рекламные растяжки с аршинным слоганом: «Работаем по закону № 214». Непопулярный среди застройщиков закон стал маркой надежности, которая сегодня в особой цене.

МНЕНИЕ



Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН:

– Продажи квартир через своих агентов осуществлялись как до, так и после вступления в силу закона № 214-ФЗ. Заключается обычный агентский договор на продажу квартир в том или ином жилом комплексе, договоры проходят регистрацию в ФРС. Как правило, в качестве агентов действуют аффилированные структуры. Подобный подход позволяет развести денежные потоки, поскольку сейчас застройщику не всегда выгодно, чтобы деньги от продаж поступали на те же счета, с которых производится расчет с контрагентами. Можно сказать, что это маленькая хитрость, которая в случае, например, ареста счетов позволит сохранить денежные средства.



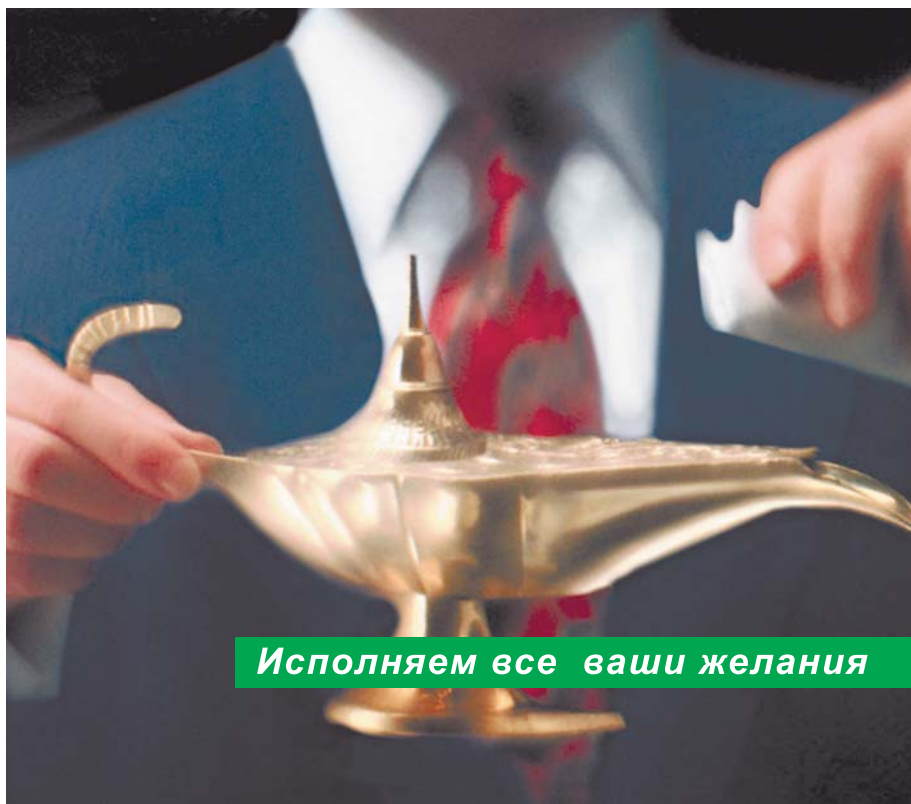
МИР НЕДВИЖИМОСТИ

■ доверяйте профессионалам

БИЗНЕС-ПАРТНЕРАМ

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

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



Исполняем все ваши желания

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



круглый стол

САМ СЕБЕ РИЭЛТОР

Дмитрий Малышев

Из-за кризиса многие граждане самостоятельно решают свои жилищные вопросы. Насколько это оправданно? Этому вопросу был посвящен круглый стол «Самостоятельные операции с недвижимостью», проведенный в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Простые проблемы

Генеральный директор АН «Итака» Сергей Галалу сообщил: по данным «Росрегистрации», сейчас более 50% зарегистрированных договоров купли-продажи заключается в простой письменной форме. При этом, по его мнению, только проведение сделки через нотариуса является гарантией безопасности. Цены на жилье упали, при этом активность рынка не увеличилась. Летом падение цен на жилье продолжится. Что будет осенью – непонятно. Однако Сергей Галалу считает, что лето – завершающий этап масштабного падения цен, хотя дальнейшее значительное падение также возможно. Однако оно опирается в такие объективные факторы, как себестоимость строительства. Пока рублевые цены не снизились на 30% по сравнению с уровнем прошлого года, но летом это произойдет и цены снизятся.

Данил Коротков, руководитель службы регистрации «Расчетный домъ», рассказал, что на регистрационных действиях почувствовалось снижение. При этом простая письменная форма занимает 30% от объема. Данная форма самая проблемная. По ней возникает больше всего претензий и запретов на регистрацию, – например, если не указан код подразделения паспортного стола. Проблемы с регистрацией при сделке через нотариуса составляют не более 0,5%, а при ППФ – 25%.

Ипотека и титул

Дмитрий Шапочкин, заместитель начальника департамента продаж Городского ипотечного банка, напомнил, что на 01.01.2009, по данным ЦБ РФ, объем задолженности по ипотеке в Санкт-Петербурге составил 69,61 млрд рублей. На 01.05.2009 он снизился до 69,33 млрд рублей. Уровень задолженности по ипотеке снижается. Банки выдают новых кредитов меньше, чем возвращают. Средняя ставка по ипотеке на 01.01.2008 составила 12,6% в рублях и 10,5% в валюте. На 01.05.2005 они достигли 14,6% в рублях и 13,9% в валюте. В I квартале 2009 года было выдано ипотечных кредитов на 7 млрд USD, а в I квартале 2009 года – только 800 млн USD. Количество выданных ссуд упало почти в 10 раз, а количество сделок на рынке снизилось на 25%, – это и есть реальная доля ипотеки, утверждает эксперт.

Татьяна Гитина, заместитель директора по страхованию СК «Спаские ворота», предлагающей титульное страхование, говорит, что проблемы с правом собственности проявляются чаще всего в первый год. В основном они связаны с человеческим фактором. Например, продавец говорит, что передумал, совершил сделку под угрозой насилия или был обманут. Также он мог находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения. В ее практике был случай, когда продавец после сделки выпил бутылку водки, набил лицо милиционеру, сел на 15 суток, чтобы его признали невменяемым.

Если у клиента с полисом титульного страхования начинаются звонки, письма, повестки в суд и т. д., то ему необходимо позвонить в страховую компанию. По словам Татьяны Гитиной, в 90% случаев вопрос решается в досудебном порядке.

конгресс

Форум сильных

«Если бы не было кризиса, его нужно было бы выдумать», – ТАКОВ лейтмотив XII Национального конгресса по недвижимости, организованного Российской гильдией риэлторов (РГР).

МАРИНА ШЕВЦОВА

По словам Екатерины Романенко, президента Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, «нынешний конгресс – форум сильных компаний. Приехало в несколько раз меньше участников. Но приехали те, кто думает о своем будущем».

Неутешительные цифры

Из-за кризиса в настоящее время в Москве заморожено строительство около 800 тыс. кв. м жилья. Такие данные привел президент Российской гильдии риэлторов Сергей Канухин. Он отметил, что строительные работы в столице ведутся только на тех объектах, готовность которых составляет минимум 60-70%. По словам г-на Канухина, остальные стройки законсервированы, а новые объекты не закладываются. Такая ситуация, как он добавил, складывается и в большинстве регионов России.

По данным РГР, с начала 2009 года цены на жилье в стране на первичном рынке в среднем упали на 7%, а на вторичном – на 12%. Жилье в мае в среднем по России подешевело на 3% в сегменте новостроек и на 2,8% в сегменте готовой недвижимости.

Оптимистические прогнозы

Между тем специалисты уверены, что у рынка есть шансы на скорое восстановление. «Два-три года стабилизации, а затем – медленное выздоровление (повышение цен), – такой прогноз высказал Геннадий Стерник, профессор кафедры экономики и управления городским строительством РЭА им. Плеханова. – За апрель объем сделок на вторичном рынке Москвы уменьшился на 27 процентов по сравнению с апрелем прошлого года, но уже не снижается. На первичном рынке застройщики пошли на ценовое понижение – и количество сделок начало повышаться. С точки зрения объемов сделок в перспективе мы достигнем докризисного уровня. С точки зрения цен – уже нет. Исторический максимум в 7,5 тысяч долларов за квадратный метр вряд ли будет достигнут».

Оживленное обсуждение вызвала тема о мерах государственной поддержки строительной отрасли. В России будет сформирован новый тип жилья эконом-класса – не дороже 30 тыс. рублей за 1 кв. м. Об этом на конгрессе заявила президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева. По ее словам, национальный проект «Доступное



Павел Созинов уверен, что регионы продолжат отстаивать свои интересы и в дальнейшем

и комфортное жилье – гражданам России» будет учитывать сегодняшние реалии рынка недвижимости. Правительством РФ уже подготовлены предложения по его реализации в условиях кризиса. «Экономический кризис в первую очередь планируется использовать не для того, чтобы поддержать строительные компании, а для решения жилищных проблем россиян», – заявила Надежда Косарева. Для этого, по ее словам, власти готовы оказать господдержку только тем застройщикам, которые будут строить и продавать жилье по цене не выше 30 тыс. рублей за «квадрат».

Недемократические выборы

В рамках Конгресса недвижимости состоялся XVIII съезд Российской гильдии риэлторов.

На съезде были внесены изменения в Устав РГР, выбран президент-элект. Им стал Григорий Полтораки, который через год сменит действующего президента Сергея Канухина.

Выборы президент-электа РГР в этом году проходили в жесткой конфронтационной манере. На должность президент-электа претендовали два кандидата – вице-президент РГР Григорий Полтораки, поддержанный Московской ассоциацией риэлторов и Гильдией риэлторов Московской области, и полномочный представитель президента РГР в СЗФО Павел Созинов, выдвинутый десятком региональными риэлторскими объединениями и представлявший Программу регионов. В ходе предвыборной кампании действующее правление РГР постави-

ло под сомнение законность выдвижения кандидатуры Павла Созинова.

На Национальном совете голоса распределились следующим образом: за то, чтобы не признавать Павла Созинова кандидатом на пост президент-электа, – около 50, за его «легитимизацию» – около 30. На голосовании сказалось отсутствие в тяжелое кризисное время многих региональных лидеров, при сто процентной явке московских оппонентов. Решение было практически продвинуто голосами московских лоббистов.

Около 500 голосов, решением Совета, отошли к трем крупным ассоциациям, в этом году оппонировавшим Программе регионов.

«Наше общение с Григорием Полтораком утвердило меня во мнении, что новый президент-элект – серьезный и вдумчивый лидер, – сказал Павел Созинов. – Он и его соратники действительно заинтересованы в развитии Гильдии. В то же время я остаюсь приверженцем Программы регионов. Я считаю, что основной вектор центростройской политики в стратегическом плане – ошибочен. К сожалению, коалиция регионов не смогла реализовать свою программу в силу, в том числе, разнонаправленности интересов и ряда тактических ошибок».

Но, по словам Павла Созинова, несколько руководителей региональных профобъединений уже вошли в правление, приняты некоторые решения, которые, в том или ином виде, были отражены в Программе регионов. «Регионы продолжают отстаивать свои интересы и в дальнейшем», – уверен Павел Созинов.

Серебряный ВЕК
Коллегия адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА

24 июня 2009 года

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 круглого стола приглашены 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 электроснабжения.
- Временные и постоянные схемы подключения: жилые и коммерческие объекты.
- Энергоресурсосбережение и экология в строительном комплексе и ЖКХ.

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



Изыскательские работы



Телефабрика и детская дорога

Продолжается подготовка к реализации двух масштабных инвестиционных проектов на территории Васильевского острова и города Пушкина.

Ирина Барчук

ЗАО «Санкт-Петербургский центр мультимедийных проектов «ТелеГрад» повторно приступит к изыскательским работам на двух земельных участках, расположенных в Василеостровском районе на территории бывшего трамвайного парка для строительства многофункционального общественно-делового комплекса. Первый участок площадью 4730 кв. м находится по адресу: Средний проспект, 79, лит. А, второй участок (75 155 кв. м) – по адресу: Средний проспект, 77, лит. Ц. Инвестор реализует проект совместно с АО «TriGranit Development Corporation». МФК общей площадью 200 тыс. кв. м планировалось реализовать за 2,5 года с момента получения всех согласований. Год назад инвестиции в проект оценивались в 600–700 млн USD. МФК включает телестудию, медиacentр, гостиницу и оранжерею.

Первое постановление городского правительства о проведении изысканий вышло в марте 2008 года, к сегодняшнему дню срок его действия истек. По заказу инвестора сейчас разрабатывается градостроительная документация на территорию квартала, в которой входит указанный объект. Пока мастерские, склады, котельная и другие объекты, находящиеся на участках, закреплены на праве хозяйственного ведения за СПб ГУП «Горэлектротранс». По данным Комитета по охране памятников, депо и два административных здания в комплексе сооружений второй очереди Петроградского городского трамвая являются выявленными объектами культурного наследия. Они должны быть реконструированы.

ОАО «РЖД» получит для изысканий земельный участок площадью 41 824



Проектировщиком комплекса зданий на месте существующих сегодня сооружений трамвайного депо является «Архитектурная мастерская Мамошина»

кв. м в Пушкине, северо-западнее пересечения Детскосельского бульвара с Железнодорожной улицей для строительства детского спортивного комплекса. Этот проект увязан с открытием Малой Октябрьской детской железной дороги. В феврале 2009 года у вице-губернатора Валентины Матвиенко состоялось совещание с руководством ОАО «РЖД», на котором обсуждали будущее этого проекта во взаимосвязи с развитием территории железнодорожной станции Санкт-Петербург-Варшавский и переносом грузового двора железнодорожной станции Санкт-Петербург-Балтийский. (Развитием территории бывшего Варшавского вокзала занимается ОАО «Измайловская перспектива», судьбой соседнего вокзала – ЗАО «Желдорипотека».) В результате ОАО «РЖД» обра-

тилось в городское правительство с просьбой предоставить в аренду для проведения изыскательских работ земельного участка в Буферном парке Пушкина. Строительство на исторической линии бывшего Императорского пути Малой Октябрьской детской железной дороги вошло в план основных мероприятий по подготовке к празднованию 300-летия Царского Села 2006–2010 годов. Пока проект планировки и межевания территории Буферного парка не разработан, в соответствии с генеральным планом города она отнесена к зоне спортивных сооружений и пляжей. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, участок используется как свалка металлических конструкций (договором аренды он не обременен).

сроки

No Guilty

Ирина Барчук

Три инвестора обратились в городское правительство за продлением сроков строительства своих объектов без начисления штрафов. В Комитете по строительству считают, что задержка произошла по уважительной причине.

ООО «Ключ» с начала 2005 года возводит жилой дом с пристроенными помещениями и полузаглубленной автостоянкой в Калининском районе. Пятно расположено южнее дома 79, корп. 2 по проспекту Науки. На сегодня застройщик, привлекая к проекту дольщиков, смог справиться с проектированием (70%) и с подготовительными работами (95%). Низкий темп строитель-

ва инвестор объясняет задержкой на 30 месяцев в получении технических условий от ОАО «Ленэнерго». Кроме того, после выхода на площадку выяснилось, что необходимо усилить фундамент будущего дома. Для этого был выполнен новый проект. Изменения требований к санитарно-эпидемиологическим заключениям в 2007 году тоже повлияли на сроки подготовки проектной документации. В результате город согласился продлить срок окончания работ на объекте до 2010 года. ООО «Строительные системы» с проектом строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой задержало наличие на участке, предоставленном инвестору, аварийного жилого дома. Постановле-

ние городского правительства, разрешившее реализацию проекта, вышло в сентябре 2005 года. Тогда планировалось, что застройщик уложится в 40 месяцев. Пока на объекте полностью построено лишь свайное поле. Жилой дом, находящийся по адресу: 17-я линия, 42, лит. Г, был признан аварийным несколькими авторитетными комиссиями. В КУГИ на момент предоставления земельного участка для реализации инвестиционного проекта отсутствовала информация о жильцах, его населяющих. Одну из квартир в доме занимали две семьи, которые отказались от переезда. Дело удалось урегулировать только в суде, жильцов должны переселить в дома бюджетного строительства. Новый срок ввода объекта в эксплуатацию определен сентябрем 2011 года. ООО «Мегалит» в ноябре 2006 года подхватило строительный объект – торгово-бытовой комплекс – у ЗАО «КФ «Балти-

ка», которое начало реализацию проекта в 2004 году. Речь идет о строительной площадке на пересечении трех проспектов у Ладожского вокзала: Заневского, Уткина и Энергетиков, в Красногвардейском районе. По мнению генерального директора ООО «Мегалит» г-жи Сатиной, проектирование и строительство объекта задержалось по уважительным причинам (сегодня на 90% заложен фундамент здания, на 95% выполнено проектирование). Во-первых, несвоевременно выданы технические условия ОАО «Ленэнерго». Во-вторых, эта организация потребовала, чтобы ТП построили в границах земельного участка, что уменьшило площадь здания и увеличило стоимость его строительства. В-третьих, инвестор долгое время не мог получить градостроительный план в КГА. Срок окончания строительства торгово-бытового комплекса перенесен на декабрь 2010 года.

ситуация



«КИНА НЕ БУДЕТ»

На заседании совета по культурному наследию обнародованы результаты историко-культурной экспертизы трамвайного парка на Среднем проспекте Васильевского острова, 85.

