



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

№25 (365) 6 июля 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

БИЗНЕС **СТР. 11**

Очередные торги по Хасанскому рынку не состоялись. Город самостоятельно застроит данную территорию.

РЫНОК НЕ ТОРГУЕТСЯ



БИЗНЕС **СТР. 13**

Власти Петербурга не планируют продлевать рассрочку малому и среднему бизнесу по выкупу арендуемого у муниципалитета имущества.

НИ ГОДОМ БОЛЬШЕ



АРХИТЕКТУРА **СТР. 26**

Реконструкция памятников архитектуры для инвесторов – привлекательная, но весьма рискованная перспектива.

ПРОФЕССИЯ ВЗРОСЛЫХ



ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112



ИНТАРСИЯ
группа компаний

Проектирование
Строительство
Реконструкция
Реставрация

Тел. (812) 318 32 42
www.intgr.ru

В ответе за стройку

Создана Ассоциация технических заказчиков строительства Санкт-Петербурга (АТЗС). Учредители объединения и власть утверждают, что это первая подобная организация в России. Учитывая отмену лицензирования, одна из наиболее ответственных сфер строительства – деятельность технических заказчиков – может оказаться вообще вне рамок какого-либо регулирования и контроля. АТЗС намерена не допустить этого. (Продолжение на стр. 4.)

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА
«РОССТРО»



**БЫСТРО. НЕДОРОГО.
ДОБОТНО. ДОЛГОВЕЧНО**

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

VELOX
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

энергосберегающая технология монолитного строительства в несъемной опалубке из пеноцементных плит

**КОСМИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
ПО ЗЕМНЫМ ЦЕНАМ**



БАЛТ СТРОЙ

www.baltstroy.org
(812) 458-87-01
986-60-93

ПРОИЗВОДСТВО И ДОСТАВКА БЕТОНА

EUROSTAR group

- Строительство зданий и сооружений промышленное, гражданское
- Устройство инженерных сетей и коммуникаций водопровод, газификация, телекоммуникация
- Строительство и реконструкция дорог мосты, тоннели, виадуки
- Реконструкция зданий и сооружений фасады, лепной декор
- Поставка инертных материалов песок, щебень, горная масса, бетон, раствор, асфальт

Санкт-Петербург,
ул. Херсонская, 39
Тел. 334-97-70
www.eurostar-group.ru
office@eurostar-group.ru

ГС-2-78-02-1027-0-7813431609-011961-1 от 25.12.2008



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей

АСН
ИНФО

www.asninfo.ru

Группа компаний «СТАЛТ»

Правильное решение для важных объектов

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

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

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

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

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

Приглашаем к сотрудничеству!



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



Наши объекты

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

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

Общество с ограниченной ответственностью

ТПК

шпунт

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

– Погружение шпунта Ларсена

– Извлечение шпунта Ларсена

– Земляные работы

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

строительные работы

металлопрокат

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

– Производство профнастила

– Изготовление металлоконструкций

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

ufi 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

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные **АСА** арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

КОНКУРС «ИННОВАЦИЯ»
 Территория инноваций. Представьте Вашу новую продукцию на Конкурсе!

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

ЧЕМПИОНАТ МИРА ПО КРОВЕЛЬНОМУ МАСТЕРСТВУ

Организаторы: primexpo ITB GROUP LLC VIT

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

Генеральные информационные партнеры: Стройгаз СТРОИТЕЛЬНЫЙ журнал

www.balticbuild.ru



Год назад начался скандал вокруг новой биржи, нарушающей панораму Васильевского острова. Впервые решение о строительстве было признано градостроительной ошибкой, и компанию «ЛенСпецСМУ» обязали понизить здание на два этажа. Работы по разбору, начатые еще в сентябре прошлого года, продолжаются, но инвесторы опасаются, что подобная практика приведет город в тупик.

↑ Возможность продолжения строительства Западного скоростного диаметра (ЗСД) в рамках концессионного соглашения может быть рассмотрена не раньше 2011 года. Инвестор, победивший в конкурсе на право концессии, пока не готов заключить соглашение. Независимо от того, как и когда решится вопрос с концессией, проезд по трассе будет платным, считают в КБДХ. Ориентировочный срок введения платного проезда – 2011 год.

↓ Арбитражный суд Москвы удовлетворил иск Сбербанка РФ о взыскании с ООО «Макромир» 1,744 млрд рублей долга по кредиту, в том числе 1,678 млрд рублей – основной долг. Кредитный договор был заключен до 2016 года; в связи с тем, что с ноября прошлого года заемщик прекратил выплаты по кредиту, банк подал в суд иск о досрочном истребовании задолженности. В апреле ООО «Макромир» подало иск о собственном банкротстве.

↑ Администрация Петербурга рассчитывает получить в управление 140 тыс. га лесопарковой зоны вокруг города. Поправки в федеральное законодательство будут рассмотрены этой осенью. 126 тыс. га расположены на территории Ленобласти, которая со вступлением в силу новой редакции Лесного кодекса получила формальное право управления этой землей. И хотя зеленая зона находится на территории Ленинградской области, уход за ней по-прежнему осуществляют ГУП, финансируемые из городского бюджета. Власти Петербурга согласны и на то, чтобы лесопарковая зона была передана под управление федерального центра, что также гарантировало бы ее сохранность. Глава Минприроды РФ Юрий Трутнев поддержал инициативу петербургских властей.

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 20

страхование

Переход к СРО порождает правовые вопросы, некоторые законодательные акты требуют более детальной проработки.



➔ БЕЗ ДВОЙНЫХ СТАНДАРТОВ

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 29

технологии и материалы

Технологии фасадных и отделочных работ обеспечивают не только достойный внешний вид зданий и сооружений, но и долговечную надежную защиту от воздействия внешней среды.



➔ ДОМ В «ПАЛЬТО»

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

РЕКЛАМА

БЭСКИТ®

16 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта,
реконструкции и нового строительства

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

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

РЕКЛАМА

McQuay
Air Conditioning

Кондиционеры McQuay создают здоровый климат с 1933 года

ООО «Строй Инжиниринг»

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, 14, оф. 11
Моб. тел. 8 (921) 631-61-11
тел./факс 335-75-05

Товар сертифицирован

РЕКЛАМА

Александр Вахмистров, вице-губернатор, президент ССОО:

– Общий вектор реформы, несомненно, задан правильно. Но некоторые вопросы выпали из поля зрения законодателя.



1 млрд рублей

составляет, по оценкам экспертов, ежегодный объем услуг технических заказчиков Санкт-Петербурга.



Как вы относитесь к созданию Ассоциации технических заказчиков строительства Санкт-Петербурга?

Алексей Краузе, генеральный директор ООО «Доринда Инвест»:

– Это, безусловно, позитивное событие. Компании – учредители ассоциации имеют существенный, наработанный годами опыт и полностью укомплектованы штатом профессиональных сотрудников. Примечательно также то, что в ассоциацию объединяются компании, работающие практически во всех сегментах рынка инвестиционного строительства, что дает возможность колоссального обмена опытом внутри объединения, в том числе по конкретным техническим, проектным и строительным вопросам. Этот же потенциал дает возможность внести существенный вклад в вопросы правового регулирования деятельности технического заказчика.

Борис Трус, генеральный директор ОАО «МИСК»:

– Имея московские корни, на протяжении почти шести лет мы, по сути, являемся петербургской компанией. Мы сопровождаем в Санкт-Петербурге более 20 инвестиционных проектов, и не менее трети из них – объекты квартальной застройки. Любой специалист поймет, какая это нагрузка для технического заказчика. Поэтому нет ничего удивительного в том, что мы вместе с рядом авторитетных петербургских компаний выступили учредителями АТЗС. А наши московские связи мы планируем активно использовать для продвижения идей ассоциации. Поддержка руководства столичного строительного комплекса в поставленных нами вопросах будет немаловажной, и мы уверены в том, что сумеем ее обеспечить.

Борис Суворцев, генеральный директор ЗАО «Санкт-Петербургская строительная корпорация»:

– Роль заказчика-застройщика далеко не ограничивается непосредственно строительным процессом. У него много юридических, финансовых и других обязательств. Когда не стало ГлавУКСа, крупные фирмы стали создавать соответствующие подразделения у себя. Но есть еще множество небольших фирм, которые строят немного и для которых собственная структура – тяжелая ноша. Ассоциация могла бы много сделать в этом плане. Во-первых, рекомендовать услуги надежных заказчиков. Во-вторых, проводить обучение. Наконец, совершенствовать весь этот процесс и законодательство. Единственное пожелание – быть осторожным с приемом в члены, чтобы случайные компании не прикрывались именем ассоциации.

Вячеслав Мавлюдов, вице-президент компании «ЛЭК»:

– Компания «ЛЭК» традиционно не вступает в некоммерческие организации. Однако этот случай – особый. Не нарушая своих традиций формальным членством, мы готовы активно участвовать в работе объединения наравне с ее учредителями и членами. Понять и правильно применить на практике преимущества, предоставленные инвесторам и строителям недавно вступившими в силу законами, а также точно следовать установленным ими ограничениям сегодня под силу только наиболее компетентным участникам рынка – профессиональным управляющим инвестпроектами. На повышение своего профессионализма нацелены и мы, и ассоциация, вызревшая в нашем бизнес-сообществе. Будем совершенствоваться сообща.

объединение

В ответе за стройку



Инициативу создания новой ассоциации поддержали ведущие отраслевые союзы и органы власти

Ассоциация технических заказчиков строительства Санкт-Петербурга (АТЗС) намерена вернуть профессию «технический заказчик» в поле правового регулирования.

Связующее звено

Как известно, инвестиционно-строительный цикл включает в себя довольно широкий комплекс технических мероприятий. Это разработка и утверждение исходно-разрешительной документации, изыскания, освоение территории, проектирование, вопросы внешнего инженерного обеспечения, а также последующее строительство и эксплуатация зданий.

Даже при реализации относительно простых проектов в процесс могут быть втянуты десятки организаций. С каждой необходимо своевременно заключить контракт, предоставить исходные данные, разрешения, согласования и фронт работ. Потом работы должны быть приняты в установленном порядке. Именно технический заказчик строительства осуществляет координацию и увязку деятельности подрядных, проектных и изыскательских организаций между собой, с инвестором, с застройщиком, госорганами и инженерными ведомствами.

Несмотря на то что такой термин пока не закреплен в качестве нормативного, технический заказчик всегда присутствует на любой стройке в виде отдельного подразделения девелопера либо в лице специально приглашенной инжиниринговой организации.

При этом среди 19 коллективных членов президиума Союза строительных объединений и организаций, объединенных по принципу профессиональной принадлежности, профессия технического заказчика до сегодняшнего дня выделена не была.

Терминология

Технический заказчик – юридическое лицо, выполняющее комплекс организационно-управленческих действий по подготовке и сопровождению проектирования, строительства, инженерного обеспечения объектов недвижимости, а также при их вводе в эксплуатацию.

Де-юре и де-факто

Некоторые из функций технического заказчика – например, контроль правильности составления смет – при

всей своей актуальности не влияют на безопасность. Однако другие функции – такие как технический надзор, контроль качества, приемка работ – напрямую связаны с вопросами безопасности. Поэтому до сих пор доступ к данному виду деятельности осуществлялся исключительно на основании лицензии. Более того, специалисты по технадзору обязаны иметь соответствующий опыт работы и давать подписку в органах строительного надзора на предмет персональной ответственности за качество работ – вплоть до уголовной.

Сегодня, в связи с грядущей отменой лицензирования, вводится саморегулирование, предусматривающее допуски к работам для изыскателей, проектировщиков и подрядчиков. Ответственность заказчиков за качество проектной и строительной продукции де-юре исчезла. Возможный приток в эту сферу дилетантов приведет к негативным последствиям. Учредители ассоциации хотят поставить вопрос о включении основных функций технического заказчика в перечень работ, подлежащих обязательному контролю со стороны СРО.

Кроме того, важно, что процедуры получения разрешений и согласований в последнее время осложнены непрерывным развитием законодательства, к которому строители зачастую просто не успевают адаптироваться. Заказчикам необходимо наладить постоянный обмен идеями и опытом, а также вывести диалог с государственными органами на более высокий уровень.

План действий

В ассоциации интересы организаций, узко специализирующихся на функциях технического заказчика, будет представлять руководитель. От крупных многопрофильных холдингов будут делегированы заместители руководителя, курирующие профильные службы. Это позволит делать упор на анализ практического опыта и подготовку действенных рекомендаций.

В ближайшее время новое объединение планирует подготовить обращение в федеральный центр с призывом нормативного закрепления правового статуса технического заказчика.

Одновременно начинается работа по мониторингу и обмену опытом, подготовке предложений по совершенствованию административных процедур. В числе первоочередных тем – анализ опыта разработки проектов планировки

и межевания территории в Санкт-Петербурге, вопросы инженерной подготовки крупных территорий, находящихся в смешанной форме собственности, а также актуальные проблемы ценообразования в строительстве.

Ассоциация ставит перед собой задачу создания правовых основ для введения саморегулирования в области ответственности технического заказчика, однако выступать в качестве саморегулируемой организации пока не планирует.



ЦИТАТА



Юрий Андреев, директор АТЗС:

– Нам неизвестны строгие международные аналоги нашей ассоциации, но среди действующих организаций есть немало идеологически близких. Мы будем изучать зарубежный опыт и законодательство в части, полезной для наших технических заказчиков. Начинать эту работу следует со знакомства с крупнейшими специализированными объединениями – Международной федерацией инженеров-консультантов (FIDIC), Ассоциацией домостроителей США, Европейской федерацией строительства, Международной ассоциацией управления проектами, Японской ассоциацией развития инжиниринга. Мы будем опираться на контакты, уже установленные в международном секторе Союзом строительных объединений и организаций, Российским союзом строителей и другими крупными профессиональными организациями. При этом, конечно, есть понимание специфики российской организационно-правовой среды, которая может затруднить прямые масштабные заимствования из практики зарубежных коллег.

СПРАВКА

Учредителями АТЗС выступили крупные девелоперы, имеющие серьезный опыт и репутацию в части функций технического заказчика. Это компании «Адамант», «Диамант», «Доринда Инвест», «МИСК», «Мостпетрострой» и «ЛенСпецСМУ». Возглавил объединение Владимир Хренов, известный в Петербурге тем, что долгое время возглавлял Невский район, а еще ранее был председателем Комитета по содержанию жилого фонда.

дежурный по ситуации

Главная опасность – приход случайных людей

Президент Ассоциации технических заказчиков строительства Санкт-Петербурга Владимир Хренов дал эксклюзивное интервью нашей газете и рассказал о самой главной проблеме, волнующей участников нового объединения, а также о стратегии ее решения.

– Как родилась идея создания Ассоциации технических заказчиков в строительстве?

– Решение о создании ассоциации созрело не спонтанно. В нашем городе десятки, если не сотни, компаний, осуществляющих функции технического заказчика. Однако организации, для которых эта работа является единственной сферой деятельности, можно пересчитать по пальцам. Наша компания (Владимир Хренов является одним из руководителей ОАО «МИСК». – прим. ред.) как раз одна из таких – мы не занимаемся ни инвестированием, ни генподрядом, ни управлением проектами. Узкая специализация на конкретном виде деятельности позволяет нам ощутить весь спектр профессиональных проблем. В последние годы нам удалось не только разобраться во всех тонкостях работы технического заказчика в современных условиях, но и выстроить достаточно конструктивные рабочие отношения со многими организациями, с нашими коллегами в других компаниях.

Я надеюсь, что глубина понимания проблем и сложившиеся человеческие контакты позволят мне на посту президента ассоциации способствовать внутриотраслевому обмену опытом и диалогу наших членов с государственными органами.

– Какую проблему вашей профессии вы бы назвали самой острой?

– Как это ни парадоксально, главная проблема заключается в том, что такой профессии – технический заказчик – сегодня формально не существует. На протяжении десятилетий нашей настольной книгой был многократно переиздававшийся в советское время справочник заказчика-застройщика, который раскрывал специфику этой деятельности во всей ее полноте. Изменение характера экономических отношений, безусловно, наложило на нее свой отпечаток – распалась система единого заказчика-застройщика по жилищно-гражданскому строительству, изменился порядок осуществления землеотводов и многое другое. Тем не менее, заказчик-застройщик как институт доказал свою актуальность и в постсоветский период. Лицензирование деятельности заказчика-застройщика тому подтверждение. Технические службы по подготовке и организации строительства есть в каждой крупной инвестиционно-строительной компании и у всех основных госзаказчиков.