Эксперты из компании «Арс» рекомендовали сохранить три половинки существующих зданий трамвайного депо, построенных в 1906–1908 годах. Вторые половинки, по их мнению, не представляют никакой ценности, равно как и два административных здания, выходящих на Средний проспект, возведенные в 1913–1915 годах по типовому проекту. Эксперт Елена Луцко привела в пример аналогичные дома на Московском проспекте. Совет по сохранению культурного наследия не признал результаты такой экспертизы: здания депо нельзя делить на части, а административные здания нельзя снимать с охраны только потому, что есть похожие. Депутат Алексей Ковалев потребовал провести повторную экспертизу. Он считает нынешнее исследование неполным и «не соответствующим значимости трамвайного парка». По его словам, трамвайный парк – это архитектурный памятник и памятник истории техники, поэтому необходимо оценить его значимость с историко-культурной точки зрения. Член совета по культурному наследию Борис Кириков также счел недопустимым снос двух «образцов неоклассики». Автору концепции застройки территории парка Михаилу Мамошину рекомендовали провести дополнительные исследования.

На данной территории венгерские инвесторы хотят построить многофункциональный комплекс, центром которого станет Телефабрика; проект подразумевает создание современного центра кино- и телепроизводства европейского уровня.

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

короткой строкой



Фонд имущества Петербурга провел торги по продаже шести встроенных помещений, находящихся в долгосрочной аренде у аптек «Натур Продукт» и «Здоровые люди».

Помещения общей площадью 861,9 кв. м продавались единым лотом: по два – в Кировском и Невском районах, по одному – в Центральном и Фрунзенском районах. На них претендовали пять участников, победителем стало ООО «Волна», купившее лот по начальной цене – 47 млн рублей – в интересах действующего арендатора.



Два досугово-развлекательных комплекса с бизнес-центрами и ТП могут появиться в квартале, ограниченном Малой Карпатской и Карпатской улицами, Дунайским проспектом и улицей Олеко Дундича, во Фрунзенском районе. К такому выводу пришли проектировщики ООО «Бизнес Хаус Строй», выполнив проект планировки и межевания территории по заказу ООО «Реальто».



ООО «Скай-Трейд», реализующее проект по строительству складского комплекса в Приморском районе, юго-западнее дома 20, лит. А по улице Репищева, не смогло уложиться в срок, ответственный для проведения изыскательских работ. Соответствующее постановление правительства Санкт-Петербурга будет отменено. Компания планирует повторно выйти на изыскания, поскольку «заинтересована в строительстве на данном земельном участке».



короткой строкой



Ирина Барчук



РГА БДТ им. Г.А. Товстоногова планирует возвести жилой комплекс со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания для своих сотрудников в Красносельском районе, северо-западнее пересечения Ленинского проспекта с улицей Доблести. Театр подал заявку на получение земельного участка площадью 10 313 кв. м в постоянное (бессрочное) пользование.

Строительство жилья входит в планы и одной из войсковых частей. Военной организации может быть выделен земельный участок в Красном Селе, юго-восточнее пересечения улиц Равенства и Лермонтова.



ООО «Бизнес Хаус Строй» по заказу ООО «Содействие» разработало градостроительную документацию территории квартала 66 нежилой зоны «Ржевка», ограниченной улицами Коммуны, Лазо, 2-й Жерновской и Ириновским проспектом, в Красногвардейском районе. Проектировщики выявили возможность строительства в квартале досугово-развлекательного комплекса с бизнес-центром, физкультурно-оздоровительного комплекса, подстанции скорой помощи, многоэтажного паркинга и объекта общественного питания.



Подготовлен к утверждению проект планировки и межевания территории площадью 7,84 га в квартале 5а севернее улицы Новоселов, ограниченной улицей Тельмана, проспектом Большевиков, проектируемой улицей и проездом между кварталами 5 и 5а, в Невском районе. Разработка документации велась по заказу ООО «Ярд». В квартале можно построить два объекта розничной торговли, многоэтажный паркинг, досугово-развлекательный комплекс с бизнес-центром и ТП, анимационную студию с многоуровневой автостоянкой и две трансформаторные подстанции.



Остановлена реализация проекта строительства жилого дома в Калининском районе по адресу: Северный проспект, 63, между корпусами 3 и 4. В марте 2005 года участок по этому адресу для проектирования и строительства дома получило ЗАО «ИВИ-93». Сдать объект в эксплуатацию надо было в мае 2008 года, но компания успела выполнить лишь половину от объема проектирования. В сентябре 2008 года решался вопрос о передаче пятна другому застройщику – ООО «Стон». Однако сейчас в Комитет по строительству обратилась администрация Калининского района с просьбой не возобновлять работы. Участок благоустроен, находится в центре жилого квартала (выйти на стройплощадку невозможно без ущерба для окружающей территории, местные жители воспринимают проект как уплотнительную застройку). По словам заместителя главы администрации Калининского района Евгения Разумишкина, до настоящего времени построенные в 2007 году ЗАО «ИВИ-93» жилые дома в квартале 12 района Гражданского проспекта не обеспечены энергоснабжением по постоянной схеме: сроки затянулись в связи с необходимостью выделения дополнительных мощностей из-за увеличения этажности построенного ЗАО «ИВИ-93» жилого дома (ЖК-10) по улице Вавиловых, 7.

реконструкция

Особняк и консульство под отели

В ПЕТРОГРАДСКОМ РАЙОНЕ МОГУТ ПОЯВИТЬСЯ НОВЫЕ ГОСТИНИЧНЫЕ КОМПЛЕКСЫ. ДВА ИНВЕСТОРА ГОТОВЫ НАЧАТЬ ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ЗДАНИЙ, ОХРАНЯЕМЫХ КОМИТЕТОМ ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ.

Ирина Барчук

Однако пока документация, подготовленная компаниями, не прошла всех стадий согласования.

ООО «Стройинвест» хочет реконструировать (без изменения предметов охраны) бывший особняк К.И. Шредера по адресу: Петроградская набережная, 32, лит. А. В конце 1880-х годов по красной линии набережной по проекту архитектора В.В. Шауба возвели особняк, который сегодня является архитектурным памятником регионального значения. Инвестор, получив участок площадью 2856 кв. м, хотел бы реконструировать историческое здание. В результате, по проекту, разработанному ООО «Интарсия», должна получиться двух-трехэтажная гостиница, рассчитанная на 21 номер (общая площадь – 1,9 тыс. кв. м). В конце 2008 года КУГИ согласился с возможностью сноса литер Б и 3 дома 32 по Петроградской набережной. Принятие окончательного решения о возможности реализации этого проекта задерживает то, что в 2003 году участок уже был передан по инвестиционному договору ЗАО «Кратон». В мае 2005 реконструированный объект должны были ввести в эксплуатацию,

однако работы так и не начались. КУГИ подал иск в арбитражный суд о взыскании пени за нарушение срока производства работ в размере более 8,5 млн рублей, расторжении договора аренды и выселении компании из здания. Однако пока судебного решения нет. По словам начальника Управления экономической и инвестиционной политики КУГИ Алексея Луняка, указанные нарушения условий договора не устранены, не исполнены и обязательства по сносу двух строений, стоящих на участке, утратил свою силу правоустанавливающий документ, позволяющий ЗАО «Кратон» производить реконструкцию здания. Официально договорные отношения между городом и бывшим инвестором прекратились в мае 2008 года. Если ООО «Стройинвест» разрешат приступить к реализации проекта, затраты на его воплощение могут составить более 83,7 млн рублей, а затраты на снос двух построек на участке – 652,5 тыс. рублей.

ООО «Бизнес-Инвест» претендует на бывший особняк Э.Г. Фолленвейдера, который находится в Петроградском районе, по адресу: Большая аллея, 13, лит. А. До недавнего времени здание, являющееся региональным памятни-

ком, занимало Генеральное консульство Королевства Дания на основании договора аренды, заключенного на 49 лет. В Комитет по внешним связям обратилось ГУП по обслуживанию иностранных представительств «Инпресервис» с просьбой изъять это здание из хозяйственного ведения предприятия, поскольку консульство подыскивает себе другое место размещения. По словам председателя Комитета по внешним связям Александра Прохоренко, «предварительный опрос, проведенный среди дипломатов, показал, что данный объект непригоден для размещения консульского учреждения ввиду конструктивных особенностей здания дачного типа (большой процент мест общего пользования), а также по причине высокой арендной платы». В начале мая 2009 года было подписано распоряжение КУГИ о прекращении права хозяйственного ведения на здание. Теперь ООО «Бизнес-Инвест» планирует реконструировать его под гостиничный комплекс. Затраты на реконструкцию оцениваются в сумму более 56,4 млн рублей, а дополнительные затраты на ремонтно-реставрационные работы – более 153,1 млн рублей.

сроки

ЖИЛЫЕ ДОМА И ГОСТИНИЦЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕМ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРОДЛЕВАЮТСЯ СРОКИ ОКОНЧАНИЯ РАБОТ НА СЛЕДУЮЩИХ ОБЪЕКТАХ:

№ п/п	Название компании	Адрес	Название объекта	Степень готовности	Срок ввода в эксплуатацию
1	ООО «Эдванс»	Адмиралтейский район, западнее дома 16, лит. Б, по ул. Лабутина	Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Каркас 100%	31 декабря 2009 г.
2	ЗАО «Балт-инвест»	Адмиралтейский район, Серпуховская ул., 37, лит. Б	Реконструкция здания под административные цели	Каркас 70%	Декабрь 2009 г.
3	ООО «Невский луч»	Выборгский район, северо-западнее дома 13, лит. А, по Зеленогорской ул.	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и полуподземным паркингом	Каркас 17%	30 сентября 2010 г.
4	ООО «Ривьера-Трэвел»	Петергоф, южнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе с ул. Макарова	Гостиничный комплекс	Каркас 100%	30 декабря 2009 г.
5	ЗАО «Содружество»	Приморский район, восточнее пересечения Малой Десятиной ул. и Новоутиной ул.	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным паркингом	Каркас 100%	31 декабря 2009 г.
6	ООО «Арсенал»	Пушкин, южнее дома 56, лит. А по Малой ул.	Гостиница	Каркас 100%	31 декабря 2009 г.
7	ООО «Веста-2С»	Пушкин, 2-й проезд, 16, лит. А	Реставрационные мастерские	Каркас 100%	30 сентября 2009 г.
8	ОАО «СУ-30Б»	Павловск, Березовая ул., 5	Жилой дом	Каркас 100%	30 декабря 2009 г.
9	ЗАО «ЖСК-1492»	Фрунзенский район, севернее дома 102 по Южному шоссе и юго-западнее пересечения пр. Славы с Софийской ул.	Жилой комплекс со встроенными помещениями обслуживания	Каркас 100%	30 декабря 2009 г.

Дорожники объединяются в «РОСО-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

25 июня 2009 года

Круглый стол
Практические аспекты работы по 214-ФЗ «О долевом участии...»

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: 25 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 круглого стола приглашены 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:

- Переход на работу по 214-ФЗ: причины и следствия.
- Преимущества работы по 214-ФЗ.
- Основные недостатки закона.
- Работа над поправками к закону.
- Риски для застройщиков при невыполнении закона.

ситуация

Зеленая логика

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ВЫСКАЗАЛИ СВОЕ МНЕНИЕ ПО ПОВОДУ ВОЗВЕДЕНИЯ ЭНЕРГОБЛОКОВ № 3 и № 4 ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ АТОМНОЙ ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ (ЛАЭС-2). МНЕНИЕ НИКОГО НЕ УДИВИЛО. ЛАЭС-2 ОПАСНА И, ОКАЗЫВАЕТСЯ, ЭКОНОМИЧЕСКИ НЕЦЕЛЕСООБРАЗНА.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

По словам экологов, представленный «Росатомом» на обсуждение предварительный вариант Оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) деятельности по строительству и эксплуатации энергоблоков № 3 и № 4 ЛАЭС-2 не отражает реальной ситуации с оценкой безопасности реакторов. Рашид Алимов, сопредседатель организации «ЭКОперестройка», утверждает: «В ОВОС не нашло отражения опыт аварий на существующей Ленинградской АЭС, в том числе – аварии 1975 года».

Пресс-конференция, собранная защитниками окружающей среды, проходила в день общественных слушаний по поводу возведения ЛАЭС-2. С 15 мая 2009 года текст технического задания и тот самый предварительный вариант Оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) стал доступен для публичного ознакомления. Общественное обсуждение – обязательная процедура, которую проходят все проекты создания новых производственных мощностей.

«Материалы ОВОС третьего и четвертого энергоблоков ЛАЭС-2 были доступны не только в приемных, но и в сети Интернет, так чтобы любой желающий мог с ними ознакомиться и направить свои замечания», – говорится в распространенном заявлении Игоря Коньшева, директора департамента по работе с общественными организациями и регионами корпорации «Росатом». Лина Зернова, редактор журнала «Экология и право», который издается экологической организацией «Беллона» в Петербурге, придерживается иного мнения. «Манипуляция общественным мнением – тактика Росатома, – считает г-жа Зернова. – «Беллоне» не дали провести

МНЕНИЕ

Александр Казарин, главный инженер проекта ЛАЭС-2:

– Эти люди называли наш проект плохим, даже не ознакомившись с представленными им материалами... За истекшее с начала строительства ЛАЭС-2 время мне доводилось читать в разных средствах массовой информации вещи, которые, мягко скажем, не соответствуют действительности. Прямой диалог поможет достичь понимания. Нам есть о чем рассказать. И если мы услышим конструктивные предложения, безусловно, будем учитывать их в своей работе.



По мнению защитников окружающей среды, реальная оценка воздействия на окружающую среду ЛАЭС-2 не производилась вовсе

общественную экспертизу проекта ЛАЭС-2, при этом регистрируются общественные экспертизы "карманных" организаций Росатома. ОАО "Концерн Энергоатом" продолжает имитировать открытость, манипулируя общественным мнением».

По мнению экологов, ОВОС – не более чем типовая текст, который «под копирку» переписывается для всех атомных станций страны. Так, на странице 206 документа нашлась опечатка – вместо ЛАЭС-2 там упоминается БАЭС (Балаковская атомная станция). Из этой опечатки экологи и заключили, что реальная оценка воздействия на окружающую среду новой станции не производилась вовсе.

Временами «зеленым» действительно изменяло чувство меры, и даже достоинства проекта они представляли как недостатки. Например, среди потенциальных угроз для местности они привели энергоемкий бизнес, который вполне естественно расположится вокруг ЛАЭС-2.

Более того, экологи заявили: «При условии дальнейшего спада энергопотребления – как из-за кризиса, так и вследствие осуществления планов правительства по снижению энергоемкости единицы ВВП – АЭС будет убыточна. Вместо строительства новой АЭС надо развивать использование альтернативных источников энергии – децентрализованных и гибких».

Однако, козырнув аргументом одного президентского указания – понизить энергоемкость выпускаемой продукции, – «зеленые» не упомянули другую задачу, также поставленную президентом и Правительством РФ, – увеличить

«

ЦИТАТА

Рашид Алимов, сопредседатель организации «ЭКОперестройка»:

– Проведенные в 2008 году в Германии исследования достоверно показали, что даже при нормальной работе немецких АЭС, состоящих, как правило, лишь из одного энергоблока, и их выбросах, находящихся в пределах норм, дети в радиусе 5 километров от атомных электростанций заметно (более чем в 2,5 раза) чаще заболевают лейкемией (раком крови). Повышенная частота заболеваний проявляется до радиуса 50 километров.

долю атомной энергетики в энергобалансе страны. Разумеется, неразумно производить все 100% электроэнергии страны за счет ее атомных станций. Но и получать более половины электроэнергии за счет сжигания газа – варварство, которого не позволяет себе ни одна страна в мире. Эксперты считают рациональным такой баланс: производить 25% энергии за счет сжигания газа, еще 25% – за счет атомной энергетики, еще 25% обеспечить угольная и гидрогенерация. Для этого необходимо сократить долю газовой выработки, увеличив долю иных видов генерации. В частности, и перед атомной отраслью стоит задача: не позже 2030 года практически удвоить долю атомной энергетики в энергетическом балансе России с сегодняшних 16% до 25-30%.



ФАКТ

СЛУШАНИЯ СОСТОЯЛИСЬ

В Сосновом Бору прошли общественные слушания материалов по оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС) строительства и будущей эксплуатации второй очереди (энергоблоки № 3 и № 4) Ленинградской АЭС-2.

В них приняли участие около 600 человек, в частности представители правительства и Законодательного собрания региона, общественных организаций, СМИ, руководители предприятий и ряда ведомств, а также жи-

тели города. Вели общественные слушания вице-губернатор Ленобласти Григорий Двас, представитель госкорпорации «Росатом» Игорь Коньшев и глава администрации МО «Сосновоборский городской округ» Дмитрий Пуляевский. Григорий Двас отметил особую значимость строительства ЛАЭС-2 для развития инвестиционного потенциала региона. По его словам, в ряде регионов Северо-Запада уже ощущается дефицит мощности по генерации электроэнергии. Заместитель директора

ОАО «Атомэнергпром» Александр Полушкин, отвечая на вопросы, отметил, что развитие атомной энергетики во многом способствует выходу отечественной экономики из кризиса. Он пояснил, что создание одного рабочего места атомщика загружает работой до 10 человек из других отраслей, задействованных в строительстве и эксплуатации АЭС. Напомним, что расчетная стоимость строительства четырех энергоблоков ЛАЭС-2 оценивается примерно в 250 млрд рублей в ценах 2008 года, значительная часть которых будет освоена предприятиями Петербурга



По мнению Григория Дваса, на Северо-Западе ощущается дефицит мощностей по генерации энергии

и Ленобласти. План бюджетного финансирования на 2009 год составляет 16,2 млрд рублей. Главный инженер проекта ЛАЭС-2 Александр Казарин рассказал об основных технических решениях, которые свидетельствуют о беспрецедентном уровне безопасности энергоблоков строящейся АЭС.

По его словам, на данный момент нигде в мире не строят атомных станций с подобным сочетанием систем безопасности. Подводя итоги, Игорь Коньшев пояснил: «Люди реалистично воспринимают перспективу строительства третьего и четвертого энергоблоков новой АЭС, чего не было 2 года назад, когда возникли сомнения, не ограничится ли все декларацией о намерениях. Сейчас сооружение ЛАЭС-2 идет строго в соответствии с графиком. Отрадно, что люди поверили атомщикам и, как следствие, звучат более осмысленные и конкретные вопросы и пожелания».

НОВОСТИ

НАЛОГОМ ПО МУСОРУ

Новый налог на собственников жилых и нежилых помещений планирует ввести правительство Ленобласти. Это один из проектов, которые должны улучшить экологическую ситуацию в регионе.

Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков на заседании общественного экологического совета заявил, что уже до конца текущего года планируется принять закон, согласно которому каждый гражданин, имеющий в собственности на территории области квартиру, жилой дом, коттедж, садовый домик, баню и т. д., должен будет платить за вывоз отходов с каждого квадратного метра. Это должно решить проблему незаконных мусорных свалок, в частности – несанкционированных свалок мусора в границах садовых хозяйств. Второй законопроект «Об обороте отходов производства и потребления» призван решить вопрос хранения и переработки мусора. По словам г-на Сердюкова, необходимо уходить от практики «постоянных свалок» и принципиально менять подход к данному вопросу, в частности, активизировав вторичную переработку. Губернатор также отметил, что следует не увеличивать количество мусорных полигонов для постоянного хранения, а организовывать «временные» площадки с последующим направлением отходов на мусороперерабатывающие заводы.

NORD STREAM ПРОВЕРЯТ ЕЩЕ

В Штральзунде (Германия) состоялись консультации заинтересованных сторон по документации оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) проекта строительства газопровода Nord Stream.

Российскую делегацию возглавлял замдиректора Департамента международного сотрудничества Минприроды России Владимир Ивлиев. В мероприятии также участвовали представители Германии, Дании, Литвы, Польши, Швеции, Финляндии и Эстонии, сообщает пресс-служба Минприроды.

В ходе встречи участники подвели итоги национальных консультаций с государственными органами и общественностью в каждой из стран по окончательному варианту оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) по всему маршруту газопровода, представленному компанией Nord Stream AG.

Представители России, Германии и Дании отметили отсутствие существенного негативного трансграничного воздействия на окружающую среду государств при реализации проекта строительства газопровода. Представители Швеции и Финляндии считают необходимым получение дополнительных материалов по ОВОС.

Участники признали целесообразность завершения деятельности многосторонней рабочей группы в рамках Конвенции об оценке воздействия на окружающую среду в трансграничном контексте (Конвенция Эспо) по проекту Nord Stream. Нерешенные вопросы будут далее урегулированы в рамках двусторонних консультаций. Параллельно в России, Германии, Дании, Финляндии и Швеции будут выдаваться национальные разрешения на строительство газопровода «Норд Стрим». До конца 2009 года можно рассчитывать на получение таких разрешений от официальных органов России, Германии и Дании.

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 23 (363) | 22 | 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

1. Информация о застройщике.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ДМ» (ООО «Строительная компания ДМ»), 195043, Санкт-Петербург, 2-я Жерновская ул., 23, лит. А, пом. 8-Н. Время работы с 09.00 до 17.30.

1.2. Свидетельство о государственной регистрации серия ЛО-001 № 62152, выдано Ленинградской областной регистрационной палатой 23.04.2001, зарегистрировано и внесено в реестр под № 09/04575.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.06.2002, от 27.01.2003, основной государственный регистрационный номер 1034700556285, выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области.

1.3. Учредители застройщика:

– гражданин РФ Петров Анатолий Александрович;

– гражданин РФ Близнак Александр Григорьевич.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик:

– Санкт-Петербург, пр. Наставников, 19 – 24-этажный, 424-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями – проектировщик, инвестор (дом сдан);

– Петродворец, ул. Аврора, 26 – малоэтажный жилой комплекс из двух корпусов с полузаглубленным гаражом – заказчик, проектировщик, инвестор, генподрядчик (жилой комплекс сдан);

– Ломоносов, Есенинская ул., 4 – трех-четырёхэтажный жилой дом на 60 квартир с подземным гаражом и встроенно-пристроенными помещениями – заказчик, проектировщик, инвестор, генподрядчик (дом сдан);

– Санкт-Петербург, участок, ограниченный ул. Коммуны, 2-й Жерновской ул., 6-й Жерновской ул. и рекой Лубья (Луппа), – малоэтажный жилой комплекс из трех жилых корпусов (пять-семь этажей) на 511 квартир с подземным гаражом и торговый центр – заказчик, проектировщик, инвестор, генподрядчик (жилой комплекс сдан);

– Санкт-Петербург, 2-я Жерновская ул., 25 – восьмиэтажный жилой дом на 55 квартир – заказчик, проектировщик, инвестор, генподрядчик (дом сдан);

– Санкт-Петербург, 2-я Жерновская ул., 28 – девятиэтажный жилой дом со встроенными помещениями на 48 квартир – заказчик, проектировщик, инвестор, генподрядчик (дом сдан);

– Санкт-Петербург, 2-я Жерновская ул., 26, корп. 2 – восьмиэтажный жилой дом на 39 квартир – заказчик, проектировщик, инвестор, генподрядчик (сдача дома в июле 2009 г.).

1.5. Лицензирование:

– Лицензия Д 936006, на проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Регистрационный № ГС-2-78-

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

02-26-0-4703058442-021583-2 от 15.10.2007. Выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Срок действия по 15.10.2012.

– Лицензия Д 940923, на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Регистрационный № ГС-2-781-02-27-0-4703058442-021584-2 от 22.10.2007. Выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Срок действия по 22.10.2012.

1.6. Величина собственных денежных средств ООО «Строительная компания ДМ» составляет 1 007 780 (один миллион семь тысяч семьсот восемьдесят) рублей. Финансовый результат по итогам текущего года на 31.03.2009 составил 0 (ноль) рублей.

Нераспределенная прибыль на 31.03.2009 – 74 188 146 (семьдесят четыре миллиона сто восемьдесят восемь тысяч сто сорок шесть) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 280 508 807 (двести восемьдесят миллионов пятьсот восемь тысяч восемьсот семь) рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Проектирование и строительство девятиэтажного жилого дома с встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, 6-я Жерновская ул., 29а, лит. А; 6-я Жерновская ул., 31, лит. А.

– Окончание строительства объекта – II квартал 2010 г.

– Положительное заключение управления государственной экспертизы от 29.05.2009 № 193-1-2009.

2.2. Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-07003620 – 2009 от 05.06.2009.

2.3. Права на земельные участки – Свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности 78-АГ 032634 от 16.11.2007, запись регистрации № 78-78-01/0469/2007-096;

– Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности 78-АГ 471008 от 27.05.2008, запись регистрации № 78-78-01/0688/2007-455.

Границы земельных участков: площадью 940 кв. м в соответствии с кадастровым планом земельного участка – кадастровый номер 78:11:0129В:11, и площадью 868 кв. м в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке – кадастровый номер 78:11:0129В:1.

2.4. Элементы благоустройства: комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных

в установленном порядке с администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга.

2.5. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 357 953 573 (триста пятьдесят семь миллионов девятьсот пятьдесят три тысячи пятьсот семьдесят три) рубля.

2.6. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог права собственности на земельные участки и строящийся (создаваемый) на этих земельных участках многоквартирный дом в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.7. Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия. Иных договоров и сделок не имеется.

2.8. Участки, предназначенные для строительства жилого дома, находятся в Красногвардейском административном районе Санкт-Петербурга, по адресу: 6-я Жерновская ул., 29а, лит. А, и 6-я Жерновская ул., 31, лит. А, и имеют общую границу.

С севера, запада и юга участки граничат с незастроенной территорией, с востока – с частным земельным владением. Генеральный план проектируемого жилого дома разработан с учетом существующей градостроительной ситуации, в соответствии с проектом планировки квартала.

Входы в жилой дом и въезды на участки организованы с 6-й Жерновской ул. Вокруг здания обеспечен проезд пожарных машин, разработана система тротуаров и пешеходных дорожек.

За границами отвода участка, в соответствии с проектом застройки квартала, для нужд жилого комплекса проектом предусмотрено устройство открытых стоянок временного хранения легкового автотранспорта, площадок для игр детей и отдыха взрослых, контейнерной площадки, запроектирована трансформаторная подстанция.

Жилой дом представляет собой девятиэтажное двухсекционное монолитно-кирпичное здание, ориентированное главным фасадом на 6-ю Жерновскую ул. На первом и в цокольном этаже предусмотрена входная группа помещений и встроенные помещения офисов (с отдельными входами и эвакуационными выходами). На втором-девятом этажах размещаются 99 жилых квартир, в техподполье – ИТП, ПЩ, водомерный узел, технические помещения для разработки коммуникаций. В доме имеется лифт и мусоросборные камеры на первом этаже. Все квартиры имеют нормативную инсоляцию и освещенность, обеспечены лоджиями и балконами.

Фасады решены в цвете с применением лицевого белого-розового кирпича и красного лицевого кирпича. Цоколь облицовывается искусственным камнем. Лоджии и балконы остекляются.

2.8. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства:

Офисные помещения

Собес

Опорный пункт

Пункт приема белья в стирку

Количество квартир – 99, в том числе:

– однокомнатных – 38

– двухкомнатных – 36

– трехкомнатных – 23

– пятикомнатных – 2

Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 7 589,94 кв. м.

Общая площадь встроенных помещений – 1 299,42 кв. м.

2.9. Имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности:

– ИТП;

– помещение водомерного узла и насосов;

– электрощитовая;

– технические коридоры;

– лестничные клетки;

– мусоросборные камеры.

2.10. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2010 г.

Органы государственной власти, участвующие в приемке дома:

– УГАСН;

– администрация Красногвардейского района;

– УГПС Красногвардейского района;

– ЦГСН Красногвардейского района;

– ООО «Строительная компания ДМ»;

– эксплуатирующая организация.

2.11. Возможные финансовые риски – не ожидаются.

2.12. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

1) Генеральный подрядчик ООО «Строительная компания ДМ».

2) Субподрядные организации:

– железобетонный каркас и наружные стены – ООО «НСК Монолит»;

– наружные сети водоснабжения и канализации – ЗАО «СК «СТИФ»;

– внутренние сети водоснабжения и канализации – ООО «КУСТ»;

– система электроснабжения – ООО «НСК Энерго».

Генеральный директор ООО «Строительная компания ДМ» А.А. Петров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 466 от 28.04.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (юго-западнее дома 40, лит. А, по пр. Королева)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения православной местной религиозной организации «Приход храма Архистратига Божия Михаила и прочих Небесных Сил бесплотных (далее – религиозная организация) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ религиозной организации на земельном участке площадью 13 990 кв. м, кадастровый номер 78:34:4125Б:4, расположенном по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (юго-западнее дома 40, лит. А, по пр. Королева), в целях определения возможности проектирования и строительства православного культурного центра с храмом.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с религиозной организацией договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения религиозной организации 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. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2007 № 1347 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (юго-западнее дома 40, лит. А, по пр. Королева)».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 475 от 28.04.2009

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2005 № 99

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2005 № 99 «О предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Магnum» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

бурга от 01.02.2005 № 99 «О проектировании и строительстве административно-офисного здания (бизнес-центра) по адресу: Кировский район, пр. Стачек, 59, лит. В (южнее дома 8, лит. А, по Кронштадтской ул.) (квартал 16-19 района Автovo, Кронштадтская ул., между домами 8 и 16)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 22 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2005 № 99», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 10.05.2006 № 05/ЗКС-04049 (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 выдать разрешительную документацию на строительство административно-офисного здания (бизнес-центра) по адресу: Кировский район, пр. Стачек, 59, лит. В (южнее дома 8, лит. А, по Кронштадтской ул.) (квартал 16-19 района Автovo, Кронштадтская ул., между домами 8 и 16).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2005 № 99 «О проектировании и строительстве административно-офисного здания (бизнес-центра) по адресу: Кировский район, пр. Стачек, 59, лит. В (южнее дома 8, лит. А, по Кронштадтской ул.) (квартал 16-19 района Автovo, Кронштадтская ул., между домами 8 и 16)», заменив в пункте 3 приложения к постановлению слова «в ноябре 2008 года» словами «в ноябре 2010 года».

5. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 22 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2005 № 99», за исключением пункта 3.1.

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1047 от 13.04.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах функциональной зоны «И1», ограниченной 3-м Верхним пер., пр. Энгельса, границей функциональной зоны «Д», межквартальным проездом

1. Согласиться с предложением ОАО «Ленэнерго» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах функциональной зоны «И1», ограниченной 3-м Верхним пер., пр. Энгельса, границей функциональной зоны «Д», межквартальным проездом (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.

2. ОАО «Ленэнерго»:

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 04.04.2008 № 1506 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах функциональной зоны «И1», ограниченной 3-м Верхним пер., пр. Энгельса, границей функциональной зоны «Д», межквартальным проездом» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1707 от 21.05.2009

О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 35 района пр. Тореза, ограниченной Светлановским пр., пр. Тореза, Институтским пр., 2-м Муринским пр., в Выборгском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1602

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 проект межевания территории квартала 35 района пр. Тореза, ограниченной Светлановским пр., пр. Тореза, Институтским пр., 2-м Муринским пр., 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. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1713 от 22.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 29 и 29а Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (участок 1 и участок 2 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ОАО «Московский метрострой» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 29 и 29а Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (участок 1 и участок 2 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском районе Санкт-Петербурга до 21.09.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1715 от 22.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, Красносельским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Кикенка, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Фазтон Девелопмент Групп» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, Красносельским шоссе, полосой отвода ж. д., береговой линией р. Кикенка, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга до 30.09.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1716 от 22.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Шахматова, ул. Чебышевской, ул. Ботанической, Университетским пр., в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Товарищество Долевого Строительства» о продлении срока разработки

Администрация Фрунзенского района информирует жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка для реконструкции со строительством здания под гостиничный комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Бухарестская ул., участок 1 (севернее дома 142, корп. 1, лит. А, по Бухарестской ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.06.2009 № 164-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «ЛАЙНЕР»**. Адрес: 192289, Санкт-Петербург, Бухарестская ул., 142; тел. 366-63-39.
 Проектная организация: **ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»**. Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 35; тел. 600-20-78.
 Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в западной части квартала 43 района южнее р. Волковки, сформированного границами красных линий Бухарестской ул., Маравским пер., ул. Олеко Дундича, Малой Карпатской ул. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.
 Площадь участка в границах проектирования – 3363 кв. м, в том числе: площадь 2708 кв. м – по постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 280 для проведения изыскательских работ; площадь 655 кв. м – здание, подлежащее реконструкции.
 Площадь застройки – 1035 кв. м. Общая площадь здания – 6900 кв. м. Строительный объем – 25 680 куб. м.
 Площадь озеленения – 240 кв. м. Площадь асфальтирования и мощения тротуарной плиткой – 2087 кв. м.
 Предусмотрено строительство подземной автостоянки на 14 машиномест и 26 парковочных мест для легкового автотранспорта на открытой автостоянке.
 Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон Заказчика 366-63-39.
Экспозиция открыта с 22.06.2009 по 09.07.2009, с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.
 Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, до 10.07.2009.