Так было до недавнего времени. Но в новом Градкодексе и законе о саморегулировании о функциях заказчика-застройщика нет ни слова. Как такое могло произойти? Мне кажется, что законодатели попали в ловушку терминов. Что в современном смысле представляют собой понятия «заказчик» и «застройщик»? Заказчик – это инвестор. Застройщик – это владелец участка. Получается, деятельностью заказчика-застройщика вправе заниматься любой желающий, имеющий на то материальные ресурсы. С виду все правильно. Но куда девать два тома функций из справочника заказчика-застройщика? Отдать их целиком изыскателям, подрядчикам и проектировщикам? Поручить их случайным людям?

– И что же вы собираетесь делать?

– Мы считаем, что при формировании нового законодательства о градостроительной деятельности была допущена ошибка, которая уже в среднесрочной перспективе может привести к опасным последствиям. Ее исправление и является нашей первоочередной задачей.

Решать эту задачу предполагается в несколько этапов. Проанализировав новейшую хозяйственную практику, мы предложили ввести в официальный деловой оборот новое понятие – «технический заказчик строительства», дав ему достаточно ясное определение. Следующий шаг – закрепление новой строительной специальности на законодательном уровне. Мы отдаем себе отчет в том, что это невозможно

новые работы, что требует специальных допусков с 1 января 2010 года, поэтому они уже либо состоят в СРО, либо приняли решение, куда вступать. Мы не видим смысла в ненужной конкуренции.

Но мы планируем сотрудничать абсолютно со всеми строительными объединениями Санкт-Петербурга. Мы очень надеемся, что они окажут нам моральную и политическую поддержку в нашем стремлении внести необходимые изменения в федеральное законодательство.

Также важно, что любые результаты, которые могут быть достигнуты нашей ассоциацией в деле облегчения жизни строителей, обязательно будут отвечать интересам других отраслевых строительных объединений.



фото: Владимир Тилес

осуществить быстро, однако в положительном конечном результате не сомневаемся. И, наконец, формирование института технического заказчика можно будет считать завершённым только тогда, когда его деятельность будет прописана в современных подзаконных актах и методической литературе и во всех аспектах систематизирована. В идеале со временем должен появиться «Справочник технического заказчика строительства», такой же толковый и содержательный, как в советское время. Думаю, что на эту масштабную работу, с учетом того, что правовые реформы пока еще далеки от завершения, уйдет не менее 3-5 лет.

Но начинать ее следует немедленно – на интернет-сайте ассоциации в постоянном режиме будут осуществляться публикация и обобщение всех значимых материалов, касающихся деятельности технических заказчиков.

– С какими профессиональными объединениями вы планируете сотрудничать?

– Практически все общественные профессиональные объединения, заявлявшие о своем образовании в течение последнего времени, создавались как саморегулируемые организации. Мы не ставим перед собой такую задачу на обозримую перспективу. Для большинства нынешних и будущих членов нашей ассоциации выполнение функций технического заказчика не является единственным видом деятельности. Как правило, они выполняют подряд-

в случае успешной разбюрократизации какого-либо узлового вопроса, с экономической точки зрения смежные строительные организации могут выиграть даже больше, чем сами технические заказчики. Поэтому АТЭС готова обеспечивать ведущие крупные объединения глубоко и тщательно проработанными идеями, которые последним ввиду большего общественного веса будет довести до практической реализации.

– Какие компании вы хотели бы увидеть среди членов вашего объединения?

– Количество действительных членов не является для нас самоцелью. Более того, до момента, когда усилился в вопросе о включении основных функций технического заказчика в перечень работ, подлежащих обязательному контролю со стороны саморегулируемых организаций, увенчались успехом, нам бы хотелось добиться того, чтобы членство организации в АТЭС воспринималось другими участниками рынка как своего рода знак качества.

Поэтому на начальном этапе формирование ассоциации планируется осуществлять путем привлечения организаций, ранее получивших лицензию на право выполнения функций заказчика-застройщика и имеющих более или менее солидный стаж работы в качестве технического заказчика. Естественно, речь идет только о компаниях, имеющих позитивную репутацию.

комментарии

ВЛАСТЬ ПОДДЕРЖАЛА

Александр Вахмистров, вице-губернатор – руководитель Администрации губернатора Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций:

– За последние несколько лет существенно изменилось законодательство, регулирующее правила игры на строительном рынке. И несмотря на то, что общий вектор реформы, несомненно, задан правильно, некоторые вопросы выпали из поля зрения законодателя. Один из них – ответственность заказчиков строительства перед потребителями и государством за возможное причинение вреда при осуществлении градостроительной деятельности.

Лицензирование заказчика-застройщика, как и прочих видов строительной деятельности, отменено. Не вошли эти функции и в федеральный перечень видов работ, на осуществление которых требуется получение специальных допусков. Однако неграмотное исполнение этих функций может привести к возникновению чрезвычайных ситуаций. Такое положение полностью игнорирует многолетний опыт организации и ведения строительства. Возникшие пробелы не могут быть компенсированы усилением деятельности органов строительного надзора.

Естественно, что сложившаяся ситуация вызывает обеспокоенность профессионального бизнес-сообщества. Я уверен, что сам факт создания АТЭС положит начало широкой дискуссии, которая закончится внесением необходимых поправок в нормативно-правовые акты.

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Строительство – сложный процесс с точки зрения подготовки документов и организации взаимодействия всех его участников. Тем более с учетом законодательства, которое принималось в последние годы. Ведь раньше регулирование осуществлялось на уровне государства, существовало лицензирование строительной деятельности. А сегодня в процесс регулирования отрасли все активнее включается сам бизнес, и нужно учесть все факторы.

Необходимо срочно устранять недочеты и восполнять пробелы в законодательстве. Я сам сталкивался со случаями, когда группа даже надежных подрядчиков не могла реализовать объект в срок из-за отсутствия профессионального технического заказчика. Деятельность новой ассоциации должна положительно отразиться на сроках ввода в эксплуатацию строительных объектов и сократить количество замечаний надзорных органов и жалоб со стороны потребителей и жителей в адрес строительных организаций Санкт-Петербурга.

Отрадно признать, что первая подобная организация появилась именно в Санкт-Петербурге и что она объединила высокопрофессиональные организации, действительно владеющие всей глубиной проблематики современной деятельности технического заказчика в строительстве.

Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

– Государство планомерно разделило с застройщиком ответственность в процессе строительства. Сегодня Госстройнадзор гарантирует безопасность и надежность объектов. Но вопросы качества соответствующей статье Градостроительного кодекса возлагаются на «лицо, осуществляющее строительство». Это достаточно общая формулировка, и, поскольку при реализации многих строительных проектов часто происходит смена подрядчиков, проектировщиков, технадзора, да еще и по несколько раз, – в итоге за качество и спросить не с кого. Кто должен ответить потребителю, например, за ровный пол в квартире? И это отнюдь не самая критическая проблема, которая может выявиться на объекте.

Более того, в связи с дефицитом профессионалов технадзор по разным стройкам порой осуществляет одно и то же лицо, мигрирующее из одного проекта в другой. Эта практика формально не противоречит закону, но все понимают, что за этим кроется.

Поэтому мы полностью поддерживаем создание ассоциации, считаем эту инициативу актуальной сегодня, когда даже термин «технический надзор» пропал из Градостроительного кодекса. Бизнесу необходимо подхватывать знания прежних лет, когда эта система была хорошо выстроена государством. И наша служба готова оказывать помощь ассоциации, в том числе на федеральном уровне.

Анонс

«Строительный Еженедельник» на своих страницах будет регулярно информировать строительную общественность Санкт-Петербурга о работе новой ассоциации. Следите за анонсами.



проект



КАЗАРМЫ В ПОДАРОК

Константин Черемных

По окончании реконструкции Крюковых казарм в них разместится 80% коллекции Военно-морского музея. Экспозицию можно будет перевезти уже в начале будущего года. Финансироваться проект будет в полном объеме, на него будет выделено 900 млн рублей.

Все работы на объекте: от укрепления перекрытий до отделки интерьеров – ведет компания «Интарсия» по собственному проекту. Пока «Интарсия» выполняет работы качественно и точно в срок, а по отдельным видам работ – и с опережением. Так оценили ситуацию вице-губернатор Роман Филимонов и председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко.

Как напомнил вице-губернатор, в бюджете на 2009 год была сокращена часть инвестиций на реконструкцию казарм. Однако после ознакомления с ходом работ принято решение предоставить остаток средств в полном объеме – 900 млн рублей. Деньги изыщут путем перераспределения средств Комитета по строительству.

Усилиями «Интарсии» и 27 привлеченных подрядчиков практически завершены внешние фасадные и кровельные работы, восстановлена историческая планировка второго и третьего этажей, а чердачное помещение, не изменив объемов, стало еще одним этажом, где уже возведены стены помещений для архивов, мастерских и лабораторий. Во дворе исторического здания уже возводятся стены главного экспозиционного зала и атриума высотой 18 м. Здесь будут размещены экспонаты, размещение которых в здании Биржи было технически невозможным.

Экспозиционные площади реконструированных казарм вместе с новым залом составят 24 тыс. кв. м – почти в три раза больше, чем в Бирже. Общая площадь всего здания 31 тыс. кв. м. «Переезд музея в эти стены в самом деле символичен: здесь в 1860 году открылось первое в России просветительское учреждение для младшего военно-морского состава», – напоминает начальник ПТО ГК «Интарсия» Юрий Крюков.

Остается надеяться, что ценность создания фактически нового и уникального музея оценят в Министерстве обороны. По словам Романа Филимонова, город уже обратился в военное ведомство с просьбой о включении средств на переезд экспозиции в бюджет 2010 года.

проект



НОВАЯ ЖИЗНЬ

УЛИЦЫ ШКАПИНА

В администрации Адмиралтейского района прошли общественные слушания по проекту планировки и межевания территории за Балтийским вокзалом.

На участке, ограниченном ул. Шкапина, Библиотечным пер., наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, Балтийской ул., планируется строительство многофункционального комплекса. (Территория относится к Адмиралтейскому и Кировскому районам Санкт-Петербурга.) Интересы заказчика проекта на слушаниях представляло Управление специальных проектов ЗАО «Желдорипотека» – дочерняя структура ОАО «РЖД». Руководитель проектов по Петербургу Александр Шабасов пояснил, что в соответствии с Генеральным планом города вся территория проектирования (более 32 га) является общественно-деловой зоной, строительства жилья на ней не планируется.

Большая часть территории, поделенной в ходе межевания на четыре квартала, занято строениями и объектами инфраструктуры Октябрьской железной дороги, меньшая принадлежит городу. Проект, в частности, предполагает строительство торговых, коммерческих и гостиничных комплексов на месте жилых домов по четной стороне улицы Шкапина. Большая часть носимых жилых домов признана аварийными. «Они не подлежат реконструкции или капитальному ремонту, – заявил начальник отдела землепользования и строительства администрации Адмиралтейского района Алексей Степанов. – Появление проекта планировки и межевания – это еще один шаг на пути к их расселению». Самое крупное здание многофункционального комплекса и доминанта территории – Музей железнодорожной техники. Офисно-торговая функция будет представлена в МФК торговыми объектами общей площадью 13,1 тыс. кв. м.

открытие

Энергетика в стиле «арт»

На Крестовском острове введена в эксплуатацию подстанция «Крестовская» и новая котельная, которые покончат с дефицитом мощности и обеспечат качественным теплом и энергией целые жилые кварталы.

Михаил Журавлев

Подстанция напряжением 110 кВ построена с применением новейших технологий и оборудована двумя трансформаторами производства ЗАО «Запорожтрансформатор» мощностью по 63 МВА.

Это значит, что установленной трансформаторной мощности (126 МВА) с лихвой хватит, чтобы перекрыть имеющийся дефицит и разгрузить расположенную на Левашовском проспекте подстанцию № 55, которая в течение последнего полувека с трудом обеспечивала энергоснабжение Аптекарского, Елагина, Каменного и Крестовского островов.

Новая подстанция отличается высокой технологичностью и надежностью. Ее уникальное оборудование обеспечивает автоматический режим работы в течение длительного гарантийного срока при минимальных эксплуатационных затратах. Подстанция будет передана в доверительное управление ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети».

В ходе строительства от подстанции «Лахта» были проведены две высоковольтные кабельные линии протяженностью 3,9 км, причем участок современного кабеля протяженностью 620 м, десятилетиями не нуждающегося в обслуживании, проходит под дном Финского залива. Его прокладка была выполнена по беспрецедентной для нашего региона технологии горизонтально направленного бурения.

Подстанция «Крестовская» обошлась бюджету Петербурга в 1,1 млрд рублей. Она предусматривает возможность подключения еще одной, проектируемой по заказу МЭС Северо-Запада, подстанции 330 кВ «Василеостровская».

В течение последних лет введение в строй новых подстанций стало привычным. Сейчас трудно вспомнить,

Фото: Владимир Тилес



Облик котельной, выполненной в виде синеватого стеклянного эллипса, напоминает инопланетный космический корабль

когда в центральных районах города было почти невозможно найти источник питания для подключения дополнительного светофора. Сегодня Петербург уже не балансирует на грани энергетической катастрофы.

Современные энергообъекты становятся все более совершенными не только с технической точки зрения, но и с точки зрения архитектуры, эстетики и экологии. «Крестовский» комплекс подстанции и котельной в полной мере иллюстрирует эту тенденцию. Здесь благоустроена территория, применены новейшие энергетические и строительные технологии, а облик котельной, выполненной в виде синеватого стеклянного эллипса, напоминает экспонат выставки современного искусства или инопланетный космический корабль. Здание выполнено из металлического каркаса и витражей с двухслойным остеклением.

Председатель КГИОП Вера Дементьева даже предположила, что со временем котельная на Южной дороге

станет объектом охраны, как памятник современной промышленной архитектуры. Проект обошелся ОАО «Газпром» в 297,7 млн рублей.

Номинальная тепловая мощность автоматизированной котельной – 56 МВт. В котельной применена система метеозависимой теплогенерации, которая позволяет регулировать объем выработки и подачи тепла в зависимости от температуры наружного воздуха. Если зимой, при минимальных температурах, все четыре котла будут работать на полную мощность, то летом предполагается использовать лишь один из них (это составит около 17% полной мощности).

Новую подстанцию в торжественной обстановке включила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. «В рамках соглашения с РАО "ЕЭС" мы за 4 года ввели в строй восемь подстанций, – сказала глава города. – Это – небывалое количество, особенно если учесть, что за последние 20 лет не было введено ни одной».

закон

СОГЛАСОВАНИЕ ОТКЛОНЕНИЙ ОТ ПЗЗ ВСТАЛО НА ПОТОК

Константин Черемных

Комиссия по землепользованию и застройке (КЗЗ) будет в еженедельном режиме рассматривать заявки на согласование проектов, предусматривающих строительство в рамках условно разрешенных видов использования территории, а также проектов, отклоняющихся от градостроительных параметров, установленных ПЗЗ.

Как сообщил на брифинге вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов, число таких проектов достигает нескольких сотен. После утверждения городским правительством постановлений, регламентирующих порядок согласования в обоих случаях, перечень необходимой документации, представляемой заявителем, утверждается распоряжениями Комите-

та по градостроительству и архитектуре. По условно разрешенным видам требования к пакету документов уже составлены, по отклонениям от регламентов – будут изданы после опубликования текста постановления. Как подтвердила председатель КГА Юлия Киселева, наиболее сложной станет процедура утверждения отклонения от высотного параметра: она включает не только проведение общественных слушаний и согласование со всеми ведомствами, но и представление результатов визуального-пространственного анализа влияния объекта на панорамы города на основе 3D-модели. Даже более простая процедура согласования условно разрешенных видов использования территорий сталкивается с трудностями. По словам Романа Филимонова, более 70 предст-авленных пакетов документов не были приняты

от заявителей в связи с отсутствием или неправильным оформлением отдельных документов. Впрочем, по словам члена КЗЗ, заместителя председателя КГХ Законодательного собрания Сергея Малкова, если на первом заседании были приняты к рассмотрению документация 32 заявителей, то на втором – уже 65. Таким образом, заявки быстро осваиваются с предъявляемыми требованиями. Для дополнительного ознакомления застройщиков с требованиями по согласованию «отклоняющихся» проектов в конце июля будет проведен семинар в КГА. Такое решение принято после состоявшейся на днях встречи г-на Филимонова с представителями СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Вся процедура согласования отклонения от вида использования и от градостроительных параметров, включая проведение общественных слушаний в районе реализации проекта, займет не более 2 месяцев, заверяет Роман Филимонов. Отдельные застройщики справятся быстрее: как рассказал Сергей Малков, в

четырёх случаях КЗЗ при приеме документов на согласование условно разрешенного вида использования согласилась «зачесть» заказчиком результаты уже проведенных слушаний по проектам планировки и межевания. Впрочем, по двум из этих проектов слушания проводить все равно придется, однако уже в рамках процедуры согласования отклонений от градостроительных параметров. На втором заседании комиссия отклонила два проекта в связи с тем, что в документации не были сформированы земельные участки. По этой же причине, как рассказывает Юлия Киселева, задерживается рассмотрение проекта «Охта-центра», где производится пересмотр границ кадастровых участков. Учитывая число проектов, требующих специального согласования, правительство города согласилось увеличить штаты некоторых подразделений КГА – в частности, Управления градостроительных обоснований развития города и ГУ «Центр обеспечения градостроительной деятельности».