Администрация Петроградского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства многоэтажного паркинга по адресу: Петроградский район, ул. Профессора Попова, участок 1 (севернее дома 376, лит. А, по ул. Профессора Попова), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.06.2009 № 161-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».
 Заказчик: **ООО «Паркинг Инвест 5»**; тел. 404-06-53.
 Проектная организация: **ООО «Архитектурная студия «Северная столица»**.
 Участок расположен на территории квартала, ограниченного ул. Грота, Песочной наб., Вяземским пер., ул. Профессора Попова, в Петроградском районе Санкт-Петербурга.
 Проектом предусматривается строительство прямоугольного в плане трехэтажного здания без подземного этажа или подвала. Площадь участка в границах проектирования – 2600 кв. м, площадь застройки – 1625 кв. м, общая полезная площадь здания – 4665 кв. м. Решения по генеральному плану состоят в размещении здания на участке с устройством асфальтированного объезда.
 Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20, в помещении МО «Чкаловское».
Экспозиция открыта с 22.06.2009 до 10.07.2009 по рабочим дням с 10 до 17 часов. Тел. 233-48-15.
 Вопросы и предложения могут быть представлены в письменном виде в строительный отдел администрации Петроградского района до 10.07.2009 по адресу: Большая Монетная ул., 19.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания по адресу: территория, ограниченная Коломяжским пр., пр. Испытателей, границей территории объекта культурного наследия парка «Удельный», в Приморском районе Санкт-Петербурга.
 Заказчик: **ООО «Макромир»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 3; тел./ф. 318-55-06.
 Разработчик проектной документации: **ООО «ЛендСтройПроект»**.
 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. В; тел. 495-43-32.
 Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 10.07.2009 по 24.07.2009 с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.
 Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, по 31.07.2009. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 27.07.2009 в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

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

№ 172 от 16.06.2009
О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, между домами № 25, корп. А, по Каравасовской ул. и № 11 по Прибрежной ул. (севернее дома 11, лит. А, по Прибрежной ул.)
 В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:
 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Агат-Инвест» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 247 от 11.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового комплекса – до 31 мая 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**

№ 174 от 19.06.2009
О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Пушкинский район, квартал 9 южной части, корпус 2а
 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 товарищества собственников жилья «Империал-Стройинвест» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 247 от 11.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – 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**

№ 175 от 19.06.2009
О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Ульянка, кв. 4Б, корп. 1-8
 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 «МОНОЛИТ-КИРОВСТРОЙ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 247 от 11.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и детским дошкольным учреждением, 3-я и 4-я очереди – до 31 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**

№ 176 от 19.06.2009
О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Красное Село, ул. Спирина, 13, лит. А
 В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:
 1. На основании обращения открытого акционерного общества «Городской центр – доступное жилье» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 247 от 11.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания общежития под жилой дом – до 02 ноября 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**

№ 177 от 19.06.2009
О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Лиговский пр., 13-15, лит. А
 В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:
 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Петростройинвест» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 247 от 11.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под административное здание со встроенной автостоянкой – до 07 октября 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**

№ 178 от 19.06.2009
О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 26.05.2009 № 137
 Внести изменения в распоряжение Комитета по строительству от 26.05.2009 № 137, заменив в пункте 1 распоряжения слова «Фирма «ЛЭЖ ИСТЕЙТ»» словами «Концерн «ЛЭЖ ИСТЕЙТ»».
 Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

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**

редакционная подписка

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга и ОАО «Ленэнерго» информирует граждан и общественные организации о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства распределительной трансформаторной подстанции взамен ТП-770 по адресу: Санкт-Петербург, пер. Джамбула, 10 (северо-восточнее дома 10, лит. А, по пер. Джамбула в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.02.2009 № 36-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».
 Функциональное назначение: Для повышения надежности электроснабжения городской сети, существующих потребителей, а также электроснабжения абонента ФГУ «ОДЕЗ МНС РФ» осуществляется строительство распределительной трансформаторной подстанции.
 Здание РТП запроектировано из кирпича М150 с несущими стенами толщиной 380 мм. Размеры здания в плане составляют 5,97х16,895 м. Высота надземного этажа составляет 4,5 м в чистоте до низа плит покрытия.
 Здание одноэтажное, с кабельным подвалом по всей площади глубиной 1,82 м в чистоте. Строительный объем общий – 717,2 куб. м, в том числе: надземный – 634,5 куб. м; подземный – 82,7 куб. м. Площадь застройки – 150,6 кв. м. Полезная площадь – 84,06 кв. м. Этажность – 1 этаж, с техническим подвалом.
 Зеленые насаждения в зону строительства не попадают, благоустройство прилегающей территории после завершения строительства включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия вокруг здания РТП.
 Заказчик: **ОАО «Ленэнерго», Дирекция строящихся объектов.**
 Адрес: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1; тел. 494-35-99.
 Генеральный проектировщик: **ЗАО «ПетроЭлектроКомплекс».**
 С информацией о градостроительном решении можно ознакомиться по адресу: Невский пр., 176, администрация Центрального района, 1-й этаж, в фойе, в месте расположения каб. 135 и 137 с 22.06.2009 по 06.07.2009.
 Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Центрального района в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения (Невский пр., 176, каб. 137).
 Телефон для справок: 494-35-99, телефон администрации: 274-33-01.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод» информирует население о предлагаемом строительстве комплекса по производству вагонов метро в границах земельного участка (кадастровый номер 78:10:5114:16), находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Чугунная ул., 2, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.10.2006 № 1098 «Об утверждении границ землепользования».
 Заказчик: **ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод».**
 Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Чугунная ул., 2; тел./факс 291-26-50.
 Проектная организация: **«Строительно-монтажное управление – 19».**
 Адрес: 190005, Санкт-Петербург, 3-я Красноармейская ул., 1, лит. А, пом. 1Н; тел./факс 676-13-67.
 Площадь земельного участка: 186 595 кв. м.
 Разрешенное использование участка: промышленные цели.
 Ознакомиться с материалами по проекту можно на экспозиции документации в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 22 июня по 6 июля 2009 г. включительно с 9.00 до 18.00.
 Доступ к экспозиции свободный. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в каб. 116.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



аналитика

Строители «не маются»

В МАЕ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ ПЕТЕРБУРГА НЕ НАБЛЮДАЛОСЬ ПРИВЫЧНОГО ВЕСЕННЕГО ОЖИВЛЕНИЯ. РОССТАТ ЗАФИКСИРОВАЛ СНИЖЕНИЕ ОБЪЕМОВ ВВОДА В СТРОЙ ЖИЛЬЯ В ГОРОДЕ НА 10%.

Наталья Бурковская

Согласно данным Комитета по строительству, за месяц в городе было построено и реконструировано 78 домов общей площадью свыше 78 тыс. кв. м, включая ИЖС. Месяцем ранее это число достигало 139 524 кв. м (см. таблицы).

Стратегический запас сокращается

Исследования аналитиков показали, что в первом полугодии лишь треть девелоперов вели стройки на всех своих объектах. Четверть компаний работали лишь на части своих объектов, а около 40% вообще не вели стройку.

По словам Веры Серезиной, директора Управления маркетинговых исследований Холдинга RBI, товарный запас жилья в продаже снизился по сравнению с январем на 194 тыс. кв. м, зато на 189 тыс. кв. м увеличился товарный запас объектов на стадии строительства. Это произошло преимущественно за счет активности на объектах на нулевом цикле. Общий объем предложения по рынку снижается как за счет продаж, так и за счет сокращения темпов вывода в продажу новых объектов. За 4 месяца 2009 года в продажу было выведено всего 75 тыс. кв. м, докризисный показатель – 130 тыс. кв. м в месяц. Согласитесь, разница более чем ощутима.

Цены падают вместе с рублем

Вопреки прогнозам, снижение стоимости «квадрата» на рынке жилья в мае несколько усилилось. Падение на вто-

ричном рынке составило около 3,3%, а на первичном – порядка 2,8%. «Основная причина увеличения темпов снижения цен на недвижимость в активизации рынка и более внимательном подходе к рекламе со стороны продавцов, которые поверили в реальность сделок и стали корректировать рекламные цены», – комментирует Владимир Спарк, заместитель генерального директора Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН). Таким образом, на конец марта средняя стоимость жилья на вторичном рынке составила 88 000 рублей за 1 кв. м, на первичном – 73 000 рублей за 1 кв.м.

В аналитическом центре GEDAnalytics подсчитали, что в мае 2009 года средние цены на жилье в городе вернулись к уровню весны 2008 года. Квадратный метр новостроек в Петербурге находится на уровне 71 000 рублей за 1 кв. м, снизившись за месяц на 0,8%. Цены в долларах за май выросли на 5,0% и находятся на уровне 2400 USD за 1 кв. м.

В целом, за первые пять месяцев 2009 года средние цены предложения в рублях на жилье в Санкт-Петербурге снизились на 11,7%. Долларовые цены предложения на жилье с начала года стали ниже на 17,4%.

Кирпич и Петроградская сторона

Самыми дорогими квартирами, представленными на рынке первичного жилья, остаются квартиры в кирпично-монолитных домах. Средняя стоимость квартиры в данном сегменте на 1 июня составила 77 175 рублей

за 1 кв. м. Цена продолжает плавно снижаться, на 0,5% за неделю. Наиболее дорогими районами на первичном рынке остаются Петроградский, Центральный и Василеостровский. Наиболее дешевым – Красносельский район города и Всеволожский район, а также районы Ленинградской области. За неделю произошел спад цен в Петроградском районе – на 4,2%, рост в Выборгском (+2,8%) и Курортном (+11%) (данные BSN).

Напомним, что в декабре прошлого года многие эксперты прогнозировали, что дно кризиса будет достигнуто уже в мае, когда цены на типовое жилье будут снижены на 30% – до 60 тыс. рублей за 1 кв. м.

МНЕНИЕ

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– Все последние месяцы мы наблюдаем отрицательную ценовую динамику на рынке жилья, и лето вряд ли сможет что-то коренным образом изменить. Сейчас покупатели ждут осени: еще большего падения цен, оживления экономики, улучшения своего финансового положения и, вследствие этого, появления возможности приобрести новую квартиру. Многие ожидают снижения ипотечных ставок и снятия жестких требований к заемщикам. Летом жилье будет покупать лишь те, кто поставлен в жесткие жизненные обстоятельства, но для статистики их число будет крайне малым.

короткой строкой



Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» начал строительство кирпично-монолитного комплекса премиум-класса «Талисман» на Васильевском острове. Он состоит из четырех 5-10-этажных зданий на общей платформе, выполненных в архитектурном стиле конца XIX века. В цокольном этаже расположится паркинг на 118 мест. Комплекс рассчитан на 86 квартир, от однокомнатных (общей площадью 48,10–66,10 кв. м) до четырехкомнатных (128,00–138,30 кв. м).



С 10 июня 2009 года Абсолют Банк отменяет штрафы и пени тем заемщикам, которые имеют просроченную задолженность, но готовы погасить всего 10% от нее – единовременно. Эта программа облегчит финансовую нагрузку тем клиентам, которые попали в трудную финансовую ситуацию. Банк, в свою очередь, получает возможность определить, кто из клиентов готов к дальнейшему обслуживанию своего долга, а также снизить уровень «плохих» кредитов. Акция действует до 10 сентября 2009 года.



«Ленстройтрест» запустил новую партнерскую программу для физических лиц «Приведите к нам клиента – мы дадим вам 2%». Любой человек (физическое лицо), достигший 21 года, может получить денежное вознаграждение за заключенный договор купли-продажи квартиры, нежилого встроенного помещения или гаража. По сути это – агентское вознаграждение размером 2% от стоимости договора за посреднические услуги. С агентом заключается агентский договор сроком на 3 месяца. Если в течение этого времени не будет осуществлено ни одной продажи, договор автоматически расторгается.

Результаты внутреннего исследования компании показали, что большой процент людей при выборе жилья прислушивается или следует советам своих родственников, друзей. Ближайшее окружение играет одну из первостепенных ролей в формировании мнения и принятии решения о такой значимой покупке – гораздо больше, чем рекламные сообщения, донесенные до потенциального покупателя опосредованно через СМИ.



Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области выступила с инициативой – дарить каждому покупателю первый год титульного страхования. Для этого был заключен договор комплексного титульного страхования с компанией «Спасские ворота». Учитывая, что срок исковой давности по сделкам с недвижимостью в РФ составляет 3 года, клиент может при желании самостоятельно оплатить полис титульного страхования на последующие два года. Страхование права собственности сегодня особо актуально: так, по статистике управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в месяц из 4-5 тыс. сделок примерно 1 тыс. операций признается сомнительными и останавливается их госрегистрация. В 2007 году Ассоциация заключила соглашение о коллективном страховании профессиональной ответственности своих участников со СК «Спасские ворота». Размер страховой суммы по этому договору составляет 260 млн рублей. Лимит ответственности по сделке каждая компания – член АРСПБИЛО определила самостоятельно: от 2,6 до 10 и более миллионов рублей.



Жильцы дома 27 по улице Маяковского добиваются сноса незаконной мансарды.

Собственник квартир в мансарде дома решил построить еще один этаж. Необходимых согласований он не получил, но строительные работы начал. Выяснилось, что никаких разрешительных документов на эту надстройку у владельца нет. Специалисты зафиксировали «факт самовольной реконструкции», работы остановлены, а хозяина мансарды обязали восстановить изначальные габариты и конфигурации поврежденных помещений.

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за май 2009 года

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	1	190	11 874,5				12	12	2 261,0	13	202	14 135,50
2	Выборгский							6	6	880,0	6	6	880,00
3	Калининский	1	220	15 937,0							1	220	15 937,00
4	Кировский										0	0	0,00
5	Невский										0	0	0,00
6	Красносельский										0	0	0,00
7	Василеостровский										0	0	0,00
8	Адмиралтейский										0	0	0,00
9	Петродворцовый	1	126	5 727,4				7	7	1 222,9	8	133	6 950,30
10	Центральный										0	0	0,00
11	Колпинский							3	3	333,6	3	3	333,60
12	Курортный	1	8	113,9				16	16	3 285,0	17	24	3 398,90
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский										0	0	0,00
15	Павловск и Пушкин	2	314	11 154,2				27	27	7 017,3	29	341	18 171,50
16	Московский										0	0	0,00
17	Красногвардейский	1	141	18 194,4							1	141	18 194,40
18	Кронштадтский										0	0	0,00
	ИТОГО	7	999	63 001,4	0	0	0,0	71	71	14 999,8	78	1070	78001,2

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.06.2009

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	4	1403	78 853,6	0	0	0,0	29	29	7 379,0	33	1432	86 232,6
2	Выборгский	3	310	26 703,4	0	0	0,0	32	32	6 198,0	35	342	32 901,4
3	Калининский	2	1760	74 331,4	0	0	0,0	0	0	0,0	2	1760	74 331,4
4	Кировский	3	77	7 455,3	0	0	0,0	0	0	0,0	3	77	7 455,3
5	Невский	5	1720	106 376,5	0	0	0,0	0	0	0,0	5	1720	106 376,5
6	Красносельский	1	115	7 019,6	0	0	0,0	7	7	1 893,0	8	122	8 912,6
7	Василеостровский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
8	Адмиралтейский	1	73	3 428,3	1	47	4 514,7	0	0	0,0	2	120	7 943,0
9	Петродворцовый	2	127	6 156,1	0	0	0,0	41	41	9 880,8	43	168	16 036,9
10	Центральный	2	59	5 032,3	1	23	3 502,7	0	0	0,0	3	82	8 535,0
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	13	13	1 861,8	13	13	1 861,8
12	Курортный	46	332	41 573,3	1	1	242,6	46	46	13 261,0	93	379	55 076,9
13	Фрунзенский	3	1320	80 808,7	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1320	80 808,7
14	Петроградский	4	267	40 336,2	0	0	0,0	0	0	0,0	4	267	40 336,2
15	Павловск и Пушкин	3	344	13 033,4	0	0	0,0	77	77	21 396,8	80	421	34 430,2
16	Московский	4	1394	82 741,8	0	0	0,0	0	0	0,0	4	1394	82 741,8
17	Красногвардейский	3	421	37 325,8	0	0	0,0	0	0	0,0	3	421	37 325,8
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
	ИТОГО	86	9722	611 175,7	3	71	8 260,0	245	245	61 870,4	334	10 038	681 306,1

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА МАЙ 2009 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Этажность	Вид здания	
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.			6-комн.
1	Жилые дома и жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания: жилой дом (позиция 1б по генплану)	Петродворцовый	Пос. Стрельна, Львовская ул., уч. 1 (юго-западнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе) (пос. Стрельна, Львовская ул., 27, корп. 2, лит. Б)	ЗАО «47 ТРЕСТ»	5 727,4	183,0	126	63	62	1			13 (10-13)	Панельный	
2	Многофункциональный комплекс жилого и нежилого назначения: 2-я очередь – корп. 2 и заглубленный базовый блок	Красногвардейский	Новочеркасский пр., 35 (Новочеркасский пр., 33, корп. 3, лит. А)	ЗАО «Арена»	18 194,4	15 261,1	141	41	30	52	17	1	10 (1-2-6-8-9-10)	Кирпично-монолитный	
3	Блокированный жилой дом	Пушкинский	Пос. Александровская, Полевая ул., уч. 21 (пос. Александровская, Полевая ул., 21, лит. А)	Жуйков Кирилл Михайлович, Барсуков Владимир Витальевич, Хельштейн Валентин Валдемарович	511,4		3				1	1	1	2	Бетонные термоблоки
4	Жилой дом	Пушкинский	Пос. Шушары, территория предприятия ЗАО «Ленсоветовский», уч. 27 (пос. Шушары, Ленсоветовский, 27, лит. А)	ООО «Траверс»	10 642,8		311	277	34				6	Кирпичный	
5	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, пос. Горская-Александровская (г. Сестрорецк, ул. Александра Паншина, 1, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	113,9		8				8		2	Кирпично-монолитный	
6	Жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом	Приморский	Богатырский пр., уч. 6 (западнее пересечения с Туристической ул.) (Богатырский пр., 64, корп. 1, лит. А; Богатырский пр., 64, корп. 2, лит. А – отдельно стоящий гараж)	ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»	11 874,5	1 048,0	190	87	70	30	3		12 (11-12)	Газобетон, кирпично-монолитный	
7	Жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным детским дошкольным учреждением	Калининский	Севернее Муриноского ручья, кв. 39-40, корп. 48а (восточнее д. 19, лит. А, по пр. Культуры) (пр. Культуры, 19, корп. 3, лит. А; корп. 3, лит. Б – ДДУ; корп. 4, лит. А – ТП)	ЗАО «Ленгорагстрой»	15 937,0	1 969,8	220	47	125	41		6	1	14 (10-11-14)	Газобетон, кирпично-монолитный
ИТОГО ЗА МАЙ:					63 001,4	18 461,9	999	515	321	124	29	8	2		

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА МАЙ 2009 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
1	Магазин	Кировский	Ленинский пр., уч. 1 (южнее д. 106, лит. А, по Ленинскому пр.) (Ленинский пр., 106, корп. 3, лит. А)	ООО «Инвест-Сити»	1 491,3
2	Административное здание	Московский	Пулковская ул., уч. 1 (севернее д. 14, лит. А, по Пулковской ул.) (Пулковская ул., 12, лит. А)	Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу	10 346,1
3	Салон по продаже автомобилей	Московский	Пулковское шоссе, уч. 1 (северо-восточнее пересечения со Штурманской ул.) (Пулковское шоссе, 44, корп. 1, лит. А)	ООО «АРАБИКА»	1 240,9
4	Гостиница в составе малоэтажной застройки	Петродворцовый	Г. Петродворец, Волхонское шоссе, уч. 71 (южнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и Волхонского шоссе) (г. Петродворец, Волхонское шоссе, 84, лит. А)	ЗАО «ИнфоТехСервис-Кольцевая Автомобильная Дорога»	4 186,5
5	Автозаправочная станция	Пушкинский	Пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», уч. 78 (пос. Шушары, Московское шоссе, 156, лит. А)	ООО «Киришиавтосервис»	146,0
6	Автозаправочная станция	Приморский	Полевая Сабировская ул., уч. 1 (севернее д. 46, лит. Л по Полевой Сабировской ул.) (Полевая Сабировская ул., 48, корп. 2)	ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»	100,5
7	Административно-производственное здание	Красногвардейский	Ул. Электропутьевцев, 7, лит. В	ОАО «НОРМА»	2 010,1
8	Торговый комплекс: корп. 2 (магазин продовольственных товаров)	Калининский	Пр. Науки, 50, в кв. 24 района Гражданского пр. (севернее д. 52а, лит. А, по пр. Науки) (пр. Науки, 50, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Торговая Площадь»	614,9
9	Торговый комплекс: корп. 1 (магазин промышленных товаров, дилерский центр)	Калининский	Пр. Науки, 50, в кв. 24 района Гражданского пр. (севернее д. 52а, лит. А, по пр. Науки) (пр. Науки, 50, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Торговая Площадь»	5 202,7
10	Здание кинотеатра «Планета» под кинокомплекс	Московский	Ул. Титанова, 25, лит. А	ЗАО «СТЭК ШОУ»	3 575,8
11	Здание магазина	Кировский	Ленинский пр., 136, лит. А и В (Ленинский пр., 136, лит. А)	ООО «МИР-2»	2 944,6
12	Реконструкция административного здания с пристройкой столовой	Колпинский	Пос. Усть-Ижора, ул. Труда, 24, лит. А	ООО «АКВАФОР»	813,7
13	Автозаправочная станция и здание придорожного сервиса, АЗС	Пушкинский	Пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 210 (Пулковский) (Пулковское шоссе, 210, лит. А)	ООО «ФАЭТОН-АЭРО»	243,9
14	Автозаправочная станция и здание придорожного сервиса, здание придорожного автосервиса	Пушкинский	Пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 210 (Пулковский) (Пулковское шоссе, 210, лит. Б)	ООО «ФАЭТОН-АЭРО»	479,0
15	Подземный резервуар для создания экспозиционно-выставочного комплекса	Центральный	Шпалерная ул., 56, лит. Е (Шпалерная ул., 56, лит. АТ)	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	3 305,4
16	Автозаправочная станция	Калининский	Пр. Культуры, уч. 1 (юго-восточнее д. 3, лит. А, по 1-му Верхнему пер.) (пр. Культуры, 49, лит. А)	ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»	224,0
17	Дошкольное образовательное учреждение в составе комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками (3-я очередь – корп. 10)	Фрунзенский	Восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части кв. 31 южнее р. Волковки) (ул. Димитрова, 37, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Строительная корпорация «РосСтрой»	1 726,7
18	Дошкольное образовательное учреждение (корп. 11) в составе комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками	Фрунзенский	Восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части кв. 31 южнее р. Волковки) (ул. Димитрова, 39, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Строительная корпорация «РосСтрой»	1 742,4
19	Жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом, отдельно стоящий гараж	Приморский	Богатырский пр., уч. 6 (западнее пересечения с Туристической ул.) (Богатырский пр., 64, корп. 2, лит. А – отдельно стоящий гараж)	ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»	2 379,0
20	Морской пассажирский терминал: 2-й пусковой комплекс – причал № 4	Василеостровский	Вновь образуемые территории Морского пассажирского терминала, уч. 1 (на территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова) (берег Невской губы В. О., сооружение 2, лит. Б)	ЗАО «Терра Нова»	7 319,5
21	Морской пассажирский терминал: 2-й пусковой комплекс – причал № 5	Василеостровский	Вновь образуемые территории Морского пассажирского терминала, уч. 1 (на территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова) (берег Невской губы В. О., сооружение 2, лит. В)	ЗАО «Терра Нова»	7 290,9
22	Реконструкция здания для размещения административных помещений со встроенной автостоянкой, административное здание	Петроградский	Ул. Чапаева, 15, лит. Б (ул. Чапаева, 15, корп. 2, лит. Б)	ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области	4 110,0
23	Реконструкция здания для размещения административных помещений со встроенной автостоянкой, автостоянка	Петроградский	Ул. Чапаева, 15, лит. Б (ул. Чапаева, 15, корп. 2, лит. В)	ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области	5 575,5
24	Реконструированные складские здания, здание склада сырья и готовой продукции	Невский	Мельничная ул., 8, лит. Д и К (Мельничная ул., 8, лит. Д)	ООО «Рента-Сервис»	2 800,9
25	Реконструированные складские здания, здание склада сырья и готовой продукции	Невский	Мельничная ул., 8, лит. Д и К (Мельничная ул., 8, лит. К)	ООО «Рента-Сервис»	1 490,8
26	Автосервисный центр со складскими помещениями и бизнес-центром: 1-я очередь – одноэтажный склад с ремонтной мастерской (поз. № 1 и № 4 по генплану)	Пушкинский	Пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», 55, лит. А (пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», 55, лит. В)	ООО «Грузовой терминал «Руслан»	16 389,7
27	Автозаправочная станция	Красногвардейский	Бестужевская ул., уч. 1 (южнее д. 52 по Бестужевской ул.) (Бестужевская ул., 52, корп. 2, лит. А)	ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»	225,1
28	Автозаправочная станция	Красногвардейский	Шоссе Революции, уч. 1 (восточнее д. 58, лит. А, по шоссе Революции) (шоссе Революции, 70, лит. А)	ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»	158,5
29	Реконструкция здания под многофункциональный бизнес-центр	Василеостровский	Наб. Макарова, д. 32, лит. Б, корп. 2 и д. 32, лит. Е, корп. 5 (наб. Макарова, 32, корп. 2, лит. Б (3-я линия В. О., 62, лит. А)	Довженко В.И., Крикунов А.Н., Лопатина С.Н., Шелест В.И.	9 988,5
30	Реконструкция нежилого здания в части надстройки 3-го этажа под административные помещения	Невский	Скачков пер., 5, лит. А	ООО «Агат Плюс»	1 775,1
31	Многоярусный гараж с комплексом автосервиса – 2-я очередь	Кировский	Портовая ул., уч. 1 (южнее д. 12 по дороге на Турухтанные острова) (Автово, кв. 22, пр. Маршала Жукова, 8, корп. 1) (Портовая ул., 15, лит. Б)	ЗАО «Т-три»	12 920,7
32	Складской корпус	Приморский	Шуваловский пр., уч. 2 (северо-западнее д. 28, лит. В, по Шуваловскому пр.) (Шуваловский пр., 28, корп. 2, лит. А)	ОАО «Ленснабпечатъ»	2 077,1
33	Реконструкция административного здания	Василеостровский	Ул. Одоевского, 5, лит. А	ООО «АСКОН-СТРОЙ»	1 589,0
34	Многофункциональный комплекс: 2-я очередь строительства в осях 1-7, Ж-П	Московский	Московский пр., 97, лит. А	ООО «Светлый путь»	14 860,7
35	Административное здание	Адмиралтейский	Гороховая ул., уч. 1 (южнее пересечения с Большим Казачьим пер.) (Гороховая ул., 63/2, лит. А)	ООО «РУБИКОН-ИНВЕСТ»	6 142,3
36	Реконструкция нежилого здания под гостиницу со встроенной автостоянкой	Центральный	Невский пр., 57, лит. А	АО «Интернэшнл Хоутел Инвестментс (Бенелюкс) Б.В.»	29 567,8
37	Жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным детским дошкольным учреждением, ДДУ	Калининский	Севернее Муриноского ручья, кв. 39-40, корп. 48а (восточнее д. 19, лит. А, по пр. Культуры) (пр. Культуры, 19, корп. 3, лит. Б)	ЗАО «Ленгорагстрой»	1 115,4
38	Жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным детским дошкольным учреждением, ТП	Калининский	Севернее Муриноского ручья, кв. 39-40, корп. 48а (восточнее д. 19, лит. А, по пр. Культуры) (пр. Культуры, 19, корп. 4, лит. А)	ЗАО «Ленгорагстрой»	42,7
39	Реконструкция нежилого помещения под офисные цели	Красногвардейский	Заневский пр., 30, корп. 2, лит. А	ЗАО «Санкт-Петербургское трикотажное объединение «НИКА»	10 771,7
40	Спальный корпус	Красносельский	Красное Село, Красногородская ул., 1, лит. Е	Комитет по строительству	9 333,9
41	Реконструкция нежилого здания (котельная) под магазин	Красносельский	2-я Комсомольская ул., 13, корп. 3, лит. А	ООО «СКИТ»	1 414,7
42	Логистический центр	Выборгский	2-й Верхний пер., уч. 1 (южнее пересечения с 5-м Верхним пер.) (2-й Верхний пер., 13, лит. А)	ООО «Автолик»	9 806,8
43	Предприятие общественного питания быстрого обслуживания	Пушкинский	Пос. Шушары, Московское шоссе, уч. 295 (пос. Шушары, Московское шоссе, 16, корп. 2, лит. А)	ООО «МАКДОНАЛДС»	375,6
44	Многофункциональное нежилое здание торгово-административного назначения со встроенной заглубленной автостоянкой	Красногвардейский	Пискаревский пр., 3, лит. Щ (шоссе Революции, 3, корп. 1, лит. А)	ООО «Ирлайн»	8 023,2

ситуация

Новое в конкуренции

Девелоперы Санкт-Петербурга столкнулись с новой уникальной технологией конкурентной борьбы. Метод простой, но действенный.



Митинг жителей Красносельского района в поддержку строительства торгового центра и за благоустройство района

Конфликт в Красносельском районе развернулся между ЗАО «Меткон», которое в рамках договора временной аренды незаконно возвело несколько капитальных построек – мотель, автосервис – на Таллинском шоссе еще 8 лет назад, и ООО «Донк» – инвестором, который постановлением правительства № 1343 от 16.10.2007 получил участок под изыскательские работы по строительству многофункционального торгового центра. В сентябре 2008 года в рамках соглашения между ЗАО «Меткон» и КУГИ договор временной аренды был расторгнут. Казалось бы, собственники «Меткона», своевременно не оформившие свою собственность (8 лет – достаточное время для юридических действий), должны были принять этот риск во внимание и понимать, что когда-то незаконная деятельность предприятия будет прекращена. Но еще классики подметили: главное в России – уметь правильно

«затянуть» вопрос... И вопрос затянули. ООО «Донк», в активе которого сегодня есть уже завершенные торговые комплексы, а большой торговый комплекс в Невском районе с парковым благоустройством сдается в декабре этого года, несмотря на кризис, – адекватный инвестор с деньгами, который уже сегодня приходит на предоставленный городом участок с инвестиционным взносом, обязательствами по благоустройству микрорайона, конкретными планами строительства, а значит, и создания новой инфраструктуры в микрорайоне. Факт для района очень позитивный. Но оказалось, что предпочтения районной администрации – в поддержке незаконных, но за 8 лет, видно, ставших очень близкими владельцем «Меткона». Странно, что администрация Красносельского района игнорирует эти самые решения. В протоколах Комитета по строительству КУГИ дана однозначная правовая оценка данной ситуации, договор времен-

ной аренды с ЗАО «Меткон» расторгнут в суде, слушается дело об освобождении участка, но... по мнению главы администрации Красносельского района, население «не информировано» о проекте. При этом общественные слушания проведены, есть обращения и письма от инициативной группы граждан, которые поддерживают строительство торгового центра и хотят уже завершить этот затянувшийся конфликт. Да и «Строительный Еженедельник» размещал необходимые информационные материалы в соответствии с общепринятой процедурой. Странная ситуация. Мы будем внимательно следить за ее развитием. Но надеемся, что здравый смысл все-таки возобладает и законный инвестор получит возможность заняться законной деятельностью. На основании – опять же – законных актов. Все-таки время сейчас такое, что в выигрыше остаются те, кто соблюдает закон.



торги

Ветеранские метры

Наталья Бурковская

КУГИ подготовил третьи торги по приобретению жилья для ветеранов. В этот раз условия конкурса изменились. Город будет покупать только однокомнатные квартиры на первичном рынке со сроком сдачи не позднее I квартала 2010-го.

Окраины не предлагать

Торги пройдут в августе, на них планируется 24 лота от 5 до 300 квартир площадью 33–45 кв. м. Обязательным условием является чистовая отделка жилья, включающая электрику (счетчики, розетки, выключатели), сантехнику, обои, чистовой пол и потолок, входные и межкомнатные двери, а также батареи центрального отопления и электрическая или газовая плита. Кроме того, строительство домов должно вестись в рамках 214-ФЗ. Об этом не раз говорили в Смольном. «Закон 214-ФЗ несовершенен, но это не значит, что его можно не исполнять», – говорил месяц назад председатель Комитета по строительству Вячеслав Семенов. – Теперь будет осуществляться более строгий контроль за его исполнением. Мы стараемся разработать на уровне города меры поддержки для тех компаний, которые начали

работу по данному закону. Все конкурсы, которые проводит Комитет по строительству, предусматривают, что фирмы, которые в нем участвуют, работают по 214-ФЗ».

Город также не станет покупать жилье в отдаленных районах: Колпино, Кронштадте, Красном Селе, Горелово, Парголово, Петродворце и Шушарах. Предполагаемая сумма контракта – 3,18 млрд рублей. На этот раз торги будут открытыми и пройдут по голландской схеме. Суть ее проста: аукционист объявляет стартовую цену и, найдя желающих, понижает ее шагом в 5% от стартовой цены.

«Маловато будет»

Согласно указу Президента РФ, до мая 2010 года жильем нужно обеспечить 7000 ветеранов. Напомним, что на первом конкурсе, в конце прошлого года, город приобрел 438 квартир в Шушарах по 47,3 тыс. рублей за 1 кв. м. Тогда участвовать в конкурсе изъявила желание одна компания. Второй аукцион прошел в феврале и собрал уже пять участников. Планировалось приобрести около 2000 квартир по 44,3 тыс. рублей за 1 кв. м, но под требования города подошли лишь 853 квартиры. Во II квартале 2009 года Минрегион объявил о росте

нормативной цены до 52,5 тыс. рублей за «квадрат». Строители оживились, и количество желающих продать квартиры городу выросло в разы. Так, генеральный директор компании «Главстрой СПб» Игорь Евтушевский говорил, что его компания намерена подать заявку на участие в августовском аукционе. По его мнению, 52,5 тыс. рублей за 1 кв. м позволят не только окупить затраты, но и получить прибыль.

Однако уже 10 июня на сайте Минрегионразвития РФ появился очередной ежеквартальный приказ, определяющий ставки средней рыночной стоимости квадратного метра обшей площади жилья в России. Для Петербурга цена определена в размере 44,3 тыс. рублей за 1 кв. м, что почти на 20% ниже. В приказе указано, что эти цены подлежат применению органами исполнительной власти для расчета размеров социальных выплат из федерального бюджета на приобретение жилых помещений. Строители были готовы продавать городу жилье по 52 с лишним тысячи рублей, но теперь ситуация изменилась, и они снова в сомнениях. Смольный пока не озвучивает стартовую цену за «квадрат» на августовских торгах, возможно, она останется на уровне цен II квартала.

рейтинг

По данным городской справочной по недвижимости «Квартирный вопрос», в списке самых востребованных объектов у съемщиков жилья 15-19 июня лидируют однокомнатные квартиры в Московском районе Петербурга. Средняя арендная ставка для них составляет 14,2–15,2 тыс. рублей в месяц. В список наиболее часто встречающихся запросов от потенциальных съемщиков жилья вошли однокомнатные квартиры Приморского, Невского, Выборгского, Кировского, Центрального, Василеостровского и Кали-

нинского районов. Арендные ставки на эти объекты колеблются в пределах от 13 (Кировский район) до 17,6 (Центральный район) тысяч рублей в месяц. Особой популярностью у съемщиков пользуются также комнаты в Центральном районе (8,4 тыс. рублей в месяц) и двухкомнатные квартиры в Московском районе (18,9 тыс. рублей в месяц). Согласно поступившим вопросам, минимальная сумма, за которую петербуржцы готовы сдать свою собственность в аренду, начинается от 7,4 тыс. рублей (цена комнаты в Выборгском районе). Самые низ-

кие ставки на однокомнатные квартиры держатся в Калининском районе – 13,9 тыс. рублей в месяц. В списке самых популярных объектов у покупателей жилья на вторичном рынке Петербурга лидируют однокомнатные квартиры за 2,1 млн рублей вне зависимости от района города. Также граждан интересуют комнаты за 1 млн рублей в любой части Петербурга. Привлекают покупателей и «двушки» за 3,1 млн рублей. Кроме того, повышенным спросом пользуются однокомнатные квартиры в Приморском (за 3 млн рублей) и «двушки» в Выборгском (за 4,6 млн рублей) районе.