ИТОГИ

Напоследок – про недвижимость

Свой последний день перед летними каникулами депутаты Законодательного собрания провели в ударном темпе. За полдня они рассмотрели два десятка вопросов и даже успели провести внеочередное заседание.

Михаил Журавлев

Расселение или выселение?

Народные избранники не приняли проект постановления, внесенный фракцией «Справедливая Россия», и провалили ее попытку помешать созданию юридической основы для переселения москвичей и петербуржцев, улучшающих жилищные условия, на территорию соответственно Московской и Ленинградской области. Такую возможность создает проект федерального закона об изменении статьи 57 Жилищного кодекса РФ, «против» которого и предлагалось высказаться петербургским законодателям.

С точки зрения жителей обеих столиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, действующая редакция части 5 статьи 57 ЖК РФ является серьезной защитой, прямо запрещающая властям предоставлять жилье по договору социального найма в населенном пункте, который не является местом их жительства. Однако в пояснительной записке к федеральному



Олег Нилов, глава фракции «Справедливая Россия»: «Многие вносимые фракцией законопроекты без оснований блокируются ее политическими противниками»

законопроекту этот механизм преподносится как «ограничивающий право граждан на свободу передвижения и свободу выбора места жительства в пределах территории Российской Федерации» и потому нуждающийся в отмене.

Развивать решили не Кронштадт, а Колпино

Депутаты единодушно скорректировали адрес-

ную программу «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге». С формулировкой «в связи с изменением условий градостроительной деятельности» из перечня таких территорий был исключен ряд кварталов Кронштадта, петербургский квартал 12 (между Лесным и Кондратьевским проспектами), а также изменены границы района строительства

станции метро «Волковская». Теперь он будет ограничен Волковским проспектом, Средней, Задворной и Касимовской улицами. Взамен выбывших территорий перечень дополнили колпинским кварталом 2В (в границах улиц Веры Слуцкой, Стахановской, Володарского, Пролетарской). Из планов развития были исключены следующие территории Кронштадта:

– квартал 12 (Красная ул., 8, корп. 1, 2, 3);
– квартал 8 (в границах ул. Комсомола, пл. Осокина, ул. Восстания, ул. Гусева);
– кварталы 2-3-4 (ул. Восстания, Интернациональная ул., ул. Мануильского, Пролетарская ул.);
– квартал 38-Н-О (ул. Восстания, Флотская ул., пл. Рошаля, Красный пер.);
– квартал 40 (Коммунистическая ул., 3-5);
– квартал 9-25 (Широкая ул., ул. Восстания, ул. Карла Либкнехта, пл. Рошаля);
– квартал 5 (ул. Комсомола, ул. Мануильского, Интернациональная ул., Ленинградская ул.);
– квартал 6 (ул. Аммермана, ул. Мануильского, Ленинградская ул., Лазаревский пер.).

Бюст на родине героя и приватизация могил

Депутаты Законодательного собрания приняли постановление, в котором попросили губернатора Петербурга рассмотреть возможность установки на Аллее Героев в Московском парке Победы бюста Героя Советского Союза и России, члена-корреспондента Российской академии наук, известного исследователя Мирового океана, Арктики и Антарктики Артура Чилингрова, которому 25 сентября 2009 года исполнится 70 лет.

А депутат Вадим Войтановский в связи с планами приватизации Московского парка Победы направил губернатору Петербурга запрос о

возможности исключения его из программы приватизации. По его словам, нет сомнений, что в случае акционирования парка его акции неизбежно окажутся в частных руках и Московский парк Победы, где в годы войны были кремированы и похоронены сотни тысяч защитников Ленинграда, будет застраиваться увеселительными заведениями. Тревогу депутата разделили 5 тыс. человек, подписавших соответствующее обращение к властям города.

Губернатора спросили...

Также губернатору города был направлен запрос депутата Виктора Евтухова, который на практике столкнулся с беспределом конкурсных комиссий при проведении тендеров на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов и потребовал проведения проверки законности их решений. Еще Виктор Евтухов обратил внимание губернатора на приобретающий массовый характер вал административных претензий к петербуржцам, которые без соответствующих согласований установили стеклопакеты, остекления балконов, внешние кондиционеры или спутниковые антенны, даже не подозревая, что на это требуется согласие более чем десятка инстанций. Депутат поинтересовался, не предполагается ли упростить эту бюрократическую процедуру.



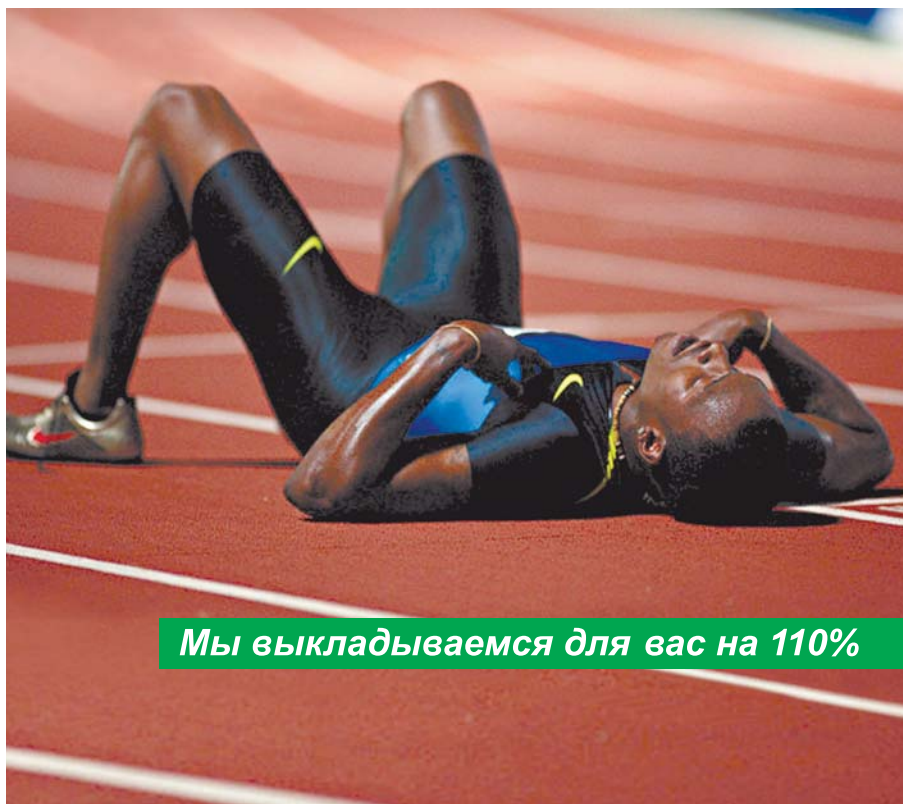
МИР НЕДВИЖИМОСТИ

■ 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



Мы выкладываемся для вас на 110%

ПОКУПАТЕЛЯМ КВАРТИР

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

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

Б.Сампсониевский, д.4-6

332-3-332

www.MIRnedvigimosti.ru



проект

В режиме «нон-стоп»

Строители футбольного стадиона на Крестовском острове почти на месяц выбились из графика, однако обещают наверстать упущенное к концу июля. Между тем уже начались разговоры о том, как будет называться новая арена и кто станет ее директором.

Наталья Тимофеева

Тефлон заменят на ролики

Объем выполненных на строительной площадке работ пока не дает повода сомневаться, что стадион будет достроен, как и планировалось, к ноябрю 2010 года. По данным генподрядчика (ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Транстрой»), на объекте полностью выполнено свайное поле из 12 тыс. свай. Рядом с площадкой подготовлен причал для приема стройматериалов и крупногабаритных конструкций, проведены дноуглубительные работы в акватории Финского залива.

Завершены работы по устройству фундамента выдвигного поля. Как отметил генеральный директор «Инжтрансстрой» Иван Кузнецов, уже утвержден окончательный вариант механизма. Из-за местных климатических условий решено отказаться от тефлонового покрытия, поскольку оно очень «капризно» в отношении малейшего загрязнения и перемены температур. Поле будет двигаться на роликах. Подобное устройство в России апробировано, и, как заверил г-н Кузнецов, контракт на разработку проекта уже заключен.

Сейчас на объекте возводятся опорные конструкции для крупных элементов сооружения – ростверки, начался монтаж металлоконструкций. Возводится каркас энергоцентра и котельной.

Борьба металла и бетона

На объекте также выполнен монтаж восьми пилонов-столбов, которые станут опорой для будущей крыши стадиона (она по проекту будет раздвижной). Принято решение и о том, что металл для конструкций крыши будет отечественным. По словам вице-губернатора Петербурга Романа Филимонова, если расчеты покажут аналогичные характеристики конструкций, то дополнительная экспертиза при замене сортамента металла не потребуется. Весь металл для кровли – а это около 20 тыс. тонн – уже заказан на заводах. Установка основных металлических элементов запланирована на осень.

Между тем, до сих пор неясно, какой материал будет использоваться для возведения подтрибунных конструкций. По проекту они должны быть металлическими, но генподрядчик на-

Фото: Владимир Тилес



На объекте полностью выполнено свайное поле из 12 тыс. свай. Рядом с площадкой подготовлен причал для приема стройматериалов и крупногабаритных конструкций

стаивает на замене металла на железобетон. Причин тому несколько. Металл, во-первых, дороже, а из контрактной суммы в 13 млрд рублей «выбиться» компании не дадут. Даже несмотря на слова губернатора Валентины Матвиенко, заверявшей, что бюджет ограничен лишь возможностями строителей. Во-вторых, не все заводы гарантируют поставку металлоконструкций в необходимые сроки. А три бетонных завода производительностью 340 куб. м бетона в час работают прямо на площадке. В-третьих, по техническим характеристикам материалы аналогичны. Однако решения нет уже несколько месяцев. Окончательный срок, к которому строители должны определиться, – 9 июля.

Мост – для удобства, фонтан – для красоты

Завершается и разработка транспортного сообщения с будущим стадионом. По словам председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству администрации Петербурга Олега Виरोлайнена, начать приводить дороги в порядок

можно будет только летом следующего года, когда к стройке перестанет ездить тяжелая техника. Схема маршрутов движения общественного транспорта также уже проработана.

Нерешенным пока остается лишь вопрос с Большим Петровским мостом, который необходимо реконструировать. По требованиям Волго-Балта переправа должна быть разводной, однако это слишком дорогое для города удовольствие. Тем более что в этом месте вряд ли понадобится пропускать суда. Г-жа Матвиенко пообещала, что решение будет найдено путем переговоров. А если Волго-Балту нужен разводной мост, то структура должна софинансировать проект, считает губернатор. Ввести переправу в строй рассматривают уже в конце следующего года.

Одним из украшений, которые появятся в Приморском парке Победы при строительстве стадиона, станет новый фонтан на месте фигуры вазы на главной аллее парка. ГУП «Водоканал» займется этой работой в следующем году, и много усилий задумка не потребует: фонтан на этом месте в свое время просто не



доделали и все коммуникации давно подведены.

К слову о коммуникациях. На подведение различных линий связи от города к стадиону потребуется, по предварительным подсчетам, 89 млн рублей: 10 миллионов на проект и 79 миллионов непосредственно на работы. Внутренняя телекоммуникационная «начинка» сооружения включена в общую смету.

Под контролем «Зенита»

Для координации процесса строительства футбольный клуб «Зенит» делегировал на стройку своего представителя – заместителя генерального директора ФК «Зенит» по развитию и гендиректора ЗАО «Зенит-Арена» Ростислава Леонтьева. По признанию Леонтьева, он будет заниматься разными вопросами, вплоть до таких мелочей, как оснащение раздевалок для спортсменов. С «Зенитом» необходимо будет согласовывать и закупку оборудования – звукового, светового и так далее, – которая должна начаться в ближайшее время.

Г-жа Матвиенко назвала Леонтьева «будущим директором стадиона», однако потом пояснила, что окончательное решение по кандидатуре будет принято во второй половине следующего года.

Есть время еще и для выбора названия будущей арены, поскольку «стадион им. Кирова» останется в прошлом. Имя стадиону, как ожидается, в рамках конкурса и широкого общественного обсуждения придумают петербуржцы, и прежде всего болельщики «Зенита».



ЦИТАТА



Валентина Матвиенко, губернатор Петербурга:

– Подрядчик обязан уложиться в сроки и в смету, и сейчас нужно по максимуму запараллелить все процессы, использовать летние месяцы, развернуть работы по всем фронтам.

СПРАВКА



Строительство стадиона на Крестовском острове на месте стадиона им. С.М. Кирова началось в 2007 году. Первым генеральным подрядчиком выступало ООО «Синтез-суи», позже переименованное в ООО «Авант». Первоначально стоимость строительства стадиона оценивалась в 6,7 млрд рублей, однако по заключению Главгосэкспертизы цена выросла до 23,7 млрд рублей. Из-за этого контракт с «Авантом» был расторгнут, и в декабре 2008 года был выбран новый генподрядчик ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Транстрой». Финансирование проекта изначально велось «Газпром-нефтью», однако в конце 2008 года обязательства по достройке стадиона взял на себя город.

Имя стадиону в рамках конкурса и широкого общественного обсуждения придумают петербуржцы, и прежде всего болельщики «Зенита»

Круглый стол
8 июля 2009 года
Стройматериалы XXI века. Стройка на века?

Строительный еженедельник

Для участия в круглом столе приглашаются производители и поставщики материалов, официальные дилеры иностранных фирм в Санкт-Петербурге, представители строительных компаний, профессиональных общественных объединений, инженеры и сметчики.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 8 июля 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. Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 13 июля и на информационном портале «АСН-инфо» – www.asninfo.ru.
Контактное лицо: Наталья Юдина, тел. 380-15-81 (82).
E-mail: pr@stroypress.ru

Основные темы обсуждения:

- Современные материалы и технологии строительства: новинки рынка.
- Способы внедрения инновационных технологий.
- Основные производители и поставщики.
- Соответствие цена – качество.
- Работа с новыми материалами и оборудованием: обучение и практика.

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Представляют постояннодействующую выставку “Новые строительные технологии, материалы и оборудование компаний строительного комплекса Санкт-Петербурга”

Выставка работает по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 76.
В рамках проекта планируются встречи с представителями профильных комитетов Правительства Санкт-Петербурга.

Прием заявок ведется по телефонам: (812) 496-52-14, 496-52-15, 496-52-16 или по e-mail: olga@infstroy.ru, elena@infstroy.ru.
Контактные лица: Ольга Гольцова, Елена Соосар.

проект

Вверх по течению

Новый мост через Большую Неву в Петербурге может быть построен не в створе 22-й и 23-й линий Васильевского острова, как планировалось ранее, а выше по течению – в створе 16-й и 17-й линий.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Окончательно с местом для переправы городские власти обещают определиться к 15 июля.

Громоздко и дорого

Строительство нового моста предусмотрено Отраслевой схемой развития улично-дорожной сети Петербурга до 2015 года, которая была одобрена правительством города в апреле этого года. Несколько лет обсуждался вариант размещения переправы в створе 22-й и 23-й линий В. О. с переходом через Ново-Адмиралтейский остров и выходом на набережную реки Пряжки и Английский проспект.