«Невский Альянс» приглашает к сотрудничеству застройщиков и подрядчиков

Группа компаний «Невский Альянс» расширяет сотрудничество с застройщиками и подрядчиками по реализации квартир на первичном рынке в качестве агента.

Последние несколько лет компания работала преимущественно как эксклюзивный дилер, выполняя для застройщика комплекс услуг: определение потенциала участка, категории жилья, формирование квартирографии, определение стартовых цен реализации объекта, прогнозирование потока дохода. По словам зам. генерального директора компании «Невский Альянс» Николая Тихонова, в начале 2000 года компания отказалась от массового брокериджа, так как к тому времени в портфеле набралось достаточное количество эксклюзивных проектов. «Каждый из них требует серьезных людских, материальных и временных ресурсов. По заказу застройщиков мы выполняли и выполняем весь комплекс работ, начиная от оценки потенциала участка, заканчивая передачей квартир дольщикам».

Сегодня «Невский Альянс» на условиях эксклюзива реализует четыре жилых объекта: элитный проект «Резиденция на Крестовском» на Морском проспекте, дом бизнес-класса «Реалист» на Большом Сампсониевском и два дома экономкласса в Калининском районе, на Пискаревском проспекте и проспекте Мечникова. Если в докризисные времена для покупателя типового жилья наиболее важным было местоположение объекта, то сегодня из-за снижения доходов и замирания ипотеки приоритеты резко поменялись. Сейчас на первом месте стоит цена, затем степень готовности дома, условия оплаты и рассрочки, и лишь затем локация и остальные характеристики. Сегодня рынок строящегося жилья не пришел даже к относительному балансу предложения и платежеспособного спроса. Застройщики почти готовых объектов ограничены в возможности снижения цены себестоимостью, сложившейся в докризисный период. А платежеспособный покупатель выжидает, стараясь оценить дальнейшие перспективы развития рынка недвижимости. Неизменным

остается только одно – по-прежнему острая потребность людей в жилье. Поэтому сегодня главной задачей застройщиков, подрядчиков и поставщиков стало повышение активности работы с покупателем. Люди хотят получать разностороннюю информацию о реальных ценах, действительно строящихся объектах, успешно противостоящих кризису застройщикам. С началом кризиса строительные компании, остро нуждающиеся в притоке покупателей, стали активнее сотрудничать с агентствами недвижимости. И особенно полезны в этой работе становятся агентства, специализирующиеся на продажах строящегося жилья. Технология деятельности в этом сегменте отличается от агентской работы на вторичном рынке. Специалисты агентства недвижимости «Невский Альянс» наработали обширную практику реализации строящегося жилья во всех рыночных сегментах. Офис на Невском проспекте, технология рекламного продвижения, юридическая поддержка, взаимодействие со специалистами вторичного рынка многих агентств,

служба ипотеки – составляющие успеха этой деятельности. Поэтому в изменившихся рыночных условиях «Невский Альянс» возобновляет деятельность в качестве брокера на первичном рынке. Для этого создан новый отдел, идут переговоры со строителями. Уже налажена работа с ключевыми компаниями-застройщиками, составляющими костяк первичного рынка города. «Мы формируем базу из потенциально привлекательных объектов для покупателей разных сегментов спроса, говорит Николай Тихонов, интерес к которым будет возрастать по мере выхода из кризиса. Мы также возвращаем в свою практику сотрудничество с подрядными фирмами, получающими в зачет квартиры за выполнение работ. Здесь немало интересных предложений для покупателей. Наша задача – предложить подрядчикам свой опыт брокера, а покупателям – технологии обеспечения безопасности таких сделок».

Телефон для организаций: 713-15-16
www.nev-al.ru.



ЭКОЛОГИЯ

Берега преткновения

В Ленинградской области зафиксированы сотни случаев самовольного водозахвата и потери бюджетных средств, выделенных на природоохранные мероприятия.

Евгений Иванов

Коттеджи против мусора

В Приозерском и Выборгском районах Ленинградской области зафиксировано 300 случаев самовольного водозахвата. Об этом на заседании Общественного экологического совета при губернаторе Ленинградской области заявила координатор общественного движения «Против захвата озер» Ирина Андрианова.

«Рядом с озерами ведется строительство коттеджей, которые обносят заборами. В результате местные жители даже подойти к воде не могут. Однако, согласно законодательству, какое-либо строительство ближе чем на 20 метров к береговой линии запрещено», — сказала г-жа Андрианова.

Координатор общественного движения отметила, что водозахватчики чувствуют свою безнаказанность, так как максимум, что им грозит, — это решение Росприроднадзора о сносе построек. «Случаев сноса построек практически не бывает, по всей Ленобласти убрали только несколько бань», — добавила она.

Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков в свою очередь отметил, что строительство коттеджей, наоборот, способствует сохранению экологии в регионе. «Люди мусорят на территории озер, много случаев, когда подростки тонут в воде. Зоны доступа к водоемам должны утвердить главы муниципальных образований», — считает губернатор.



В Приозерском и Выборгском районах Ленинградской области зафиксировано 300 случаев самовольного водозахвата

Частный случай

Одновременно с заседанием Совета было назначено заседание Ленинградского областного суда иску жителей деревни Васкелово Всеволожского района Ленобласти. Васкеловцы пытаются опротестовать передачу общественно-деревенского пляжа на реке Грузинке в собственность частному лицу — собственнику. Жителям удалось убедить Всеволожский суд наложить арест на спорный участок вплоть до окончания разбирательства. Однако после решения президиума Областного суда не

в пользу жителей арест должен быть снят, поэтому истцы вновь подали иск в Областной суд, на сей раз — о продлении срока ареста. Между тем на берег уже привезли строительные вагончики. В ответ на замечание соседей, что строительство пока незаконно, собственник заявил, что уверен в решении суда в свою пользу, поэтому «несколько дней ничего не решат».

«Мы подаем иски во все судебные инстанции сразу, — говорит лидер инициативной группы Анна Старостенкова. — Недавно отвезли жалобу на решение об-

Строительство ближе чем на 20 метров к береговой линии запрещено



ластного президиума в Верховный суд. Но решения принимаются по два месяца, за это время собственник уже успеет застроить весь пляж».

Изначально инициативные жители пытались подать в суд, исходя из нарушения статьи 6 Водного кодекса, запрещающей перекрытие доступа к воде, однако суд в рассмотрении иска отказал. Кроме того, в договоре купли-продажи участка и в свидетельстве о его регистрации указано жесткое обременение — запрет на строительство. Однако собственник его игнорирует — в его экземпляре регистрационного свидетельства этого обременения нет...

К сожалению, суд принял решение в пользу собственника о снятии ареста.

Возврат в процессе

В среду же на заседании Законодательного собрания Ленобласти председатель КСП области Алексей Ларькин заявил о том, что контрольно-счетная палата обнаружила в работе Регионального агентства по природопользованию и охране окружающей среды значительные потери бюджетных средств, предназначенных для реализации программы «Водоохранные и водохозяйственные работы в Ленинградской области на 2006–2008 годы».

Ларькин сообщил, в частности, о том, что предприятие ООО «Петроглес», осуществлявшее работы по ремонту и благоустройству на Староладожском канале и реке Малая Невка, не выполнило строительные-монтажные работы на сумму 1,855 млн рублей, полученную из федерального бюджета, и 4,675 млн рублей из регионального бюджета.

Кроме того, КСП установила, что Инженерно-технический центр мониторинга чрезвычайных ситуаций и специальных работ, выполнявший работы на гидроузле в Рошино, не выполнил строительные-монтажные работы на сумму 3,690 млн рублей. По словам Ларькина, 1,8 миллиона уже возвращены в бюджет, а вопрос возврата 3,6 миллионов находится «в процессе».

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

«Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2008 году»

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

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

Официальный деловой партнер:

Деловые партнеры:

Информационные партнеры:

короткой строкой

КОТТЕДЖИ «ДЛЯ СВОИХ»

По пять-семь коттеджей для своих работников ежегодно намерено строить работающее в Ленинградской области племенное хозяйство АОЗТ «Рапти».

Агрофирма приступит к строительству в будущем году, заявил руководитель хозяйства Виктор Санец. Недавно вступившее в силу постановление федерального правительства № 406 предполагает возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, привлеченным на срок до 8 лет для строительства жилья в сельской местности. Постановление было принято с подачи властей Ленобласти; во время визита в Гатчинский район их инициативу поддержал вице-премьер Виктор Зубков. Получателями государственной поддержки могут стать все производители сельхозпродукции независимо от их организационно-правовой формы, от крупных сельхозпредприятий до крестьянских (фермерских) хозяйств. Исключением стали граждане, ведущие личное подсобное хозяйство. Построенное «Рапти» жилье будет служебным. Работники смогут бесплатно получить



ЖДУТ ЗАКАЗА ОТ ВОЕННЫХ

Сертоловский КЖБИ № 211 на два месяца приостановил высвобождение работников.

Региональная антикризисная комиссия Ленобласти решила на следующем заседании обсудить положение дел на этом комбинате, где, по утверждению членов комиссии, в ближайшее время предполагалось высвобождение 500 работников. Некоторые цеха простаивают с начала года. Однако, как сообщил заместитель генерального директора предприятия Евгений Фурманов, руководство 211-го комбината со дня на день ожидает подписания контрактов с Министерством обороны РФ на строительство жилья для военных. Эти дома, возможно, будут возводиться не только в Петербурге и Ленинградской области, но и в других регионах Северо-Запада. Впрочем, дата подписания неизвестна, она зависит от того, как скоро военное ведомство изыщет деньги на ранее объявленные стройки. Комбинат, по словам замдиректора, готов возводить жилье по достаточно низким ценам: в Ленобласти — по 28–29 тыс. рублей за 1 кв. м, в Санкт-Петербурге — за 52 тыс. рублей. Однако частные инвесторы «не идут на такие деньги, опасаясь не оправдать затрат», пояснил Фурманов.

его в собственность через 15 лет, сообщил г-н Санец.

В ОТРАДНОМ ПОСТРОЯТ ФОК, В ИВАНГОРОДЕ — БАССЕЙН

На минувшей неделе в области на развитие социальной инфраструктуры региона направлено из бюджета 29,2 млн рублей.

В Волховский район было перечислено в общей сложности 24,1 млн рублей на реконструкцию школы в районном центре и строительство фельдшерско-акушерского пункта в поселке Вындин Остров. В рамках реализации целевой программы развития физической культуры и спорта в регионе на 2009–2011 годы более 4 млн рублей выделено на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в городе Отрадном Кировского и бассейна в Ивангороде Кингисеппского района. В рамках программы социального развития села до 2010 года более 1 млн рублей направлено на реконструкцию дома творчества в Сосново Приозерского района и клуба в поселке Лопухинка Ломоносовского района.

зарубежная недвижимость

Строительный Ежедневник

23 (363)

22

06

2009



тенденции

Заграница нас обманет

При покупке зарубежной недвижимости легче всего быть обманутым. Как правило, покупатель не знает языка, законов и просто обычаев той страны, где собирается купить квартиру, дом или бунгало.

Любовь Андреева

Мошенники встречаются не только в Испании, Болгарии, Черногории, Малайзии, но и в успешных Британии, Германии, Италии, Франции.

О том, как и где «подстелить соломки» при покупке зарубежной недвижимости, говорили участники круглого стола «Управление рисками на рынке зарубежной недвижимости: техника безопасности при выборе объекта и ответственность риэлторов», организованного журналом «Ваш дом за рубежом».

Верю – не верю

По словам спикеров, решить проблемы подобного рода можно только при помощи специалистов: риэлторов, юристов. Профессиональных консультантов. Наши соотечественники очень часто пытаются совершить сделку в чужой стране самостоятельно. После постигнутой их неудачи они обращаются за помощью в агентства, но не всегда можно исправить ситуацию. «В помощи таким клиентам мы не отказываем, но в такой ситуации мы можем лишь проконсультировать и рекомендовать юриста», – рассказала Елена Новак, руководитель отдела зарубежной недвижимости Alisa Estate.

По мнению эксперта, партнеров по заключению подобных сделок нужно досконально проверять. Даже в Петербурге из 15-20 компаний, реализующих зарубежную недвижимость, достойной может оказаться лишь одна. По сведениям редактора журнала «Ваш дом за рубежом», сегодня консультационные услуги и полное сопровождение сделок с зарубежной недвижимостью в городе оказывают около 50 компаний. Если же посмотреть в объявлениях и листингах, то декларируют подобный род услуг на петербургском рынке более 1000 фирм.

Эксперты уверяют, что провести компетентную экспертизу застройщика, объекта и договора купли-продажи недвижимости в другой стране могут и того меньше – 5% петербургских риэлторских компаний. По данным спикеров, состоятельность агентства определяет наличие штатного юриста-международника, владеющего языком той страны, где совершается сделка. Такой специалист сделает юридическую экспертизу договора.

Ирина Федорова, генеральный директор международной компании WorldEstate, считает, что пре-



→ Одной из самых безопасных стран с точки зрения приобретения недвижимости является Финляндия

доставление клиенту неполной или неточной информации – не редкость на рынке. Русские покупатели попадают на эту удочку чаще, потому что не имеют семейных юристов, как это принято в Европе. Личный адвокат исключает риск мошенничества уже на стадии выбора партнера и объекта.

«Другое дело, что продавцы во всем мире пытаются нагреть руки на нашей безграмотности, – добавляет эксперт. – Предварительный договор купли-продажи объекта в Болгарии, например, для гражданина Германии составляет три страницы, а для русского – две».

Такие разные страны

Покупатель должен быть досконально информирован об особенностях рынка недвижимости иностранного государства. Так, например, в Испании и на Кипре лучше не покупать строящееся жилье. В Болгарии часть застройщиков приостановила работы на объектах. Дома, возводимые на заемные средства, рискуют быть замороженными.

В Болгарии 1/3 объектов стоит. Продавать такую недвижимость, по словам Ирины Федоровой, – самоубийство. Застройщик должен информировать риэлтора по срокам сдачи, но это не всегда происходит, поэтому, если все-таки есть желание купить строящееся жилье, следует навести справки о застройщике – как долго он на рынке, насколько стабилен и финансово устойчив, является ли этот бизнес у него единственным. Ну и, естественно, есть ли у застройщика раз-

решение на строительство и право собственности на землю.

«Одной из самых безопасных стран с точки зрения приобретения недвижимости является Финляндия, поскольку законодательство этой страны практически на 100% защищает покупателя, в том числе нерезидента», – рассказывает генеральный директор агентства «Динас» Юрий Сергеев.

Продавец и риэлтор несут материальную ответственность за предоставление покупателю неверной информации о техническом состоянии имущества, обстановки вокруг него и наличии сложностей с документами. Если выявлены какие-либо неточности, покупатель имеет право на расторжение договора и получение компенсации в течение от 5 до 10 лет в зависимости от того, по какому вопросу он получил недостоверные данные.

Однако у 20-30% российских покупателей недвижимости в Финляндии после оформления сделки возникают технические сложности в процессе владения объектом. Например, законодательно регулируемые сроки ремонта инженерных систем в доме, особенно коммунальных платежей и прочее.

Основную долю российских покупателей недвижимости в Финляндии составляют жители Петербурга, Карелии и Москвы. Граждане России предпочитают покупать в этой стране частные дома на вторичном рынке с собственным земельным участком, преимущественно на берегу озера. В 2009 году количество покупателей недвижимости из России, по прогнозам эксперта, снизится, но незначительно.

короткой строкой



500 рассерженных покупателей и инвесторов проекта Ebony Ivory Towers стоимостью 630 млн USD требуют полномасштабного расследования в отношении девелопера Al Fajer Properties и его агента Dynasty Zarooni Inc. В прошлом году строительные работы на стройплощадке фактически не ве-

лись, а инвесторы узнали, что девелопер продал примерно на 250 тыс. кв. футов больше, чем позволяла площадь застройки согласно официальному разрешению. Al Fajer Properties выплатила Dynasty Zarooni Inc. 55 млн USD из 140 млн USD, собранных в виде первоначальных взносов, которые должны были быть помещены на целевой депозитный счет.



Первые три отеля открылись в свободной туристической зоне «Аваза» на туркменском побережье Каспийского моря. Проект имеет статус курорта мирового уровня, его намечено реализовать к 2020 году.



Михаил Боярский приобрел таунхаус в строящемся

комплексе в Болгарии, недалеко от пляжей Солнечного берега. Комплекс включает частные виллы с собственными земельными участками, таунхаусы, апартаменты и всю необходимую инфраструктуру. Первая фаза строительства завершится летом 2010 года, а вторая фаза – в 2011 году. По данным петербургских риэлторов, стоимость 1 кв. м в болгарских таунхаусах варьируется от 500 до 1000 EUR.

короткой строкой

Любовь Андреева



Семейная пара из города Форт-Лодердейл, в штате Флорида, продает дом посредством лотереи. Особняк оценен в 3 млн USD и включает шесть спален, шесть ванных комнат, кухню-столовую, кинозал, игровую комнату и кабинет. Схема продажи предполагает выпуск 300 тыс. билетов по 10 USD. Один из купивших билет в итоге и станет счастливым обладателем дома. Розыгрыш будет проведен в конце декабря. Если к этому времени не удастся реализовать такое количество билетов, победитель лотереи получит не дом, а половину от собранной суммы. Другая половина будет потрачена на благотворительность, сообщает Luxist.