С территорией острова вопрос решить удалось – в ходе акционирования «Адмиралтейских верфей» в прошлом году участок был передан в собственность Петербурга. Остров и дал рабочее название мосту – Ново-Адмиралтейский. Проблемы при проектировании возникли с федеральными ведомствами.

По словам генерального директора ЗАО «Институт «Стройпроект» Алексея Журбина, первый вариант моста по требованиям Волго-Балта и других ведомств был бы слишком громоздким для исторической части Петербурга и стоил бы 14,9 млрд рублей. В связи с этим институт разработал еще три версии переправы.

В традиционном стиле и за меньшие деньги

Два проекта предполагают строительство моста в створе 24-й и 25-й

фото: Владимир Тилес



Место для новой переправы определяют к 15 июля

линий В. О. Первый – с судоходным габаритом шириной 80 м и высотой 9,5 м. Стоимость такого моста составит 12,6 млрд рублей. Экономия, по словам г-на Журбина, несущественная, к тому же переправа все равно будет выделяться на фоне остальных петербургских мостов. Второй вариант моста предполагает судоходный габарит шириной в 50 м и высотой

6 м. Стоимость – 11,8 млрд рублей. Однако он не обеспечивает необходимой безопасности судоходства из-за сложных гидрологических условий в этом месте Большой Невы. В ходе исследований проектировщики выяснили, что наиболее безопасным, удобным и дешевым вариантом было бы строительство моста в створе 16-й и 17-й линий В. О.

i

В этом случае, как пояснил г-н Журбин, возможно снижение высоты подмостового габарита до 6 м, а ширины судоходного габарита – до 36 м. Длина моста составит 600 м, а не 1 км, как в других вариантах. Выходить мост также будет на набережную Пряжки и Английский проспект.

Таким образом, параметры моста будут приближены к параметрам Благовещенского моста и не окажут негативного влияния на исторический облик Невы. Не потребуются в данном случае, в отличие от остальных, сносить ни одно из охраняемых КГИОП зданий на Ново-Адмиралтейском острове. Стоимость же переправы составит 7,9 млрд рублей.

Окончательно определиться, где строить новый мост, планируется к 15 июля. По словам вице-губернатора Петербурга Алексея Сергеева, наиболее вероятные границы появления переправы – между 20-21-й и 16-17-й линиями В. О. После того как решение будет принято, до конца года может быть завершено проектирование, а в следующем году – уже начато строительство моста. Предположительно на возведение переправы уйдет около трех лет.

ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Петербурга:

– Новый мост необходим Петербургу для решения сложной транспортной ситуации, однако мы не можем строить «чудище», которое было бы выше и шире петербургских мостов. Нам нужен нормальный мост в традиционном стиле.

СПРАВКА

Согласно Отраслевой схеме развития улично-дорожной сети Петербурга до 2015 года, в городе будет построено 34 новых моста и тоннеля, в том числе шесть новых переправ через Неву. Еще один обсуждаемый проект – мост через Малую Неву в районе острова Серный.

короткой строкой

У Росохранкультуры есть нарекания к реставраторам по качеству работ, надзору за ними и их приемке. Эти вопросы стали предметом «агрессивного обсуждения» на недавно состоявшейся коллегии Министерства культуры, где обсуждался процесс акционирования оставшихся государственных унитарных предприятий в области реставрации. Лицензий на данный вид работ было выдано много, а объем работ сократился. Кроме то-

го, один сотрудник может работать одновременно в пяти-шести реставрационных компаниях. Результатами проверки деятельности некоторых реставрационных фирм заинтересовалась прокуратура.



Состоялось очередное заседание Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленобласти по делу о банкротстве ЗАО «Фирма «РКГ». Напомним, этот застройщик не справился с возведением жилых до-

мов в Пушкине и Павловске. Бывшие соинвесторы – физические лица получили статус обманутых дольщиков. В Арбитражный суд продолжают поступать заявления от дольщиков о включении их в реестр кредиторов. Этим правом по сложившейся юридической практике могут воспользоваться только те, кто имеет на руках вступившие в силу положительные решения по своим искам в районных судах. В федеральном суде (преимущественно Пушкинского района) бывшие дольщики подавали иски о расторжении инвес-

тиционного договора с застройщиком и взыскании денежных средств в размере вложенных в строительство. Некоторые также требовали возмещения морального вреда и взыскания пени за просрочку исполнения обязательств, которые брал на себя застройщик, привлекая средства дольщиков. Представитель ЗАО «Фирма «РКГ», участвовавший в заседании Арбитражного суда, не возражал против включения граждан в реестр кредиторов. Однако, по мнению юристов, перспектива возвращения дольщиками своих денег через процеду-

ру банкротства застройщика в данном случае очень невелика. Фирма «РКГ» сама выступила инициатором банкротства, а это происходит, как правило, в том случае, когда взять с компании уже нечего. В любом случае существует очередность возврата средств отдельным группам кредиторов, и физические лица не стоят в этой очереди на первом месте.



В правительстве Ленобласти разработан документ, касающийся «особо ценных продуктивных сель-

скохозяйственных угодий». Проект закона предлагает запретить использовать для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, два основных типа земель: участки высокоплодородной пашни, используемые для научных, исследовательских, плодотомнических, семеноводческих, сортоиспытательных, селекционных целей; сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов.

WWW.ASNINFO.RU

КОМПАС строительного рынка

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

Серебряный ВЕК

Коллегия адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА

проект



Европейский размах петербургского центра

В ПУШКИНСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МЕЖДУ ПУЛКОВСКИМ И ПЕТЕРБУРГСКИМ ШОССЕ, ВБЛИЗИ АЭРОПОРТА «ПУЛКОВО», НАЧАЛИСЬ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ МЕЖДУНАРОДНОГО КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНОГО ЦЕНТРА (КВЦ) «ЭКСПОФОРУМ» СТОИМОСТЬЮ ОКОЛО 1 МЛРД USD.

БЕСЕДОВАЛА ИРИНА БОРИСОВА

Новый КВЦ будет соответствовать всем международным стандартам и привлечет в Санкт-Петербург крупные европейские и всемирные деловые мероприятия, которые до сих пор обходили город стороной. О перспективах центра нашему изданию рассказал руководитель проекта, первый заместитель генерального директора ЗАО «ЭкспоФорум» Анатолий Еркулов.

Фото: Владимир Тилес



– Анатолий Станиславович, сейчас почти никто не начинает новых, а тем более столь масштабных проектов, требующих огромных финансовых ресурсов. Есть ли уверенность, что проект будет реализован?

– Идея построить современный конгрессно-выставочный комплекс возникла несколько лет назад. В феврале 2007 года было подписано соглашение о сотрудничестве по реализации этого проекта между Газэнергопромбанком и правительством Санкт-Петербурга. Почти два года заняла подготовительная работа: проведение исследований рынка конгрессной и выставочной деятельности, поиск подходящего участка, формирование базовой концепции комплекса. Мы не намерены менять из-за кризиса свои планы, и Газэнергопромбанк подтверждает свое намерение кредитовать проект. Кроме того, резко снизилась активность потенциальных конкурентов. До кризиса было заявлено около пяти аналогичных проектов. Теперь все они отложены до лучших времен, а у нас появилась возможность занять рынок.

– Вы составите серьезную конкуренцию единственной в Санкт-Петербурге выставочной площадке «Ленэкспо». Какие из проходящих там выставок вы планируете перехватить?

– Наша задача гораздо сложнее и глобальнее, чем соревнование с существующими площадками. Даже если все проводимые сегодня в Санкт-Петербурге деловые мероприятия перенести в «ЭкспоФорум», мы не сможем полностью загрузить его мощности. Текущая емкость рынка для этого недостаточна. Новый КВЦ ориентирован на крупные европейские и всемирные выставки и форумы, которые ранее не могли проходить в нашем городе из-за отсутствия подходящей инфраструктуры.



Анатолий Еркулов:
«На 1 евро дохода собственника КВЦ приходится 7 евро поступлений в экономику города»

По этой причине Санкт-Петербург, обладая огромным туристическим, научным, культурным и экономическим потенциалом, до сих пор исключен из конгрессно-выставочных процессов, происходящих в мире. Он не входит даже в сотню конгрессных городов. Но плюсом является то, что рынок на конгрессные и выставочные мероприятия возможно сформировать. Как только в Петербурге появится комплекс европейского уровня, сюда потянутся международные выставочные и конгрессные операторы.

Ключевые параметры проекта

Выставочные павильоны	100 000 кв. м
Конгресс-центр	7 000 человек
Пассажи между объектами комплекса	23 500 кв. м
Бизнес-центр	24 000 кв. м
Гостиницы	450 номеров
Паркинг	10 000 м/мест
Открытые выставочные площадки	20 000 кв. м
Объекты сопутствующей инфраструктуры	15 000 кв. м
Объекты инженерной инфраструктуры	2000 кв. м

– И все-таки рынок растет постепенно. В связи с этим будет ли строительство вестись поочередно?

– Действительно, в 2013 году мы открываем комплекс только с частью выставочных площадей – 40 тысяч квадратных метров. Остальные будем вводить по мере загрузки уже существующих. Также в первой очереди будет сдан конгресс-центр, одна из двух гостиниц, первый корпус бизнес-центра, вся необходимая инфраструктура для проведения мероприятий.

В последующих очередях будем наращивать заданные функциональные блоки: построим вторую гостиницу, еще один корпус бизнес-центра, дополнительные выставочные павильоны. Возможно, на резервной территории потребуются возведение многоярусного паркинга в дополнение к имеющимся парковкам.

– Какова прибыльность подобного бизнеса? Сможет ли комплекс себя окупить?

– В мировой практике эксплуатация конгрессных и выставочных площадей – малоприбыльный, а в некоторых случаях даже планомерно убыточный бизнес, субсидируемый муниципальными властями. Зачастую именно государство является основным собственником конгрессно-выставочного центра, поскольку выгоды от развития этой отрасли получает в первую очередь соответствующий город или регион. Происходит рост экономических показателей за счет развития конгрессного туризма и международных торговых-экономических связей, привлечения иностранных инвестиций. И эти выгоды многократно превосходят доходы от сдачи в аренду конгрессно-выставочных площадей. На 1 евро дохода собственника КВЦ приходится 7 евро поступлений в экономику города, где этот центр располагается. В России за счет дефицита выставочных и конгрессных площадей этот бизнес пока остается прибыльным – порядка 10-12 процентов. Но это не идет ни в какое сравнение с доходностью других сегментов рынка недвижимости: жилья, бизнес-центров, складов и других.

Мы отдаем себе отчет, что это проект стратегический, рассчитанный на длительный срок окупаемости, так же как аэропорт, автомагистраль и другие инфраструктурные объекты. В соответствии с Концепцией социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2025 года, утвержденной правительством Санкт-Петербурга, город будет развиваться как крупнейший международный центр делового, политического и культурного сотрудничества, как место, где принимаются важнейшие политические и экономические решения. Таким образом, строительство международного конгрессно-выставочного центра – один из механизмов реализации принятой концепции.

– Расскажите, чем обусловлен выбор участка для строительства конгрессно-выставочного центра?

– Строительство центра предполагает комплексное развитие довольно большой территории. Ведь помимо собственно конгрессных и выставочных площадей необходимо построить объекты сопутствующей инфраструктуры: склады, таможенный терминал, паркинг. Нужно обеспечить хорошую транспортную доступность комплекса. Подходящих для этого участков в центре города просто нет. Опыт европейских городов также показывает, что вновь возводимые конгрессно-выставочные площадки тяготеют не к центру, а к крупным автомагистралям и аэропортам, вместе с тем дорога до города обычно занимает не более получаса. Поэтому данная территория подходит для строительства КВЦ как нельзя лучше. Рядом – КАД, уже введенный участок ЗСД, проектируемая скоростная трасса Санкт-Петербург – Москва и, самое главное, аэропорт «Пулково», который сейчас активно развивается, превращаясь в международный авиационный узел – «хаб».

– В какой стадии сегодня находится проект? Когда планируете начать строительство?

– Сейчас ведутся проектно-исследовательские работы, ведется подготовка градостроительной документации. На участке начались подготовительные работы: установлено ограждение, частично проведено разминирование. Необходимо будет вынести инженерные сети с плана застройки. Строительство планируем начать примерно через год, так что начинаем в очень интенсивном режиме.

СПРАВКА

ЗАО «ЭкспоФорум» создано в январе 2008 года для выполнения функций заказчика-застройщика проекта строительства международного конгрессно-выставочного центра в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. По окончании строительства компания планирует заниматься эксплуатацией КВЦ.

новости компаний

ОПЕРАТИВНЫЙ ПЕРЕХОД

Объединение «Строительный трест» начинает работы на новых объектах, строительство которых будет осуществляться в рамках 214-ФЗ.

На стадии проектирования в компании сегодня находятся три проекта. В Кудрово объединение «Строительный трест» планирует построить целый жилой микрорайон. Застройка первого участка будет выполняться в несколько очередей. Площадь квартир в пер-

вой очереди составит примерно 40 тыс. кв. м, во второй очереди – 37 тыс. кв. м. Встроенные помещения займут примерно 2,6 тыс. кв. м. Площадь автостоянки – 2,6 тыс. кв. м. Заказчиком и застройщиком объекта является ЗАО «Строительный трест». На Васильевском острове, на Железноводской улице, проектируется дом на 18 тыс. кв. м жилья. Площадь встроенных помещений – примерно 3 тыс. кв. м. В доме предусмотрена автостоянка на 48 машиномест. Заказчиком и застройщиком объекта выступает

ЗАО «Строительный трест». Также на стадии проектирования находится объект на проспекте Металлистов, где будут застроены два участка 1,8 и 0,8 га. Возведение новых жилых домов объединение «Строительный трест» будет выполнять в рамках 214-ФЗ. «Переход на работу по федеральному закону о долевом строительстве не вызовет у нас особых трудностей, – уверен Сергей Степанов, директор по продажам ЗАО «Строительный трест», – так как мы строим на собственные средства и продаем квартиры на высокой стадии готовности домов».

СПРАВКА

Объединение «Строительный трест» – лидер кирпичного домостроения Санкт-Петербурга. За 17 лет работы на строительном рынке объединением было построено 63 объекта общей площадью 1,3 млн кв. м. В домах объединения проживает 32 тыс. петербургских семей. Являясь объединением профессиональных компаний, обеспечивающих полный цикл строительства, «Строительный трест» участвует в знаковых инвестиционных проектах Северной столицы, в том числе в строительстве комплекса «Балтийская жемчужина».

ДОЛГОЖДАННЫЙ ГЛИНОЗЕМ

«БазэлЦемент Пикалево» произвел первую партию глинозема.

Печь кальцинации для производства глинозема произвела 30 тонн прокаленного глинозема. В ближайшее время производство выйдет на проектную мощность – 300 тонн в сутки. На этой неделе планируется запустить вторую печь кальцинации из трех имеющихся. В июле 2009 года предприятие произведет более 12 тыс. тонн глинозема. Напомним, что активные работы по возобновлению гли-

ноземного производства на «БазэлЦемент Пикалево» были начаты 8 июня 2009 года. На 30 июня 2009 года произведено 3670 тонн гидроксида алюминия, в адрес ЗАО «Метакхим» отгружено 16 260 куб. м стандартного карбонатного раствора, в адрес ЗАО «Пикалевский цемент» – 10 796 тонн белитового шлама.

В № 24 «Строительного Еженедельника» в материале «ЖСК – путь для дольщиков» допущена опечатка. 17 июня 2009 года ЖСК «Десятый корпус» получил разрешение на ввод дома в эксплуатацию. На соседнем земельном участке ЖСК «Девятый корпус» продолжает возведение своего объекта. Редакция приносит свои извинения.

ситуация

Рынок не торгуется

Сорвались четвертые по счету торги по Хасанскому рынку. В Фонд имущества не поступило ни одной заявки, несмотря на то что начальная цена несколько раз снижалась, достигнув в итоге 100 млн рублей. Больше земельный участок площадью 40,25 тыс. кв. м у пересечения проспекта Наставников и Хасанской улицы город продавать не будет.

Наталья Черемных

Очевидно, никто из потенциальных претендентов на территорию не захотел иметь дело с бывшим арендатором территории – компанией «ОМИ». Срок аренды истек еще в 2005 году, однако руководитель компании Евгений Абражеев развил мощную судебную и политическую активность, интерпретируя выставление территории на торги как ущемление интересов малого бизнеса. Особое внимание к малому бизнесу на федеральном уровне сыграло в этом споре не в пользу городских властей.

Отсутствие претендентов связано также с тем, что судебный процесс по иску Смольного против «ОМИ», продолжающего занимать территорию и собирать плату с торговцев, не завершен. Ответчик приводит аргументы о том, что уже израсходовал 5 млн рублей в инженерную подготовку территорий и 10 млн – на подготовку проектной документации.

«Участок Хасанского рынка на торги больше выставляться не будет, – объявил вице-губернатор Михаил Осеевский. – Мы сделали все для того, чтобы обеспечить права предпринимателей на дальнейшее использование этой территории. Мы неоднократно обращались к бывшему владельцу с предложениями принять участие в торгах и при этом предлагали им построить не какой-нибудь торговый центр, а тот же вещевой и сельскохозяйственный рынок, но уже цивилизованный. Однако руководство ООО «ОМИ» заняло неконструктивную позицию».



На месте старых ангаров вскоре появятся современные здания из легких конструкций

В среднем
строительст-
во 1 кв. м
рыночных
площадей
оценивается
в 25-30 ты-
сяч рублей

По словам Михаила Осеевского, бывший арендатор не только продолжал незаконно использовать территорию рынка, но и прирезал к ней участки с боксами, которые сдавались в субаренду предпринимателям, занимающимся ремонтом автомобилей. «Сейчас управление экономических преступлений изучает их объяснения. Владельцы автосервиса подтверждают, что в течение 4 лет платили за аренду ООО «ОМИ», – сообщил вице-губернатор.

Теперь город построит здание торгового комплекса, отвечающее эстетическим, техническим и санитарным тре-

бованиям, за счет бюджета. О возможности строительства нового Хасанского рынка за городской счет губернатор Валентина Матвиенко упомянула еще 22 июня на открытии Дома предпринимателя.

Средства на строительство будут предусмотрены в расходных статьях бюджета 2010 года. Вице-губернатор рассчитывает, что на возведение здания рынка из легких конструкций с торговыми точками, помещениями для хранения сельхозпродукции и промтоваров, пунктом фитоконтроля, гостиницей и автостоянкой будет достаточно 100 млн рублей.

«До конца лета мы планируем подготовить техническое задание на проектирование и строительство, а осенью представим первые предпроектные проработки», – рассказал г-н Осеевский. Он напомнил о том, что у города есть опыт строительства рыночных площадей: так, для «выходцев» с Апраксина двора был построен новый комплекс на улице Руставели. Чиновник сообщил, что в подготовке технического задания смогут принять участие как общественный совет по малому бизнесу, так и предприниматели Хасанского рынка.

Вице-губернатор также пообещал, что на период проектирования и строительства, которое предполагается завершить к началу 2011 года, все предприниматели, арендовавшие участки на Хасанском рынке у ООО «ОМИ», будут обеспечены местами на других рынках.

Комментарий

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– С учетом городского ресурса этих средств (100 миллионов рублей) хватит на строительство около 5 тысяч квадратных метров торговых площадей. Если правительство рассчитывает построить здание большей площади, то им потребуется больший объем инвестиций. По нашим оценкам, там можно построить примерно 30-40 тысяч квадратных метров торговых площадей. В среднем по рынку строительство квадратного метра оценивается 25-30 тысяч рублей.

Комментарий

Евгения Васильева, руководитель отдела консалтинга Astera St. Petersburg:

– Если предположить, что будет возведен небольшой торговый комплекс микрорайонного масштаба, гостиница экономкласса и прочие перечисленные объекты (здание рынка, помещения для хранения сельхозпродукции и другие), сумма инвестиций может составить не менее 20 миллионов долларов при застройке порядка 30 тысяч квадратных метров.

перспективы

Миллион метров опыта

Компания «МИР недвижимости» выводит на рынок бренд «Правильный выбор». Формируя пул проектов под новым брендом, компания намерена привлечь в проекты застройщиков-партнеров необходимое дополнительное финансирование.

Пул из новых проектов включает как сданные дома и проекты высокой степени готовности, так и стройки на разных этапах. По словам генерального директора компании «МИР недвижимости» Сергея Цветкова, чтобы сформировать этот пул, эксперты компании разработали систему критериев отбора проектов, которая, собственно, и легла в основу бренда «Правильный выбор» как наиболее эффективная для привлечения покупателей.

Выбирая партнеров
Среди партнеров компании «МИР недвижимости» сегодня «Арсенал-Недвижимость», «Мегалит», «Трест 36», «Балтийский монолит», «Лемкон», «Троиц-

кое». В июне подписан договор с Первой проектной компанией, которая строит в партнерстве со Сбербанком. Сейчас начинается работа с компаниями «ЮИТ», «Ленстройтрест», «Пионер», «РосстройИнвест». Идут переговоры с другими застройщиками, реализующими наиболее интересные проекты.

«МИР недвижимости» рассчитывает иметь в постоянной работе порядка 20 проектов. Сергей Цветков уверен, что это число оптимальное: «Агентства недвижимости, имея базу до 200 объектов, работают на объеме, что в нынешних условиях не устраивает застройщиков. Это раньше "сметали все подряд", а сегодня рынок требует индивидуального подхода к каждому проекту – только так можно обеспечивать необходимый уровень продаж».

«МИР недвижимости», уделяя большое внимание продвижению каждого проекта, также совершенно на ином уровне относится и к покупателю. «Мы эксклюзивно подходим к

каждому клиенту в вопросе выбора жилья и предоставляем комплекс услуг, таких как ипотечное консультирование, юридическое сопровождение договорных взаимоотношений, приемка квартир, согласование перепланировок и дизайн-проектов», – рассказывает Сергей Цветков.

Опыт – в дело

В своих планах по реализации квартир в нынешних непростых условиях рынка специалисты компании «МИР недвижимости» основываются на собственном 15-летнем опыте работы на рынке строящегося жилья Санкт-Петербурга и Западной Европы.

«Наша команда реализовала более миллиона квадратных метров, – рассказывает Сергей Цветков. – Это порядка 80 проектов, в том числе знаковых для Санкт-Петербурга, таких как "Монблан", "Петровский форт", "Пятый элемент", а также французский проект "Аллеи Эрмитажа". Такого практического опыта и знаний нет ни у одной компании в городе».

Примечательно, что специалисты компании специализируются на разработке и реализации комплексных маркетинговых стратегий. «Мы разработали более 40 таких концепций, – говорит Сергей Цветков. – Это позволяет изначально заложить в проект максимум успеха».

Таким образом, сотрудничество застройщиков с компанией «МИР недвижимости» не сводится не только к помощи в реализации квартир, но расширено до участия компании в создании концепции и собственно рождении проекта, включая объемно-планировочные решения, квартирографию, разработку бренда проекта, реализацию рекламных и PR-кампаний, с последующей работой с покупателем – то есть сопровождение проекта «под ключ».

Привлечь деньги

«Люди по-прежнему нуждаются в жилье. И единственной альтернативой, единственной возможностью купить квартиру, если не затрагивать вторичный рынок, была и будет покупка квартир в строящихся домах, – уверен Сергей Цветков. – Но этот рынок сегодня многих пугает, поскольку весь мир переживает кризис и прогнозы по-



Сергей Цветков выводит для партнеров новый бренд

ка самые разные. Мы формируем пул проектов, которые можем рекомендовать нашим клиентам в этих условиях». Компания готова обеспечить застройщикам столь необходимый им дополнительный поток клиентов, однако подходит к выбору партнеров весьма избирательно. Ведь все застройщики в ситуации кризиса ведут себя по-разному. Кто-то занимает выжидательную позицию и сворачивает проекты. Другие –

активизируют усилия для продолжения проектов. Именно на таких застройщиков, которые действительно собираются дальше работать на рынке строящегося жилья, ориентируется сегодня «МИР недвижимости», устанавливая с ними партнерские отношения и объединяя их объекты под новым брендом «Правильный выбор». Правильность выбранной стратегии определяет покупатель, «голосуя рублем».



ипотека

Ставка больше чем...

Минувшая неделя прошла в России под знаком ипотечного кредитования. АИЖК, экономичное жилье и реструктуризация долгов стали ведущими темами для обсуждения. Об этом говорили все – от президента РФ Медведева до чиновников районного масштаба.

Наталья Бурковская

По словам Александра Семеняки, генерального директора ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК), ставка ипотечного кредитования в России может быть снижена до 13%.

Процентные ставки сейчас находятся на уровне 2005-2006 года, при том что ставка рефинансирования активно снижается. Уменьшение ипотечной ставки даст стимул для конкурентной борьбы между банками. Глава АИЖК говорил и о возможности возвращения первоначального взноса по ипотеке на уровень 20%. В будущем году работа по субсидированию ипотечных кредитов будет возложена на региональные бюджеты.

Ипотека для бедных?

У помощника президента РФ Аркадия Дворковича оказался несколько другой подход к снижению ставок. По его словам, можно уста-

новить для всех усредненную ставку на уровне 12-14% или сделать 15% – для обеспеченных категорий граждан и 11% – для «бедных». Но, несмотря на то что государство старается снизить ставки до приемлемых 11%, ожидать больших объемов ипотечного кредитования в 2009 году не стоит. По словам помощника, общий объем ипотеки по всей России составит порядка 200 млрд рублей, что в три с лишним раза меньше, чем в прошлом году. По данным вице-преьера Александра Жукова, правительство прорабатывает вопрос о наделении АИЖК правом предоставлять банкам целевые займы для кредитования жилищного строительства.

На прошлой неделе в Комитете по строительству Санкт-Петербурга прошла ознакомительная встреча представителей АИЖК и Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства с застройщиками, сотрудниками Ко-

митета, представителями строительных объединений города. АИЖК и Фонд разработали механизмы, предусматривающие стимулирование кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья экономического класса. Механизм предусматривает обеспечительные меры АИЖК и Фонда по реализации жилья в завершённых строительных объектах. Это позволит банкам возобновить кредитование застройщиков, в том числе за счет целевых займов, предоставляемых АИЖК. Планируется, что Агентство будет предоставлять банку обеспеченный целевой заем на поддержку кредитной линии, Фонд – оферту на покупку жилья у застройщика, тем самым гарантируя выкуп не реализованного на рыночных условиях жилья.

Задолженность падает

По данным Городского ипотечного банка, в пер-

вом полугодии 2009 года впервые за всю историю ипотечного кредитования в России объем задолженности по ипотечным кредитам стал показывать отрицательную динамику. Если на 1 января 2008 года этот показатель по Петербургу составлял 42 434 млн рублей, а на начало 2009 года – 69 621 млн рублей (на 64% больше), то на 1 мая текущего года он составил всего 69 334 млн рублей. При этом объем выдачи ипотечных кредитов в Санкт-Петербурге за первые 4 месяца 2009 года вырос почти на 5%. Это связано прежде всего с увеличившимся объемом погашаемой задолженности досрочно и «уходом» определенного объема кредитов с балансов банков. При этом порядка 84% всех досрочно погашенных кредитов – займы в иностранной валюте. Естественно, что до определенного времени рынок ипотечного кредитования не будет показывать активной динамики роста. Средняя по рынку процентная ставка по ипотечным кредитам в РФ снизилась за последние 5 месяцев на 0,5-1% и составила порядка 18,7% по рублевым программам (против 19,6% в январе) и 12,6% (против 13,03%) по долларovým. Говорить о тенденции пока, конечно, рано. Это связано главным образом с изменениями в ставках некоторых участников, а поскольку сейчас на

рынке программы ведут всего порядка 10 кредиторов, то изменение ставки даже у небольшого количества игроков сразу отражается на среднерыночном показателе.

Агентство нам поможет

«В помощь людям, которые взяли ипотечный кредит и утратили платежеспособность, будет направлено 30 миллиардов рублей», – говорит Александр Семеняка. Правительственная комиссия по повышению устойчивости развития экономики поручила агентству упростить условия допуска в программу и сократить перечень документов. Если же заемщик не сможет расплатиться с банком в течение 12 месяцев, то финансовые структуры вправе обратиться в суд с иском о взыскании средств с заемщика.

Кроме того, на прошлой неделе АИЖК сообщило об утверждении условий рефинансирования залогов на период с IV квартала 2009 года по первое полугодие 2010 года включительно. По кредитам, выданным после 1 июля 2009 года, может отсутствовать личное страхование заемщиков. Кредиты, выданные до 1 июля 2009 года, будут рефинансироваться с учетом базовой ставки АИЖК, исходя из количества оставшихся полных лет до погашения кредита, остатка ссудной задолжен-

ности, стоимости предмета залога. Кредиты, выданные после 1 июля 2009 года, будут рефинансироваться по данной формуле при наличии договора личного страхования; в случае отсутствия такового при установлении формулы будет также учитываться страховая маржа на покрытие рисков. Глава Агентства предложил выкупать квартиры, находящиеся в собственности у ипотечных заемщиков, столкнувшихся с финансовыми трудностями и не имеющих возможности возвращать кредиты, каким-либо инсти-тутом развития с дальнейшей передачей жилья бывшим заемщикам в аренду. По мере улучшения финансового состояния бывшие заемщики смогут выкупить метры.

Комментарий

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству:

– Сейчас важно понять, какова окончательная ставка для заемщика, чтобы не получилось такой ситуации, когда АИЖК кредитует банки по указанной ставке, банки в свою очередь набрасывают маржу. Окончательная ставка для заемщика должна быть не выше 13 процентов. Хотя, конечно, в условиях падения доходов населения ставка в районе 10 и менее процентов была бы более оптимальна.

перспективы

Чтобы остаться «на плаву»

Любовь Андреева

Глобальный мировой кризис серьезно затронул все сферы экономики. Особенно тяжело в нынешней ситуации приходится строителям.

Уже заморожены некоторые стройки, крупные компании допускают технические дефолты, повсеместно проходят сокращения. Туго в нынешней ситуации приходится малому и среднему бизнесу. Как строительные компании справляются с кризисом? В чем видят свое спасение? Какой помощи ждут от государства? На эти и другие вопросы отвечает Александр Садыгов, генеральный директор ЗАО «РСУ «Строй-Сервис».

– Нам приходится в буквальном смысле выживать в попытках найти хоть какой-нибудь заработок. Хотя мы, по сути, являемся едва ли не самым стабильным бизнесом в экономике страны. От нас во многом зависит наполняемость местного бюджета. Малому бизнесу легче оставаться на плаву, чем крупным компаниям. Мы можем быть мобильными и готовы к различным преобразованиям.

– Откуда такая уверенность?

– Мировая практика показывает, что малые и средние предприятия могут в кратчайшие сроки осуществить структурную перестройку экономики. Малый бизнес способен даже в нынешней ситуации давать рабочие места, формировать надежную социальную базу общества.

– А в чем вы видите помощь государства?

– Государство и город могут помочь нам в решении ряда существенных вопросов. В частности, решить проблему жилищного строительства.

– Каким образом?

– В первую очередь, целесообразно было бы уменьшить размеры выставленных на торги земельных участков. Небольшие инженерно подготовленные участки для строительства жилых домов могут приобрести даже маленькие фирмы. Средний бизнес также волнует проблема получения кредитов на приемлемых условиях. Так, получив кредит, строительная организация будет заинтересована качественно и в срок завершить стройку. Затем, реализовав готовые объекты, смо-



жет вернуть долг банку и государству. Это, в свою очередь, решит проблему задолженности со стороны недобросовестных застройщиков.

– Что еще не дает сегодня спокойно работать?

– Одной из наиболее актуальных проблем дальнейшего развития малого бизнеса в нашей стране являются вопросы налогообложения. Эта тема уже не раз и не два обсуждалась в самых верхах, документы неоднократно были пересмотрены. Так, внесены изменения в Налоговый кодекс РФ в части налогообложе-

ния субъектов малого бизнеса. Но, тем не менее, на сегодняшний день налогооблагаемая база предприятия остается высокой.

– Смогут ли строители самостоятельно справиться с нынешним кризисом?