В Греции за I квартал число выданных строительных разрешений сократилось на 8% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. Несмотря на то что в марте этот показатель вырос относительно прошлого марта на 19,1%, по итогам первых трех месяцев текущего года зафиксирован спад строительной активности. По прогнозам Национального банка Греции, восстановление может начаться во втором полугодии – благодаря пониженным процентным ставкам по кредитам и некоторому снижению цен, сообщает Kathimerini.



В Болгарии заработал сайт Палаты частных судебных исполнителей, где реализуется жилье несостоятельных ипотечных заемщиков и другое имущество, отчужденное банками за долги. Сейчас в онлайн-базе 190 единиц жилья и около 20 других объектов залога. В данный момент объекты на продажу выставили лишь около двух десятков частных приставов, в то время как в стране их действует 163, и закон обязывает делать это всех.

Недвижимость на онлайн-торгах предлагается по начальной цене на 25% ниже рыночной. Лоты, не заинтересовавшие покупателей, подвергаются уценке на 20%, и так до тех пор, пока объект не реализуется.



Спрос на новое жилье в Сингапуре с начала этого года начал расти, и в мае на сингапурском рынке было совершено 1668 сделок с жильем, что является наилучшим показателем с августа 2007 года. По итогам анализа сделок за последние два месяца зафиксировано некоторое повышение цен по сравнению с началом I квартала. Некоторые девелоперы начали проводить «тестовые» повышения цен на 2-3% в неделю. Тем самым провоцируя нацеленных на спекулятивный доход покупателей спешно вносить депозиты и покупать шоу-квартиры, совсем как во времена предыдущего бума.



Новое законодательство на Кипре, которое призвано решить большое количество накопившихся проблем с документами на право собственности, приведет к тому, что тысячи собственников недвижимости останутся без законных документов.

Правительство Кипра приняло решение о том, что новый закон не будет распространяться на старые транзакции, что фактически означает перенесение решения проблемы собственности между покупателем, банком (собственником прав) и застройщиком.

По оценкам, около 100 тыс. покупателей должны будут заплатить полную стоимость недвижимости, но не получат документы и не смогут ее продать.



Архитектурное бюро Zaha Hadid Architects выиграло конкурс на разработку проекта строительства выставочного центра Expo City в Каире. Проект будет включать выставочные и офисные площади, конференц-центр, отель и торговый центр. Доминантами комплекса станут две башни высотой 31 и 33 этажа. Общая площадь сооружений должна составить 450 тыс. кв. м.



перспективы

Координация и совершенствование

НЕСМОТЯ НА РЕГИСТРАЦИЮ ПЕРВЫХ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ВЫДАЧУ ПЕРВЫХ ДОПУСКОВ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПРОДОЛЖАЮТ РАБОТУ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ ДЛЯ СКООДИНИРОВАННОЙ И ПЛАНОМЕРНОЙ РАБОТЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В 2010 ГОДУ ПОСЛЕ ПОЛНОЙ ОТМЕНЫ ДЕЙСТВИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЛИЦЕНЗИЙ.

НАТАЛЬЯ АФАНАСЬЕВА

В частности, новые предложения поступают от координационных советов по образованию, страхованию и консалтингу, которые созданы в рамках Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Как сообщил генеральный директор Управления саморегулирования Союза строительных объединений и организаций, генеральный директор НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов, минимальные требования для выдачи допусков на ведение строительных работ прописаны федеральным законом № 148-ФЗ. В части образования прописано, что в строительной компании, которая претендует на получение допуска,

должно быть не менее трех сотрудников с высшим образованием соответствующего профиля и стажем работы не менее 3 лет или пять сотрудников со средним техническим образованием соответствующего профиля и стажем работы не менее 5 лет. Также законом устанавливается необходимость повышения квалификации сотрудников не реже одного раза в 5 лет. Больше всего вопросов у руководителей компаний возникает при прочтении требований о соответствующем профиле образования. Этот же вопрос обсуждался на Координационном совете по подготовке, переподготовке и аттестации персонала, в который входят представители строительных компаний и учебных заведений. Перед советом поставлена задача подготовить перечень специальностей и программ, по которым проходит обучение в вузах. Необходимо,

чтобы все виды работ, на которые будут выдаваться допуски, были «закрыты» этими специальностями. Например, несколько видов работ могут включать в себя в одну специальность. Если организация претендует на 35 видов работ, это не значит, что в штате должно быть 115 специалистов с образованием соответствующего профиля. Один специалист может «закрыть» несколько видов работ. В ближайшее время состоится очередное заседание Координационного совета, после чего предложения должны быть согласованы Экспертным советом, Президиумом ССОО и переданы на согласование в Комитет по строительству Санкт-Петербурга. Далее позиция строителей и образовательных учреждений нашего региона будет представлена специалистам Ростехнадзора. В рамках Меморандума о взаимопонимании и со-

трудничестве страховых и строительных организаций и объединений по созданию и реализации системы страхования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области работает Координационный совет по организации деятельности по страхованию строительных рисков и ответственности. Практически каждое некоммерческое партнерство, которое впоследствии будет зарегистрировано в качестве СРО, приняло решение работать со страхованием гражданской ответственности, так как это дает возможность снизить размер взносов строительных компаний в компенсационный фонд. К настоящему времени к Меморандуму присоединилось 20 страховых компаний. Накануне Росстрахнадзор направил разъяснения о видах лицензий, необходимых для работы в рамках саморегулирова-

ния. Координационный совет на своем заседании распространил информацию среди страховых и строительных компаний. В целом для работы со СРО у страховой компании в наличии должно быть три документа: лицензия необходимой формы, договор и правила страхования. Согласно требованию федерального закона № 148-ФЗ для работы в системе саморегулирования СРО должна самостоятельно разработать три вида документов: требования к выдаче допусков, правила работы контрольной и дисциплинарной комиссии. При страховании гражданской ответственности необходим четвертый обязательный документ – положение о страховании. Однако закон предусматривает, что возможна также разработка требований к сертификации работ, продукции услуг, систем качества строительных компаний – будущих чле-

нов СРО. В Меморандуме о взаимопонимании и сотрудничестве органов по сертификации и строительных организаций по созданию и реализации системы оценки соответствия в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области четко прописано, что орган по сертификации должен быть независимым, однако, как показывает практика, у любой организации всегда возникают сложности при создании своей системы качества. Строителям нужен консультант, эксперт по системам качества менеджмента. В связи с этим создан Координационный совет консалтинговых организаций по созданию и реализации системы оценки соответствия в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В него входят консалтинговые компании, которые оказывают помощь в создании системы менеджмента качества, подготовки организации к сертификации, проводят обучение, консультирование, сопровождение системы и ее внедрение. В настоящее время Координационный совет разрабатывает методическое пособие, в котором представителям строительных компаний в доступной форме будет представлена информация о стандарте ISO 9001.

КОМИССИЯ

Госзаказу прочат общественный контроль

В Союзе строительных объединений и организаций 16 июня состоялось первое заседание Региональной комиссии по контролю качества строительно-монтажных работ и строительных материалов.

Данная структура была образована в мае 2009 года на основании постановления VI Съезда строителей, прошедшего в декабре прошлого года, для рассмотрения и принятия решений по результатам проверок качества строительства, проводимых членами ССОО на объектах госзаказа.

Главной целью комиссии является помощь в повышении качества строи-

тельной продукции на объектах госзаказа и предоставления заказчиком строительства объективной информации по результатам общественного контроля качества строительно-монтажных работ, собранной силами профильных профессиональных объединений, входящих в Союз. Среди других направлений деятельности комиссии – разработка и рассмотрение нормативных документов, связанных с техническим регули-

рованием и системой контроля качества, мониторинг ценообразования и новых технологий, инноваций в области строительства. Отдельным направлением работы созданной структуры может стать мониторинг хода строительства в части отслеживания демпинговых цен по заключаемым государственным контрактам, контролю срока исполнения этих контрактов и качества используемых строительных материалов.

В состав комиссии включены представители Законодательного собрания города, Комитета по строительству, Службы государственного строительного надзора и экспертизы, а также члены Президиума ССОО.

По словам председателя комиссии, исполнительного директора ССОО Олега Бритова, на заседании было принято решение обратиться в Комитет по строительству с предложением заключить соглашение о совместной проверке строительных площадок на предмет качества работ и используемых материалов. Кроме того, комиссию интересует полный список объектов, строительство которых ведется за счет бюджета Санкт-Петербурга, в котором строительным комитетом будет отражена приоритетная важность того или иного объекта.

Как подчеркнул секретарь комиссии, начальник методического отдела Комитета по строительству Игорь Шикалов, инициатива создания данной структуры является важным шагом на пути к построению системы социальной ответственности бизнеса, необходимость

которой подчеркивается президентом и Правительством России. Кроме того, данная система позволит не только решить вопрос безопасности строительства при введении системы саморегулирования, но и в перспективе может оказать позитивное воздействие на процесс государственного заказа Санкт-Петербурга.

СПРАВКА

Принципы и механизмы организации общественного контроля качества

Члены ССОО, проводящие общественный контроль качества, действуют на основе соглашений, заключенных с соответствующими заказчиками строительства объектов госзаказа. Непосредственно контроль качества осуществляют независимые сертифицированные экспертные центры и лаборатории по договорам с профильными объединениями ССОО. Независимые сертифицированные экспертные центры и лаборатории передают полученные результаты проверок качества в виде заключений, протоколов, актов и т. п. в двух экземплярах членам ССОО, которые в свою очередь один

экземпляр оставляют у себя, а второй передают заказчику строительства для информации или принятия необходимых мер.

На заседаниях комиссии рассматриваются результаты проверок качества, причем в необходимых случаях на заседания могут приглашаться представители заказчика и подрядчика, на объектах которых был обнаружен брак. По итогам обсуждения отчетов и данных объяснений по причинам возникновения брака составляется протокол, содержащий выводы по качеству строительной продукции на проверенных объектах госзаказа и необходимые рекомендации по устранению недостатков. Протокол рассылается во все организации, имеющие отношение к строительству и надзору указанным в нем объектам.

В случае неоднократного обнаружения на одном и том же объектах аналогичного брака, трудноустраняемого или влияющего на безопасность строительства, все имеющиеся документы общественного контроля качества направляются в административные органы для рассмотрения их в соответствии с законодательными актами Российской Федерации.



Приглашаем вступить в

НП «Строители Петербурга»

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

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

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



метод

По вековым традициям

РАЗРАБОТКА РЕСТАВРАЦИОННЫХ МЕТОДИК, В ОТЛИЧИЕ ОТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, В БОЛЬШИНСТВЕ СЛУЧАЕВ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ПОИСКЕ НЕ НОВЫХ, А УЖЕ УСТОЯВШИХСЯ ПОДХОДОВ.

Марина Голокова
(материалы предоставлены ЗАО «Акме-дек» и группой компаний «Интарсия»)

Чем ближе способы реставрации к историческим, тем выше результат восстановления памятника. Для реставрации каждого объекта культурного наследия используются индивидуальные технологии. Однако некоторые, наиболее частотные, виды работ проводятся по известным методикам, которые складывались десятилетиями.

Золотая методика

Золочение по металлу обладает определенной спецификой. От других реставрационных работ оно отличается тем, что всегда проводится заново. Как говорят реставраторы, покрытие при золочении не подвергается восстановлению – оно воссоздается с нуля. По словам экспертов, современная отечественная позолотная технология «мордан» практически не изменилась за последние 300 лет. Золочение – это по-прежнему кропотливый ручной труд с использованием традиционных материалов.

Большую часть времени занимает подготовка. Сначала с помощью серебряного припоя устраняют дефекты металлической поверхности. Затем на нее в два слоя наносят свинцовый сурик, который сейчас производится и применяется только в России.



→ Струйно-вихревая расчистка использовалась при реставрации скульптурной композиции «Укротители коней» на Аничковом мосту

За ним следует свинцовый крон, тоже двухслойный. После окончательной шлифовки наносится лак на масляной основе. Последний слой – еще один масляный лак, который и называется «мордан». Именно на него после примерно восьмичасовой паузы сажают золото. Из-за колебаний температуры и влажности точно рассчитать время очень трудно, поэтому реставратор приходит к выводу, что лак «встал», исходя из профессионального опыта и интуиции. Для проверки он золотит небольшой участок в наименее заметном месте. Лишь после удачной пробы можно приступать непосредственно к золочению. Именно так проводилось золочение главки, шпиля колокольни собора Св. Петра и Павла Петропавловской

→ Покрытие при золочении не подвергается восстановлению – оно воссоздается с нуля

крепости, центрального купола Воскресенского собора Новодевичьего монастыря (Московский проспект, 100), креста часовни святого Спиридона Тримифунтского (В. О., Большой проспект, 67). Сейчас, следуя этой технологии, ЗАО «Акме-дек» реставрирует крест и яблоко Успенского собора в Тихвине. По словам специалистов, в компании используют исключительно отечественное сусальное золото. Четырехграммовое золото 986 пробы, необходимое для наружного золочения, производится только в России, на Московском заводе драгметаллов.

Чистка без химии

Расчистка каменных и металлических поверхностей памятников является одним из главных этапов реставрации. Она обязательно требует бережливой последовательности. Эксперты утверждают, что для сохранения рельефа обрабатываемой поверхности наиболее оптимален нехимический, сухой метод расчистки. Для применения такого метода специалисты компании «Интарсия» разработали специальную аппаратуру, с помощью которой поверхность расчищается реактивной струей газовой смеси, по скорости в 2,2 раза превосходящей скорость звука, с введением специального вихреобразователя. Вихри в потоке образуются на регулируемом расстоянии от расчищаемой поверхности. Благодаря такой технологии можно удалить и рыхлые слои, и патину (оксидная пленка), при этом не повреждая металлическую поверхность памятника. При струйно-вихревой

очистке оперируют не твердым предметом, а струей газа, которая может иметь различную форму (широкую, как кисть, узкую, как лезвие, или тонкую, как игла). Эксперты утверждают, что при использовании такого метода одинаково хорошо расчищаются как открытые участки поверхности металла, так и закрытые, труднодоступные места (щели, трещины). «Сухой» метод может эффективно применяться при расчистке старого пористого чугуна и стали с многослойными красочными покрытиями и ржавчиной; литой бронзы; гранитных и кирпичных поверхностей; мрамора и известняка с рыхлыми наслоениями. Струйно-вихревая расчистка использовалась при реставрации бронзовых скульптур «Правосудие и Благочестие», которые украшают арку зданий Сената и Синода, интерьеров Михайловского замка, скульптурной композиции «Укротители коней» на Аничковом мосту.

Спасение гипса

Большинство памятников гипсовой пластики приходят в аварийное состояние из-за коррозии и неправильного введения металлической арматуры. По оценкам специалистов, высококачественный скульптурный гипс в некоторых случаях использовался лишь в оплессе – тонком (2-20 мм) поверхностном, авторском слое. Внутри скульптуры толщина набиралась низкосортным строительным гипсом. Нередко для придания прочности и устойчивости фигуры внутри наполнялись кир-

пичной кладкой. В результате, как отмечают реставраторы, монолитная скульптура постоянно удерживала в себе влагу. Как следствие, гипс в таких случаях быстро разрушается, арматура ржавеет, скульптура может пойти трещинами.

Продлить жизнь таких фигур можно с помощью методики, разработанной в 1998-1999 годах. Суть ее заключается в разборке скульптуры на составные части, удалении старой арматуры и замене прежнего слоя высококачественным гипсом.

Во вновь собранную скульптуру вводится несущий сварной каркас из оцинкованной арматурной стали, а массив гипса подвергается глубокой гидрофобизации (повышению устойчивости материала).

В результате легкая полая конфигурация предохраняет скульптуру от накопления влаги, являющейся для гипса губительной. Именно такая технология применялась при реставрации фигур Геракла и Флоры, установленных на главном фасаде Академии художеств, а также на скульптурном убранстве зданий Сената и Синода.

Цитата

Нина Шангина, председатель Союза реставраторов Санкт-Петербурга:

«Современные темпы реставрационных работ не всегда позволяют пользоваться принятой ранее методикой, когда все материалы готовились непосредственно на объекте реставрации в соот-

ветствии с установленным составом исторического материала. При нынешних объемах реставрации это не всегда возможно, поэтому из многообразия материалов, представленных на рынке, реставраторам зачастую приходится выбирать материалы более или менее подходящие для использования в реставрации. Критерии такого выбора не всегда понятны, отсутствуют точные данные о составе материалов. Кроме того, многие компоненты исторических материалов просто недоступны в настоящее время. Например, производство гидравлической извести отсутствует как в России, так и в близких территориально Финляндии и странах Балтии. Это естественно, так как основным рынком для извести является производство газобетона, а в этом случае необходима высокоактивная воздушная известь. Нет возможности использовать и исторические добавки к растворам, такие, например, как цемянка (глина низкого обжига). Технология производства современных керамических материалов – высокообжиговая, поэтому необходимо специальное производство аналогичных по составу гидравлических добавок. Проблемы такого рода существуют и при использовании других реставрационных материалов, например, красок. Таким образом, формируется задача изучения, разработки и производства отечественных материалов для реставрации, которые могут сохранять долговечность в условиях нашего климата и прочих эксплуатационных факторов.

«Инженерные сети» – тема приложения «Технологии и материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник»

О методе горизонтально направленного бурения (ГНБ), позволяющем работать эффективно в условиях плотной городской застройки, читайте в рубрике «Метод».