– Строительное сообщество может помочь друг другу, создав общий инвестиционный фонд – некое подобие «кассы взаимопомощи». Средства в него будут поступать от строительных организаций в виде взносов. При этом каждый участник может получить финансовую помощь со стороны фонда: выдача ссуды будет производиться

под проценты значительно ниже банковских. Эффективность подобного шага очевидна. Это позволит отказать от займов на стороне и увеличивать собственный строительный капитал. Это будет своего рода альтернатива коммерческим банкам, учитывая, насколько трудными бывают условия получения кредитов в этих структурах. Создание инвестиционного фонда, снижение налоговой базы предприятия на определенную сумму в зависимости от региона и отрасли, в которые малые и средние предприятия вкладывают средства, помогут нам дальше развиваться и вносить соответствующий вклад в развитие экономики России.

– В чем вы видите роль саморегулируемых организаций?

– Вступая в члены СРО, малый строительный бизнес надеется, что ему будет оказана поддержка со стороны коллег-партнеров внутри организации. Нужно разработать такие правила, общие для всех СРО, чтобы небольшие добросовестные фирмы продолжали работать в строительной отрасли, а не были «задавлены» монополизацией и неравной конкуренцией со стороны крупных строительных компаний и холдингов. Считаю целесообразным включить в правила СРО вопрос о привлечении малого и среднего бизнеса, а именно строитель-

ных компаний, являющихся членами данного СРО, но не входящих в состав крупного холдинга, на субподряд при выполнении строительных работ. В Градостроительном кодексе ничего не говорится о субподрядчиках как об участниках строительства. Если они по закону не могут быть отнесены к лицам, осуществляющим строительство (часть 3 статьи 52), то их членство в СРО можно при желании опротестовать в суде. «Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физического или юридического лица, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи». Поэтому мне кажется, что понятие «субподрядчик» должно быть юридически оформлено. Что касается роли заказчика, то здесь было бы целесообразно разделить степень и его ответственности при обеспечении безопасности и надежности строительных объектов. Возложенная на них доля ответственности позволит серьезно отнестись к выбору организации при проведении торгов. И тогда вопрос о снижении стоимости работ отпадет сам по себе.

перспектива

Ни годом больше

Надежда Мерзлякова

Власти Петербурга не планируют продлевать рассрочку малому и среднему бизнесу в рамках реализации предпринимателями преимущественного права выкупа арендуемого у муниципалитета имущества.

Чиновники констатируют, что продление рассрочки платежей с двух лет до трех – срока, установленного федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества», – проблематично, поскольку увеличит потери городского бюджета.

В то же время, представители бизнеса считают, что существующие сроки рассрочки сдерживают процесс выкупа помещений у города в рамках льготной приватизации.

Маловато будет

По словам председателя Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга Игоря Метельского, на 1 июля 2009 года в комитет поступило 511 заявлений от предпринимателей, наделенных правом преимущественного выкупа. В настоящий момент 239 заявлений проходят процедуру оценки, 69 уже оценены, по 46 заявкам подготовлены распоряжения об условиях приватизации. Договоры купли-продажи заключены с 29 представителями малого и среднего бизнеса.

Игорь Метельский констатирует, что 511 заявлений – это только 10% от общего количества добросовестных предпринимателей, имеющих право на преимущественное право приобретения городского имущества. «Малый и средний бизнес останавливает стоимость недвижимости», – считает глава КУГИ.

Как сообщает генеральный директор Фонда имущества Петербурга Андрей Степаненко, 29 договоров купли-продажи с предпринимателями были заключены на общую сумму около 300 млн рублей, при этом порядка 195 млн рублей уже перечислены в бюджет. Представители города подчеркивают, что только 35% из числа 29 проданных объектов приобретаются малым и средним бизнесом сразу, а не в рассрочку. При этом глава Фонда имущества привел оценочную стоимость ряда выкупленных предпринимателями помещений. Так, объект на Старопетергофском проспекте оценен в 266 USD за 1 кв. м, помещение на Московском проспекте – 1200 USD за 1 кв. м, объект на углу Невского проспекта и Садовой улицы – 9000 USD за 1 кв. м.

Данная стоимость далеко не предел. «Участники рынка могли бы предложить за указанные объекты большую цену», – считает Андрей Степаненко. Более того, по данным Фонда имущества, рыночная стоимость торговой недвижимости в Петербурге начнет расти осенью на 5% в месяц за 1 кв. м.

Именно поэтому, по мнению чиновника, у малого и среднего бизнеса сегодня есть возможность, не дожидаясь изменений в законодательстве и рос-



Предоставляя малому и среднему бизнесу двухлетнюю рассрочку бюджет Петербурга теряет за два года 16 процентов

та цен, выгодно приобрести в собственность городскую недвижимость. Тем более, одно долгожданное изменение в законе «Об ипотеке» уже произошло. Госдума приняла в третьем чтении поправку в документ, согласно которой у предпринимателей появилась возможность получить ипотечный кредит под залог коммерческой недвижимости.

Город теряет деньги

Однако представители малого и среднего бизнеса уверены, что при увеличении срока рассрочки платежа с двух до трех лет большинство предпринимателей, имеющих право преимущественного выкупа городского имущества, воспользуются им, несмотря на высокие цены. При этом условия льготной приватизации являются для бизнеса более выгодными, чем ипотечное кредитование.

По мнению заместителя руководителя общественного движения «Лига арендаторов госимущества» Яны Боровицкой, увеличение срока рассрочки намного выгоднее для предпринимателей, чем получение кредита, во-первых, в связи с тем, что в случае получения рассрочки малый бизнес может избежать процедуры оценки собственной платежеспособности. Кроме того, процентная ставка при приобретении объекта в рассрочку составляет 4% (1/3 ставки рефинансирования ЦБ РФ), а, например, в Сбербанке – от 19%.

При этом кредитное учреждение, принимая недвижимость в залог для повышения его ликвидности, снижает ее оценочную стоимость на 30-50%, а это значит, что кредит в банке может быть получен на сумму ниже цены объекта.

Петербургские власти считают установленный законом города двухлетний срок рассрочки компромиссным решением. «Предоставляя малому и среднему бизнесу двухлетнюю рассрочку при реализации им преимущественного права выкупа городской недвижимо-

сти, бюджет Петербурга теряет за два года 16 процентов», – констатирует Игорь Метельский. По его словам, при увеличении срока рассрочки еще на год, цифра снова вырастет.

Впрочем, глава КУГИ согласился с тем, что увеличенная на год рассрочка смогла бы активизировать предпринимателей города. Он положительно оценил результат в 511 заявок и отметил, что полугодовая практика реализации закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества» показывает тенденцию к ежемесячному увеличению заявок.

СПРАВКА

Федеральный закон «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» вступил в силу 1 января 2009 года. Конкретные параметры выкупа каждый регион РФ определял самостоятельно. В Петербурге представители малого и среднего бизнеса, согласно городскому закону «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге», могут выкупать арендуемые помещения площадью до 500 кв. м с рассрочкой платежа на 2 года. Право преимущественного выкупа распространяется на предпринимателей, у которых отсутствует задолженность по арендной плате на день вступления в силу федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества» и отсутствуют задолженности по арендной плате, пеням, штрафам на день принятия решения об условиях приватизации имущества.

короткой строкой

Ирина Барчук



Подготовлена к утверждению проектная документация на территорию площадью 49,71 га в Курортном районе. Участок неправильной формы находится на территории поселков Репино и Комарово (ограничен Большим проспектом, проектируемой улицей, границей функциональной зоны РЗ и границей технической зоны ЛЭП). Здесь сформированы два пятна для строительства оздоровительно-реабилитационного центра максимальной площадью 57 310 кв. м и объектов инженерной инфраструктуры (120 кв. м). Градостроительную документацию разработало ООО «АРС» по заказу ООО «ОРЦ Факел». По данным КЭИЮ, водоснабжение этой территории может начаться не ранее 2012 года, а электроснабжение – не ранее 2010 года.



В квартале, ограниченном улицей Лабутина, Прядильным переулком, Климовым переулком и набережной реки Фонтанки, может быть построено административное здание площадью 4780 кв. м. К такому выводу пришли специалисты ООО «Проектно-инвестиционное объединение «Владис», которые по заказу ЗАО «Инфотек Балтика» разработали проект планировки и межевания этой территории. Квартал площадью 1,51 га находится в исторической части города, в зоне плотной застройки. На рассматриваемой территории сегодня расположено 13 многоквартирных домов и два административных здания. По словам заместителя председателя КГА Виктора Полищука, разработчики проекта получили все согласования, «конфликтных ситуаций нет». Однако на публичных слушаниях градостроительной документации, которые проходили более года назад (в апреле 2008 года), местные жители неоднозначно восприняли идею строительства. Ссылаясь на возможное ухудшение уровня инсоляции квартир соседних домов и их технического состояния.



ЗАО «Трудовые резервы» может лишиться участка площадью 26 355 кв. м, расположенного напротив дома 16, корп. 9, по Новоизмайловскому проспекту, в Московском районе и возможности строительства детско-юношеской теннисной школы с подземным паркингом. Застройщик получил пятно в августе 2006 года, завершить строительство надо было в январе 2009-го. Сейчас, по данным Комитета по строительству, только на 30% выполнено проектирование объекта. В 2008 году Комитет по строительству согласился продлить срок возведения объекта после того, как инвестор погасит задолженность перед бюджетом Санкт-Петербурга. На 1 апреля 2009 года, по данным агентства КУГИ Московского района, эта задолженность составила более 2,1 млн рублей. КУГИ подал иск в арбитражный суд о взыскании задолженности, который был удовлетворен в апреле 2009 года. У города есть все основания для расторжения договора аренды земельного участка.



В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ отменяют три распорядительных акта. Они касаются строительства спортивного комплекса на участке площадью 7744 кв. м западнее дома 21, лит. Б, по Крестовскому проспекту в Петроградском районе (ЗАО «Локосфинкс»), многоэтажного паркинга со встроенными помещениями обслуживания на участке площадью 2,9 тыс. кв. м южнее дома 43, лит. В, по Полевой Сабировской улице в Приморском районе (ЧУ «ЦСОГ «Василеостровец») и производственно-складского комплекса на участке площадью 13,5 тыс. кв. м севернее дома 5, лит. Д, по Автобусной улице в Приморском районе (ООО «АскомСтройПроект»).

объект

ДОМ СДАДУТ В СЕНТЯБРЕ

Ирина Барчук

Вводить в эксплуатацию жилой дом на Каменноостровском проспекте будет ЗАО «Монолитстрой-3». Реализацию проекта в 2003 году начинало ЗАО «ИВИ-93».

В декабре 2003 года вышло постановление правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Каменноостровский проспект, 44д в Петроградском районе. Компании «ИВИ-93» разре-

шили снести строения, которые располагались в границах земельного участка площадью 1678 кв. м. Застройщик должен был провести техническое обследование домов, прилегающих к пятну, построить детскую площадку, а также отремонтировать лестничные клетки и заменить кровлю в нескольких домах Петроградской стороны. Сроки окончания ра-

бот продлевались несколько раз. В соответствии с последними коррективами, внесенными в распорядительные документы, сдача дома в эксплуатацию запланирована на 30 сентября 2009 года. В конце апреля 2009 года в Комитет по строительству обратились руководители ЗАО «ИВИ-93» и ЗАО «Монолитстрой-3» с просьбой о переуступке прав на

строющееся здание и изменении его функционального назначения. Новый застройщик собирает сдать в эксплуатацию жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой. Договор «Перемены лица в обязательстве по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях» подписан компаниями в марте 2009 года.

Сейчас каркас здания готов полностью, на 10% выполнены специальные внутренние работы и проложены инженерные сети. Срок окончания реализации проекта остается прежним. В ЗАО «ИВИ-93» смену застройщика объясняют только одним обстоятельством: у компании нет средств для продолжения работ.



персона

Больше возможностей для нормальной работы

Строители, оказавшиеся в тяжелом положении, ищут выходы из кризиса и иногда находят не самые правильные пути. Сейчас на многих проектах меняются инвесторы, застройщики, генподрядчики и проектировщики, – это сказывается на качестве работы.

Контролировать качество строительства вменяется Службе государственного строительного надзора и экспертизы. Мы побеседовали с ее главой Александром Ортом – заслуженным строителем РФ, кандидатом экономических наук, почетным академиком РАН, членом-корреспондентом Международной академии инвестиций и экономики строительства, международным экспертом-строителем, награжденным почетным знаком «Строитель Санкт-Петербурга».

– В начале нынешнего года вы подписали приказ «О государственном-строительном надзоре», регламентирующий работу специалистов Службы госстройнадзора. Можно ли говорить о положительных сдвигах в свете этого?

– Да, разумеется. Приказ и готовился для того, чтобы каждый сотрудник на своем рабочем месте почувствовал персональную ответственность за свои действия и за принимаемые им решения. Уже сейчас можно определенно сказать, что люди стали относиться к своему делу более профессионально и принципиально.

– С принятием ПЗЗ и Закона об охранных зонах дел у вас прибави-

лось или наоборот? Работать стало сложнее?

– На настоящем этапе работы прибавилось. Но если в сфере надзора объем работы вырос незначительно, то в сфере экспертизы он существенно увеличился. Основное число проблем связано с несоответствием объектов их целевому назначению и с их техническими параметрами. Был период, когда пошел настоящий вал обращений за проведением экспертизы, однако только на прошлой неделе экспертная комиссия приступила к работе и ситуация стала входить в нормальную колею.

– Что особенного, знакового произошло с начала года?

– Текущий год для нас – весь значимый, поскольку 1 января 2010 года Служба будет отмечать свой 5-летний юбилей. Это для нас не только праздник, но и своеобразный рубеж, этап «взросления». Что же касается каких-либо очень существенных для деятельности Службы событий всероссийского или городского масштаба, то их не было. Шла обычная повседневная работа, которую мы в рабочем порядке старались совершенствовать.

– Можно ли сказать, что нарушений в строительной сфере стало меньше?



– Основная тенденция к сокращению числа нарушений сохранилась. Самым распространенным нарушением остается строительство без соответствующего разрешения. На снижение числа нарушений повлияла и рыночная ситуация: многие проекты были прекращены, приостановлены или заморожены на неопределенное время.

– Неужели кризис повлиял на работу вашего ведомства?



– Вызванное кризисом уменьшение числа проектов, находящихся в активной стадии строительства, позволило несколько снизить нагрузку на инспекторов службы, которые обычно были завалены работой. Сейчас у них появилось больше возможностей для нормальной работы на конкретных объектах.

– Как получается балансировать между недовольными жителями и «хитрыми» строителями? С кем из них сложнее вести переговоры?

– В любом конфликте происходит столкновение интересов, и мы не вправе по своему усмотрению перетягивать какую-либо чашу весов. В конфликтах мы занимаем сторону закона. Если строительная компания принимает во внимание интересы города, а не заиклена на выбивании максимальной прибыли, то никаких препятствий для установления с ней нормального диалога нет. Хотя встречаются и чрезмерно эмоциональные жители, для которых главный довод: «у меня был из окна один вид, а теперь станет другой». С такими людьми тоже сложно разговаривать на языке аргументов.

– Недавно служба госстройнадзора провела пресс-тур «180 дней работы государственного учреждения "Центр экспертно-технического сопровождения": первые итоги работы». Когда можно ждать следующих итогов?

– Пока об этом рано говорить. Состоявшийся пресс-тур лишь подвел итоги первых, еще робких, шагов этого учреждения, которые мы, тем не менее, решили публично продемонстрировать. Дальше все будет зависеть от результатов сложной, на острие конфликтов, работы. Однако мы, безусловно, будем периодически говорить о деятельности Центра, освещать как возможные проблемы, так и успехи, подводить итоги его работы. При этом будем делать это не только в случае, когда эти итоги будут нас радовать. Мы не намерены прятаться от общественного мнения.

4 июля отметил свой День рождения начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Иванович Орт

Александр Иванович, примите мои искренние поздравления с Днем рождения!

Работа Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга чрезвычайно ответственна, требует высокого профессионализма, поскольку именно Ваша Служба отвечает за безопасность возведенных объектов. Благодаря Вашему талантливому руководству, заслуженному авторитету и бесспорной компетентности деятельность Службы сегодня эффективна, отличается своевременной реакцией на новые требования градостроительного законодательства и четкой консолидированной позицией. Все это, без сомнения, способствует развитию строительного комплекса и преобразованию города в целом. Отрадно, что Ваши деловые качества, нацеленность на результат и преданность делу востребованы на ответственной работе. Желаю Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, терпения и сил для выполнения всех поставленных задач.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонов

Уважаемый Александр Иванович! Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Контроль за строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом зданий по праву считается одним из самых сложных и ответственных направлений в отрасли. Обеспечение безопасности и качества строительства является тем важным показателем, по которому оценивается уровень развития и профессионализм строительного комплекса города. От того, насколько добросовестно и эффективно будет проводиться эта работа, зависит комфорт и благополучие жителей новых домов, качество окружающей социальной среды. С уважением отмечаю Ваше глубокое знание проблем отрасли, четкую организацию работы возглавляемой Вами службы и умение конструктивно выстраивать диалог с петербургским строительным сообществом. От всей души желаю Вам здоровья, благополучия, оптимизма, новых интересных проектов и достижений на благо и процветание Санкт-Петербурга!

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

Уважаемый Александр Иванович! От имени всех компаний, входящих в Союз строительных объединений и организаций, поздравляем Вас с Днем рождения!

Опытный специалист, талантливый организатор, Вы завоевали уважение всего строительного сообщества Санкт-Петербурга как человек, исключительно внимательно и терпеливо относящийся к своему делу. Сегодня, когда строительная отрасль является объектом пристального внимания правительства города, его горожан, Служба государственного строительного надзора и экспертизы реализует проекты и программы, направленные на исключительно важное для всех горожан обеспечение безопасности и качества в строительстве. Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и новых трудовых свершений на благо нашего города!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Александр Иванович! Примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Ваша профессиональная деятельность, богатейшие опыт, целеустремленность и трудолюбие служат достойным примером следования призванию, а возглавляемая Вами Служба строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга стоит на страже закона и защищает хрупкую красоту нашего города, его бесценное наследие. Желаем Вам крепкого здоровья, неисчерпаемого оптимизма, плодотворной работы, достижения всех намеченных целей и реализации замыслов!

Президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» М.В. Шубарев

Уважаемый Александр Иванович!

От имени 500 членов Санкт-Петербургского Союза строительных компаний примите поздравления с Вашим Днем рождения. Много лет знаем Вас как высококлассного специалиста, опытного руководителя, принципиального и в то же время доброжелательного человека. Желаем Вам новых творческих успехов в Вашем непростом деле и надеемся на наше дальнейшее сотрудничество.

**Президент «Союзпестростроя», депутат ЗАКСа В.М. Гольман
Вице-президент «Союзпестростроя», проф. Л.М. Каплан**

4 июля отметил свой День рождения начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Иванович Орт

Уважаемый Александр Иванович!
От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша работа давно уже стала знаковой и значимой для всех, кто работает на рынке недвижимости. Возглавляемая Вами Служба государственного строительного надзора и экспертизы сегодня не только эффективно контролирует деятельность петербургского строительного сообщества, но и оказывает помощь застройщикам в решении сложнейших вопросов, возникающих на строительных площадках.

Наш коллектив искренне желает еще не один год трудиться на благо Петербурга и петербуржцев. Пусть благополучие, спокойствие и успех сопровождают Вас на жизненном пути, пусть близкие окружают любовью, а коллеги и партнеры — уважением. Крепкого Вам здоровья и успехов во всем!



С глубоким уважением,
от имени коллектива
директор ЗАО «СМУ-837»
Юрий Владимирович Баштин



Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем с Днем рождения и искренне желаем Вам крепкого здоровья, хорошего настроения и новых успехов! Пусть и в дальнейшем Ваша работа, направленная на повышение качества строительства, приносит положительные результаты и служит процветанию нашего прекрасного города. Пусть в Вашем доме царят счастье, радость и благополучие.



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

Уважаемый Александр Иванович!
Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Ваша работа требует постоянной самоотдачи, движения вперед, совершенствования. И Вы это доказываете каждым днем труда на благо любимого города, подавая пример новому поколению профессионалов. Пусть Ваши идеи и замыслы всегда находят поддержку и понимание коллег, а рядом с Вами будут только верные друзья и сторонники.

Желаю Вам дальнейших успехов в Вашей непростой, но необходимой городу и его жителям работе! Пусть здоровье, счастье, благополучие всегда будут сопутствовать Вам на жизненном пути!

Президент Ассоциации «Абетон»
В.Ю. Филиппов

Уважаемый Александр Иванович!

Разрешите от всей души поздравить Вас с Днем рождения и передать Вам наши самые теплые и искренние пожелания здоровья, счастья, удачи и многих лет работы, которая крайне необходима Петербургу, всем его жителям и особенно — строителям.

Пусть этот День рождения будет праздником новых замыслов, мечтаний и надежд. Желаю Вам всегда сохранять то, что отличает Вас от многих других руководителей, — высокий профессионализм, тепло души и сердечность.

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

строительная компания



Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Более 10 лет Вы работаете на государственной службе, являя собой яркий пример ответственного и профессионального отношения к своим обязанностям.

Представители строительного сообщества с большим уважением относятся к Вам, прислушиваются к Вашим советам и предложениям. От Вашей работы во многом зависит развитие и процветание нашего города.

Пусть и в дальнейшем в работе Вам сопутствует успех, новые идеи и отличные результаты. Желаю Вам оптимизма, бодрости духа и неиссякаемой энергии в решении стоящих перед Вами задач.

Счастья, добра, благополучия, неизменной удачи и успехов во всех делах и начинаниях!



Генеральный директор
ЗАО «Трест Ленмостстрой»
Евгений Иванович Иванов



Уважаемый Александр Иванович! «Центр качества строительства» поздравляет Вас с Днем рождения!

Ваш огромный опыт работы в строительном комплексе города, высочайший профессионализм, упорство и трудолюбие, твердость в принятии решений, человеческая открытость и порядочность позволяют Вам эффективно руководить работой Службы государственного строительного надзора и экспертизы, надежно стоять на страже качества и организации строительства в Санкт-Петербурге! Примите самые наилучшие пожелания богатырского здоровья, семейного счастья, дальнейших успехов и достижений в Вашем нелегком и благородном труде!

4 июля 2009 года

Председатель Совета Гарев В.М.
Исполнительный директор Летчфорд А.Н.



Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Пусть Ваша работа приносит Вам удовольствие. Пусть все решения, которые Вы принимаете, будут правильными, пусть Вас всегда окружают друзья, которые радуются Вашим успехам и достижениям. Желаем Вам здоровья, счастья, процветания и успехов.

С искренними пожеланиями,
коллектив группы компаний «Интарсия»



Уважаемый Александр Иванович! Горячо поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша должность руководителя Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга – непростая и в высшей степени ответственная, и Вы блестяще справляетесь с ней, не жалея своих физических и душевных сил. Именно от Вас зависит, в каких домах – крепких, качественных, красивых – будут жить петербуржцы, в каких офисах работать, в каких центрах развлекаться.

Желаем Вам крепкого здоровья, кавказского долголетия и еще многих лет работы на благо нашего любимого Петербурга!

Коллектив
«Арсенал-Недвижимость»

Уважаемый Александр Иванович!
Примите самые теплые поздравления
с Днем рождения!

*Ваша энергия, энтузиазм, целеустремленность
и умение достигать задуманного помогают решить
самые сложные жизненные задачи.*

*Уверен, что Ваши идеи, проекты
и управленческий талант будут еще долго
востребованы строительным сообществом
Санкт-Петербурга.*

*Желаю Вам долгих лет работы на благо города,
процветания, здоровья и большого счастья.
Пусть каждый новый день преподносит приятные
сюрпризы, пусть добрые партнерские отношения
и любовь родных и друзей помогают сделать
любые цели достижимыми!*

Генеральный директор Г.В. Белик и коллектив ЗАО «УНР-47»

Уважаемый Александр Иванович!
От имени коллектива ЗАО «СМУ-303»
и от себя лично хочу поздравить Вас
с Днем рождения!

Мы искренне благодарны Вам за непростой
и ответственный труд, направленный на обеспечение
в нашем городе качественного, эффективного,
безошибочного строительного процесса. Перед Вами
стоит очень сложная и ответственная задача –
обеспечить надежность строящегося
в Санкт-Петербурге жилья, не допустить нарушений,
влияющих на устойчивость, безопасность и качество
объектов нового строительства.

Уверены, что в дальнейшем сотрудничество
и взаимопонимание между представителями
строительного сообщества и власти будет крепнуть
и служить на благо развития инвестиционно-
строительного комплекса города.
Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье,
верных друзей, неизменной удачи и успехов
во всех делах и начинаниях!

СМУ  303

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

Уважаемый Александр Иванович!
Примите самые искренние
и теплые поздравления с Днем рождения!

Позвольте в этот день выразить Вам глубокое уважение и искреннюю признательность за Ваш многолетний нелегкий и кропотливый труд на благо строительного комплекса нашего города. Занимая ответственный пост начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Вы принимаете непосредственное участие в формировании современного облика Петербурга. Ваша неиссякаемая внутренняя энергия, целеустремленность, высокий профессионализм, богатый опыт позволяют с легкостью решать сложнейшие вопросы строительной отрасли. Пусть эти качества и в дальнейшем помогают Вам в такой серьезной и ответственной работе.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, бодрости духа, новых достижений на профессиональном поприще. Счастья, добра и всего самого наилучшего Вам и Вашей семье!

SetlGroup

С уважением,
холдинг Setl Group



Уважаемый Александр Иванович!
Группа Компаний «АТ-Альянс»
рада поздравить Вас
с Днем рождения!

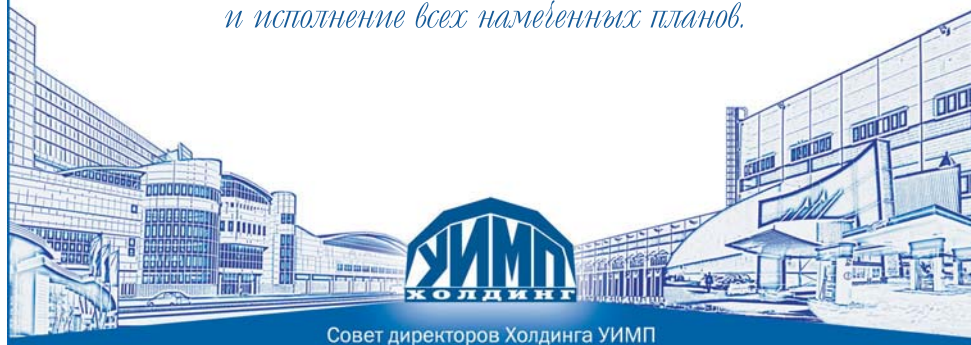
Выражаем уверенность в том, что Ваш профессиональный вклад в общее дело по совершенствованию облика нашего города – Санкт-Петербурга – будет способствовать развитию его как современного мегаполиса, сохранив при этом уникальный культурный образ. Желаем крепкого здоровья, счастья, успехов во всех Ваших делах!

С уважением,
коллектив ГК «АТ-Альянс»


АТ-Альянс

Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем с Днем рождения!
От всей души желаем Вам счастья и здоровья!
Пусть Вам всегда сопутствует успех, процветание
и исполнение всех намеченных планов.



Уважаемый Александр Иванович! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша деятельность неразрывно связана с градостроительной историей Санкт-Петербурга, с развитием и становлением строительного комплекса. Вас ценят и уважают как опытного специалиста, талантливого руководителя и замечательного человека. Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, успехов и новых рубежей в Вашей работе, которая так необходима Северной столице!

Коллективы компаний «УНР-27 трест 16» и ООО «Фирма ТРИС»
и генеральный директор Сузанский Андрей Анатольевич

Уважаемый Александр Иванович! От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Не один год Вы возглавляете один из самых сложных участков государственной службы – строительный надзор и экспертизу.

Благодаря Вашей профессиональной компетенции, богатому опыту и большой ответственности Вам удается справляться со сложнейшими задачами отрасли.

Искренне желаю Вам успехов во всем, бодрости, веселого настроения, благополучия в доме, уверенности в завтрашнем дне. Всегда оставайтесь таким же принципиальным и компетентным, каким мы знаем Вас.

Счастья Вам и здоровья на многие годы!



От имени коллектива ЗАО «АСЭРП»
генеральный директор
Леонид Николаевич Бочаров

Дорогой Александр Иванович! Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Большой авторитет и глубокое уважение многих людей заслуженно принесла Вам работа на сложном и ответственном посту руководителя Службы государственного строительного надзора и экспертизы, значение которой для Петербурга и его строительного комплекса нельзя переоценить.

Надеемся и в дальнейшем, в течение еще многих и многих лет, работать вместе с Вами на благо нашего любимого города. Здоровья Вам и Вашим близким, уюта и тепла в доме, семейного счастья!

От имени коллектива
ОАО «ЛенжилНИИпроект»
генеральный директор В.И. Четвериков



Уважаемый Александр Иванович!

От имени Главного управления специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа и от себя лично искренне поздравляю Вас с Днем рождения. Ваша непростая, ответственная и самоотверженная работа, которая имеет огромное значение для всего Петербурга, вызывает наше искреннее уважение и восхищение.

Желаем Вам долгих лет жизни, здоровья, процветания и успехов во всем.

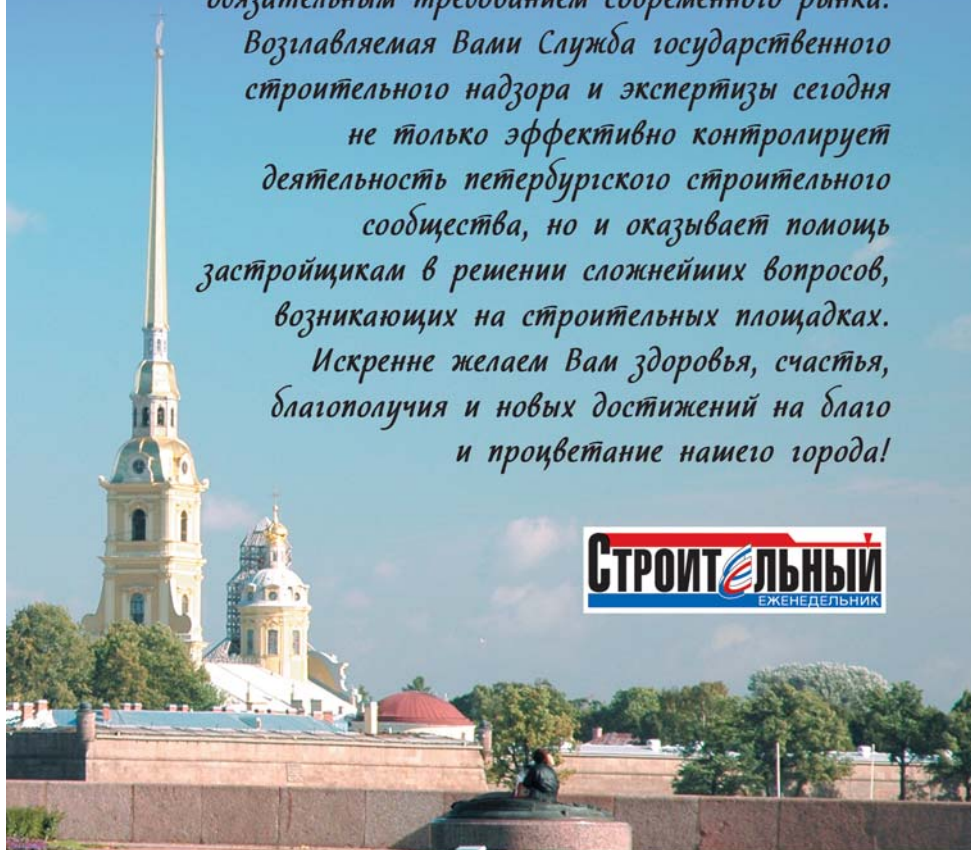
Начальник ФГУП «ГУССТ №3
при Спецстрое России»
полковник О.Г. Пивоваров



Санкт-Петербург, ул. Мира, 15, лит. Б, тел.: (812) 347-68-49, 347-67-11,
тел./факс: (812) 347-68-50, 347-68-53, e-mail: usst3@inbox.ru, http://www.gusst3.spb.ru

Уважаемый Александр Иванович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

Строительство жилых домов, отвечающих нормам безопасности и надежности, производство качественных материалов и изделий является обязательным требованием современного рынка. Возглавляемая Вами Служба государственного строительного надзора и экспертизы сегодня не только эффективно контролирует деятельность петербургского строительного сообщества, но и оказывает помощь застройщикам в решении сложнейших вопросов, возникающих на строительных площадках. Искренне желаем Вам здоровья, счастья, благополучия и новых достижений на благо и процветание нашего города!