Каким образом трубопроводы, предварительно изолированные пенополиуретаном (так называемые ППУ-трубопроводы), позволяют в 2-2,5 раза снизить тепловые потери? Как можно в 9-10 раз уменьшить затраты на эксплуатацию теплосетей? Об этом читайте в рубрике «Трубы».

Горизонтальная разводка инженерных сетей – прямой путь к повышению энергоэффективности зданий. Этой теме посвящена рубрика «Экономия».

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

саморегулирование

Кодекс чести для реставраторов

В ПЕРЕДВЕРИИ ОТМЕНЫ ДЕЙСТВИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЛИЦЕНЗИЙ ПЕТЕРБУРГСКИЕ РЕСТАВРАТОРЫ СПЕЦИАЛЬНО СОЗДАЛИ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО (НП) «РЕСТАВРАЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ».

Марина Голокова

Именно оно сейчас устанавливает главные правила игры на российском реставрационном рынке, которые вступят в полную силу с начала следующего года.

Спустя год после того, как Союз реставраторов Санкт-Петербурга принял Устав саморегулируемой организации (СРО), видимых изменений в реставрационной практике пока не произошло. До 1 января 2010 года компании по-прежнему могут работать на основании государственной строительной лицензии. После этой даты большинство реставрационных мастерских будут вынуждены продолжить свою деятельность на рынке при одном обязательном условии – вступлении в СРО.

Председатель Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нина Шангина утверждает, что для реставрационных компаний получить допуск, или свидетельство, от СРО – единственная возможность легально выйти на реставрационно-строительный рынок. «Другие варианты для работы на рынке в рамках закона не появятся, какие бы слухи на этот счет ни ходили, – говорит Нина Шангина. – Лицензии, выданные сроком до 2012 года, также прекратят свое действие, несмотря на кажущееся противоречие. Все встает на свои места, если заглянуть в статью 49 Гражданского кодекса РФ. В ней сказано, что право осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока

ее действия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Этим "иным" как раз и является Федеральный закон № 148-ФЗ "О законодательных актах РФ", устанавливающий правила деятельности СРО. Он уже был принят в июле 2008 года, и уже тогда стало ясно, что лицензирование будет отменено».

НП «Реставрационно-строительное объединение» учреждено в прошлом году и с тех пор ведет работу по созданию СРО, объединяющей предприятия, специализацией которых является реставрация объектов архитектурного наследия. В НП «Реставрационно-строительное объединение» вошли в первую очередь компании Союза реставраторов Санкт-Петербурга. «Несмотря на то что мы приняли устав СРО в прошлом году, нельзя сказать, что реставраторы полностью перешли на эту систему, – отмечает Алексей Лапин, генеральный директор ООО «Лапин Энтерпрайз». – Мы еще занимаемся разработкой стандартов и правил предпринимательской и профессиональной деятельности на реставрационном рынке, рассматриваем вопросы организации обучения и аттестации сотрудников и определяем принципы подготовки компаний к сертификации».

Петербургские специалисты сейчас практически устанавливают правила игры, универсальные для всех российских реставрационных компаний. Восстановление памятников архитектуры, независимо от их статуса, требует соблюдения одинаковых условий и требований. Поэтому нормативы реставрации, которые разрабатывает реставрационно-строительное об-

Фото: Николай Малышев



единение, в дальнейшем будут действительны на территории России в целом. Как утверждают эксперты, СРО занимается созданием не только правил, но и условий, необходимых для поддержки компаний. По словам Нины Шангиной, сейчас в СРО предусматриваются возможные случаи ЧП на реставрируемом объекте. Например, в СРО будет сформирован компенсационный фонд и предусмотрены страховые гарантии на тот случай, если ЧП произошло по вине реставрационной компании, входящей в состав СРО.

В СРО буквально вынуждены будут вступить те предприятия, которые выполнят работы, оказывающие «влияние на безопасность объектов капитального строительства» и связанные с угрозами жизни людей. Типичный пример таких работ – установка строительных лесов при реставрации фасадов.

«Мы не можем вести речь о преимуществах или недостатках новой системы, – говорит Алексей Лапин. – У компаний, которые занимаются реставрацией памятников архитектуры, просто нет выбора. Без вступления в СРО они лишатся права реставрировать объекты культурного наследия».

Между тем, как считают эксперты, преимущества в СРО все-таки можно выделить, и их эксперты отмечают гораздо чаще, чем недостатки. Так, по мнению специалистов, СРО – это финансовые гарантии, правовая и информационная поддержка компаний, надежная защита от недобросовестного партнерства. «Солидарная ответственность специалистов будет мотивирована общим компенсационным фондом, – отмечает Нина Шангина. – Ошибется один – достанется всем. В СРО будет действовать внутренний кодекс ответственности. Нарушать корпоративные нормы будет невыгодно».

Кодекс реставраторов будет полностью готов до конца этого года. Теоретически компании вправе выбирать, принимать этот кодекс или работать вне новой системы. На практике же такого выбора у реставраторов нет.

реставрация

УГРОЗА НАД МОРСКИМ СОБОРОМ

Марина Голокова

На здании Морского собора Святого Николая Чудотворца в Кронштадте обнаружены новые трещины. Памятник архитектуры федерального значения закрыт для посетителей.

Новые трещины на здании Морского собора, по словам главы Комитета по государственному контролю,

использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, образовались 24 мая этого года. Назначив экстренное обследование памятника архитектуры, КГИОП закрыл Морской собор для посетителей. Для обследования собора создана специальная аварийно-спасательная комиссия, которая сейчас ведет ежедневный мониторинг объекта.

По словам Веры Дементьевой, появление трещин связано в первую очередь с обвалом кирпичной кладки. Между тем о предпосылках столь печальных событий специалистам было известно давно. Здание эксплуатировалось безобразно; реставрация, которая проводилась на объекте, носила лоскутный характер. Фасады чистились абразивным способом. «Сейчас мы впервые проводим полно-

ценное обследование здания, – говорит Вера Дементьева. – В настоящее время обследован цоколь, проведено сканирование подземной части объекта, фундаментов и грунтов, собран необходимый материал по инженерным сетям». Специалисты планируют завершить обследование до 26 июня этого года. Завкафедрой оснований и фундаментов Петербургского государственного университета путей сообщения, профессор Владимир Улицкий отмечает, что расширение старых трещин и образование новых объясняется еще и «неудачным месторасположением» собора. Рядом с ним, в 10 метрах, находится ров. Из-за грунтовых подвижек центр собора получает большую осадку. Однако при этом опасности, что собор может потерять статическую устойчивость, нет. Гораздо большую опасность, на взгляд эксперта, сейчас представляет состояние уникального купола Морского собора. «Купол в тяжелейшем состоянии, и спасать его надо вчера! – говорит Владимир Улицкий. – На нем обнаружены огромные распоры. Барабан полностью разрушается». Напомним, Морской собор находится в ведении Минис-

терства обороны РФ. Месяц назад был создан общественно-попечительский совет по возрождению храма. В состав совета вошли супруга президента России Светлана Медведева, министр культуры Александр Авдеев, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, мэр Москвы Юрий Лужков и др. Именно совет принял решение начать в этом году разработку программы реставрационных работ. По словам Веры Дементьевой, источники финансирования реставрации будут различными. Так, Министерство культуры готово выделить 113 млн рублей на проведение первоочередных работ, которые свя-

заны главным образом с разборкой перекрытий бывшего клуба. Такая же сумма ожидается от Министерства обороны. Правительство Москвы согласо профинансировать разработку проектно-сметной документации по восстановлению храма. Свой вклад в возрождение собора готовы внести все члены общественно-попечительского совета. Общая стоимость реставрации Морского собора в Кронштадте будет известна по результатам проектно-сметной документации. На ее разработку, по словам Веры Дементьевой, потребуются не менее года.



РЕКЛАМА

ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14,
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77
E-mail: osnova@mail.wplus.net www.osnovaitd.sp.ru

Проектные работы

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

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

На снимках – объекты спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах



паркинг на ул. Кузнецовская



паркинг в районе ст. Ручьи



торговый центр на пр. Энергетиков, 19





СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2009

4 августа на стадионе "Петровский"
Финал Спартакиады "За труд и долголетие"

6 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

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

На концерте выступят звезды российской эстрады: театр Александра Пескова, группа "Белый Орел", Максим Леонидов, Татьяна Буланова, Елена Ваенга

Дополнительная информация по тел.: 336-45-54, 571-31-12

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



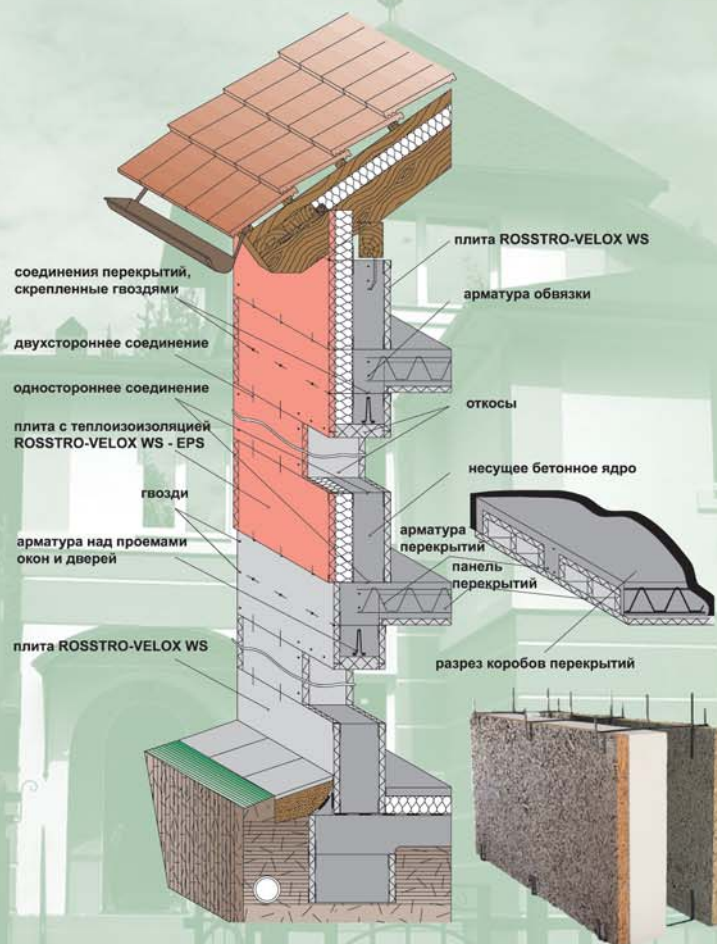
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

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.**

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Дома ручной работы – это 63 жилых комплекса, сданных точно в срок. «Строительный трест» – серьезное основание.

Дома
ручной
работы

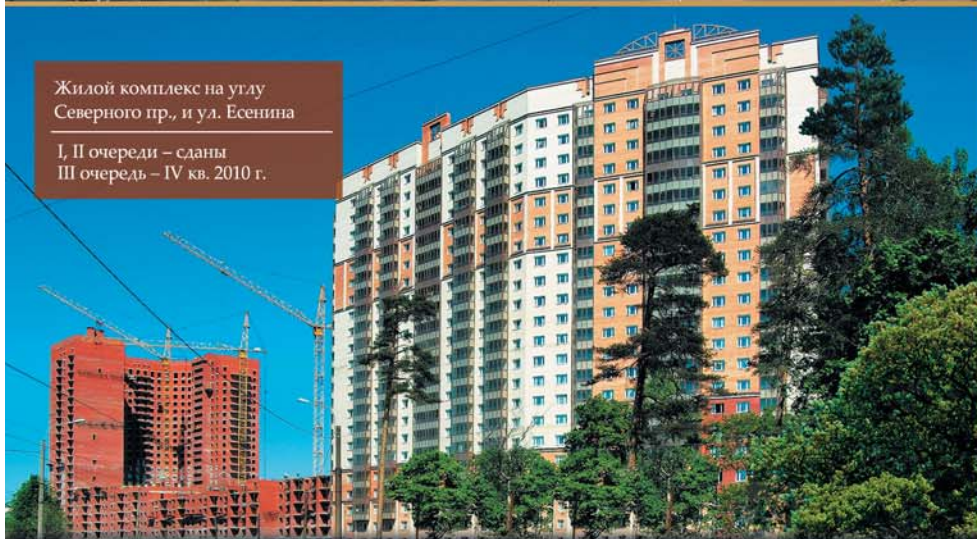
Жилой комплекс «Богатырский»
на Коломяжском пр., д. 15, кор. 2
I, II, III очереди – сданы
IV, V очереди – III-IV кв. 2009 г.



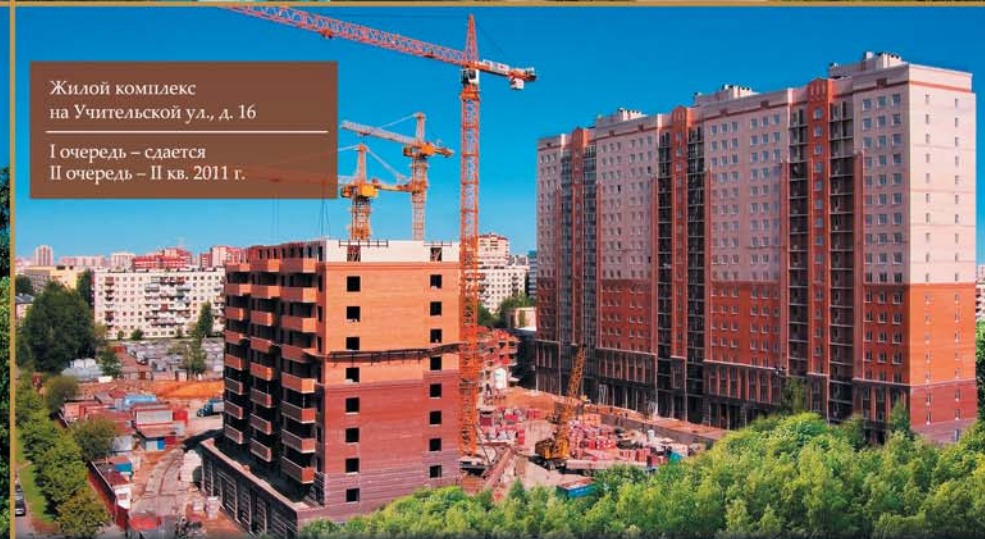
Жилой комплекс «Смоленский»
на ул. Беринга, д. 23, кор. 2
ДОМ СДАН



Жилой комплекс на углу
Северного пр., и ул. Есенина
I, II очереди – сданы
III очередь – IV кв. 2010 г.



Жилой комплекс
на Учительской ул., д. 16
I очередь – сдается
II очередь – II кв. 2011 г.



Объединение «Строительный трест» – лидер кирпичного домостроения Санкт-Петербурга. Это имя, которое уже давно стало синонимом качества и надежности на строительном рынке. Квартиры с удобными планировками от объединения «Строительный трест» являются одним из лучших предложений на петербургском рынке недвижимости. Дома из натурального кирпича с толщиной стен 770 мм гарантируют клиентам компании все необходимые аспекты благополучного проживания в современном мегаполисе: шумо- и теплоизоляцию, возможность планировать пространство своей квартиры по собственному вкусу и уверенность в том, что их дом действительно построен на века. Являясь объединением профессиональных компаний, обеспечивающих полный цикл строительства, мы контролируем создание дома на всех стадиях: от производства кирпича до эксплуатации построенного объекта. Наше золотое правило – строить современные кирпичные дома качественно и в срок. Выполнение этого принципа позволило нам заслужить высокое доверие города и его жителей. Не случайно объединение «Строительный трест» не только успешно выполняет планы по ежегодному вводу жилья в Санкт-Петербурге, но и участвует в знаковых инвестиционных проектах Северной столицы, к которым относится строительство комплекса «Балтийская жемчужина».

Наши дома – это дома ручной работы. В их создание мы вкладываем душу, любовь к своему делу и бережное отношение к каждому клиенту.

Наши дома – это тепло семейного очага. Оно заложено в каждом миллиметре кирпичной кладки, выполненной нашими заботливыми руками.

Наши дома – это совершенство в каждой детали. Оценив качество квартир и отделки подъездов, уровень благоустройства дворов и инфраструктуру вашего жилого комплекса, вы останетесь жить в нем навсегда.

Наши дома – это забота о вашем окружении. Рядом с вашим домом всегда есть все, что нужно для комфортного проживания: метро, магазины, детские сады и школы, парки, водоемы.

Наши дома – это уважение вашей индивидуальности. Удобные планировки, большие кухни, удобные ванны и просторные холлы дают возможность воплотить все ваши дизайнерские фантазии.

Наши дома – это ценность, которую берегут только для самых близких. Уют в вашем доме обеспечивают стеклопакеты с микровентиляцией, радиаторы с улучшенной теплопередачей, современные системы очистки воды и пожарной сигнализации.

Наши дома – это самое дорогое, что может быть у человека. Родные стены и семейное счастье.

Ждем вас в нашем офисе по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 62, корпус 4,
а также в представительствах на строящихся объектах компании.

Главный офис:
Кондратьевский проспект, д. 62, корпус 4
Представительства компании:
Коломяжский пр., 15, кор. 2, тел. 331-2050; ул. Учительская, 16;
ул. Беринга, 23, кор. 2; ул. Есенина/Северный пр.

331-2000
www.stroytrest.spb.ru

Лиц. № ФС-2-781-02-27-0-7804004544-022471-2 от 27.11.2007