Коллектив Группы компаний «Строй-Пресс»

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



На небольших участках и в промзоне

В ПЕТРОГРАДСКОМ РАЙОНЕ ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ БИЗНЕС-ЦЕНТР, В ВЫБОРГСКОМ – КОМПЛЕКС БЫТОВЫХ УСЛУГ, А В МОСКОВСКОМ – СКЛАД ДЛЯ НУЖД АЭРОПОРТА «ПУЛКОВО».

Ирина Барчук

ООО «Анастасия» повторно приступит к изысканиям на земельном участке, расположенном северо-восточнее пересечения улиц Благоева и Съезжинской на Петроградской стороне.

Город передал компании участок площадью 680 кв. м по этому адресу в феврале 2008 года, но она не справилась с изыскательскими работами в установленный срок. По словам директора ООО «Анастасия» Заиры Ельзаровой, инвестор уже закончил разработку проектов планировки и межевания территории, ограниченной улицами Лизы Чайкиной, Съезжинской, Благоева и Кронверкским проспектом. Практически подготовлен комплект документов для проекта постановления правительства о проектировании и строительстве бизнес-центра. Участок находится в зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки. Памятники архитектуры, охраняемые КГИОП, на участке и рядом с ним не обнаружены, нет там и зеленых насаждений общего пользования. Хотя часть территории, которая будет передана под строительство, сегодня благоустроена. Поэтому начальник Управления благоустройства и садово-паркового хозяйства Виктор Шабнов обязал инвестора до предоставления предпроектных проработок «определить с местной администрацией МО № 58 земельный участок для выполнения компенсационного озеленения, включая площадь газона, убывающего под пятно здания». Администрация Петроградского района согласилась с возможностью реализации проекта инвестора «при условии решения имущественно-правовых вопросов в соответствии с Жилищным и Гражданским кодексами РФ».

Комплекс бытовых услуг может появиться юго-восточнее пересечения



На углу улиц Съезжинской и Благоева построят бизнес-центр. Инвестора обязали провести компенсационное озеленение территории

проспектов Просвещения и Художников в Выборгском районе. Земельный участок площадью 867 кв. м облюбовало ООО «Марион». Инвестора еще в конце 2007 года поддержала администрация района, мотивируя строительство объекта «высокой плотностью населения, его социальным составом (в квартале проживает много пенсионеров) и отсутствием возможности получения бытовых услуг широкого профиля». Район рассчитывал на быстрое возведение объекта, однако к изысканиям компания приступает только сегодня. Сейчас участок занимает торговый павильон и киоски, один из которых принадлежит Союзпечати. Часть территории инвестор арендует под свои нужды с июля 2005 года.

ОАО «Аэропорт «Пулково» построит в Московском районе, севернее дома 35, лит. А по улице Пилотов (нежилая

зона «Предпортовая-2»), приемный склад авиатопливозаправочного комплекса. Изыскательские работы пройдут на территории площадью 41 420 кв. м. В апреле 2008 года вышло постановление правительства Санкт-Петербурга о создании, реконструкции и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства объектов, входящих в состав имущества аэропорта «Пулково». В соответствии с этим документом город взял на себя обязательство передать в аренду ОАО «Аэропорт «Пулково» несколько земельных участков, в том числе и на улице Пилотов. Здесь будет построен новый (альтернативный) топливозаправочный комплекс ОАО «НК-Роснефть» и приемный (прирельсовый склад) ГСМ емкостью 6 тыс. куб. м (три резервуара по 2 тыс. куб. м). Пока срок реализации этого проекта определен 2013 годом.

СРОКИ

У ОДНИХ КАРКАС, У ДРУГИХ ФУНДАМЕНТ

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	ЗАО «НПФ «Инженерный и технологический бизнес»	Выборгский район, западнее дома 2, лит. Е, по Домостроительной ул.	Производственный цех	Фундамент 80%	10 апреля 2010 г.
2	ООО «Городская Домостроительная компания»	Невский район, северо-восточнее дома 47, корп. 4, лит. Щ, по Народной ул.	Жилой комплекс с подземной автостоянкой и ФОК	Фундамент 67%	26 ноября 2010 г.
3	ООО «Грета»	Невский район, между домами 12 и 14 по пр. Пятилеток	Торговый комплекс	Каркас 90%	31 декабря 2009 г.
4	ООО «Городская Домостроительная компания»	Приморский район, Озеро Долгое, кв. 25А, корп. 45, 46, 46а, 48, 48а, 49	Комплекс жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями	Корпус 49 – каркас 87%	31 декабря 2009 г.

СРОКИ

БЕСКОНЕЧНАЯ ИСТОРИЯ

Ирина Барчук

В очередной раз правительство Санкт-Петербурга вынуждено продлить срок завершения реконструкции жилого дома в Адмиралтейском районе.

Сдать его в эксплуатацию инвестор мог еще 4 года назад, но до сих пор отсутствовала возможность подключения к сетям электроснабжения.

В 2000 году инвестор – ООО «Энергия-Кварта» – получил от города земельный участок площадью 1081 кв. м, расположенный по адресу: Средняя Подъяческая улица, 14, со стоящим на нем пятиэтажным зданием, построенным в 1900 году. Инвестор должен был передать городу 140 кв. м общей площади для расселения жителей аварийных домов Адмиралтейского района и построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму более 27,5 тыс. рублей (в ценах 1984 года). Завершить реконструкцию дома планировалось в III квартале 2001 года. Инвестор с этой задачей не справился, и срок ввода объекта в эксплуатацию отодвинулся на июнь 2004 года.

По данным Комитета по строительству, небольшой жилой дом, состоящий из восьми квартир общей площадью 1018 кв. м, был реконструирован еще 4 года назад, но вопросы, связанные с его подключением к сетям ОАО «Ленэнерго», до сих пор решаются крайне медленно. Застройщик еще в 2001 году обратился в эту организацию за договором на оказание услуги по присоединению объекта к электрической сети (заявленная мощность 70 кВА). В сентябре 2002 года договор заключили вместе с дополнительным соглашением об изменении стоимости услуг по присоединению. В октябре 2005-го инвестор обратился уже в Комитет по энергетике и инженерному обеспечению. ОАО «Ленэнерго» ответило, что «полный комплекс строительных-монтажных работ, необходимых для подключения объекта к электрической сети, планируется завершить во II квартале 2006 года». Дом должны были подключить по временной схеме в феврале 2006 года, а по постоянной схеме – в июле 2006 года. Инвестор тактично не беспокоил энергетиков до конца III квартала 2007 года, а когда побеспокоил, то выяснилось, что по временной схеме дом планируют подключить 31 января 2008 года, а по постоянной схеме – 1 апреля 2008 года.

В июне 2009 года исполнительный директор ООО «Энергия-Кварта» г-н Прихин попросил продлить срок ввода здания в эксплуатацию до декабря 2009 года «в связи с завершением работ по присоединению объекта реконструкции» к сетям.

Первый заместитель председателя Комитета по строительству Николай Крутов считает, что это «вопиющий пример неисполнения ОАО «Ленэнерго» своих обязательств». А вице-губернатор Роман Филимонов распорядился вынести этот вопрос на совещание, которое пройдет с участием электроснабжающей организации.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ



ОАО «ЛенЗНИИЭП» по заказу ООО «Невская галлактика» завершил разработку проекта планировки и межевания территории квартала 9А района севернее улицы Новоселов в Невском районе. Прямоугольник, ограниченный улицами Коллонтай, Бельшева, Подвойского и межквартальным проездом, имеет площадь 19,11 га. В квартале, в котором уже возведены два многоквартирных жилых дома, по расчетам проектировщиков, можно построить двух-четырёхэтажную общеобразовательную школу и два двухэтажных детских сада.

Компания-застройщик приглашает поставщиков строительных материалов к соинвестированию (арматура, бетон, песок)

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



тел. 909-88-88

РЕКЛАМА



практикум

Без двойных стандартов и коллизий

ПЕРЕХОД СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА К САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ ПОРОЖДАЕТ МНОЖЕСТВО ВОПРОСОВ В ПРАВОВОЙ СФЕРЕ. НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ ТРЕБУЮТ БОЛЕЕ ДЕТАЛЬНОЙ ПРОРАБОТКИ И ПОРОЖДАЮТ ПРАВОВЫЕ КОЛЛИЗИИ.

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



Наталья Бурковская

С некоторыми такими коллизиями столкнулись члены Координационного совета по организации деятельности по страхованию строительных рисков и ответственности.

Коллективная ответственность: быть или не быть?

В процессе реализации перехода строительной отрасли на саморегулирование большинство зарегистрированных саморегулируемых организаций (СРО) и некоммерческих партнерств выбрали в качестве способа обеспечения имущественной ответственности своих членом страхование гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объ-

ектов капитального строительства.

Строители часто задают вопрос, возможно ли коллективное страхование членом саморегулируемой организации и не будет ли такое страхование вступать в противоречие с Федеральным законом «О защите конкуренции».

Так, страховое акционерное общество «Гефест» обратилось в Федеральную антимонопольную службу (ФАС) России с просьбой разъяснить, допустимо ли с точки зрения антимонопольного законодательства включение во внутренние документы СРО условий, предусматривающих страхование ответственности всех членом СРО по одному договору страхования. Другими словами, насколько, согласно Градостроительному кодексу РФ, законно коллективное страхование СРО?

ФАС рассмотрел обращение и сообщил, что усло-

вия страхования посредством единого договора ограничивают право членом на свободный выбор страховщика. При этом страховщики лишаются возможности конкурировать за заключение договоров страхования.

«

Цитата

Татьяна Мокрова, заместитель генерального директора по правовым вопросам «Авант Страхование»:

— С одной стороны, статьей 13 ФЗ «О саморегулируемых организациях» № 315-ФЗ СРО предоставлено право применить в качестве способа обеспечения имущественной ответственности членом СРО перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг)

и иными лицами создание системы личного и (или) коллективного страхования.

Статья 55.4 Градостроительного кодекса РФ связывает возможность снижения размера взноса в компенсационный фонд с требованием к страхованию членами СРО гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Но, с другой стороны, частью 3 статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции» физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит или может привести, в частности, к созданию препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

Если СРО устанавливает в своих внутренних документах условие о коллективном страховании ответственности членом СРО путем заключения единого договора, в котором страхователем выступает само СРО, а застрахованными — члены СРО, то согласно указанной выше норме ФАС может трактовать это условие как ограничение прав членом СРО на свободный выбор страховщика.

Таким образом, мы имеем правовую коллизию, когда один закон предоставляет право коллективного страхования и, соответственно, допускает возможность выступать самому СРО в качестве страхователя, а другой закон позволяет ФАС выставлять предписание о недопустимости коллективного страхования. Разрешение подобной коллизии возможно либо внесением поправок в действующие нормативные акты, либо судебной практикой. Хочется отметить, что кроме описанной коллизии в случае принятия СРО решения о коллективном страховании ответственности своих членом возникают и другие проблемы: за счет каких средств СРО будет осуществляться выплата страховых взносов признана

целевым использованием средств и как отнесутся к этим платежам налоговые органы.

Для разъяснения данной ситуации на заседании Координационного совета было принято решение направить в ФАС еще один запрос.

Перед законом все равны

Страховым компаниям и строителям приходится учиться на собственных ошибках. Так, Союз страховщиков Санкт-Петербурга отправил в ФАС запрос относительно организации и проведения конкурса по страхованию гражданской ответственности строительных организаций перед третьими лицами по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в процессе строительства.

Антимонопольная служба рассмотрела документы о проведении такого конкурса в декабре прошлого года НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Нарушений антимонопольного законодательства в действиях НП при проведении конкурса и создании системы страхования гражданской ответственности строителей не выявлено. Однако петербургское УФАС рекомендовало партнерству внести изменения в документы, регламентирующие различные варианты выбора страховщиков.

СПРАВКА

Требования к страховой организации, заключающей договоры страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

а) наличие действующей лицензии (без ограничений действия) на осуществление страховой деятельности, выданной Федеральной службой страхового надзора Российской Федерации; б) наличие действующей лицензии на страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков товаров, работ, услуг (вид

страхования 19, согласно классификации видов страхования, установленной в пункте 32.9 Закона РФ от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации»);

в) наличие действующей лицензии на страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам (вид страхования 20, согласно классификации видов страхования, установленной в пункте 32.9 Закона РФ от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации»);

г) наличие правил страхования, обеспечивающих страхование гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

д) в отношении страховой организации не ведется процедура банкротства (предоставляется справка, заверенная руководителем страховой организации);

е) соответствие базовым требованиям финансовой устойчивости (предоставляется форма № ФБ-страховщик «Расчет соотношения между фактическим и нормативным размером маржи платежеспособности»). Указанная в настоящем пункте форма отчетности предоставляется по требованию члена СРО, но не чаще чем один раз в полгода.

В свою очередь Союз строительных объединений и организаций обратился в Федеральную службу страхового надзора за разъяснениями по факту требования некоторыми СРО от своих участников обязательного страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в которых страховым случаем признается допущение недостатков в работе, приведших к причинению вреда третьим лицам в течение гарантийного срока по объекту, в том числе и за пределами срока договора. Федеральная служба ответила, что данные условия страхования не отвечают требованиям страхового законодательства в части определения страхового случая.

Строителям, саморегулируемым организациям, страховщикам и юристам еще не раз придется столкнуться с правовыми коллизиями. Страхование в строительстве — тема для нашего рынка пока еще новая и недостаточно изученная.

АДВАНТ
СТРАХОВАНИЕ

Страхование гражданской ответственности организаций, входящих в СРО (строителей, проектировщиков, инженерных изыскателей)

Гибкая тарифная политика.
Весь необходимый пакет документов оформляется в течение 2-х рабочих дней с момента обращения в компанию.

СПб., Маяковского 22-24
Тел. 702-60-02 www.advant-insur.ru

РЕКЛАМА

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 25 (365) | 06 | 07 | 2009 |

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 725 от 23.06.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузовой проезд, участок 1 (напротив дома 29, лит. А, по Грузовому проезду)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ДАМП» (далее – ООО «ДАМП») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ДАМП» на земельном участке площадью 12 120 кв. м, кадастровый номер 78:13:7476А:7, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузовой проезд, участок 1 (напротив дома 29, лит. А, по Грузовому проезду), в целях определения возможности проектирования и строительства мебельного комбината.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 731 от 23.06.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, пр. Королева, участок 1 (восточнее дома 29, корп. 1, лит. Б, по пр. Королева)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «КОНСТАНТ» (далее – ООО «КОНСТАНТ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «КОНСТАНТ» на земельном участке площадью 3034 кв. м, кадастровый номер 78:34:4122Б:11, расположенном по адресу: Приморский район, пр. Королева, участок 1 (восточнее дома 29, корп. 1, лит. Б, по пр. Королева), в целях определения возможности проектирования и строительства торгового комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ООО «КОНСТАНТ» 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 25.09.2007 № 1231 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, пр. Королева, участок 1 (северо-западнее пересечения пр. Королева и ул. Маршала Новикова)».

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

№ 745 от 23.06.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1650

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1650 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, подземного паркинга вместимостью не менее 683 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 9 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.2 постановления слова «460 млн руб.» заменить словами «200 млн руб.».

1.2. В пункте 2.4 постановления слова «92 млн руб.» заменить словами «40 млн руб.».

1.3. В пункте 2.5 постановления слова «23 млн руб.» заменить словами «10 млн руб.».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 746 от 23.06.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1652

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1652 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, подземного паркинга вместимостью не менее 81 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 5 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.2 постановления слова «73 000 000 руб.» заменить словами «19 млн руб.».

1.2. В пункте 2.4 постановления слова «14 600 000 руб.» заменить словами «3800 тыс. руб.».

1.3. В пункте 2.5 постановления слова «3 000 000 руб.» заменить словами «900 тыс. руб.».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1993 от 18.06.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточнее Ольгино, ограниченной проектным продолжением Новой ул., границей функциональной зоны Р3, границей функциональной зоны Р2, перспективным межквартальным проездом

1. Согласиться с предложением ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточнее Ольгино, ограниченной проектным продолжением Новой ул., границей функциональной зоны Р3, границей функциональной зоны Р2, перспективным межквартальным проездом, до 01.02.2010.

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

ИО председателя Комитета Ю.К. Митюрев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2006 от 23.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Коломяжским пр., пр. Испытателей, Богатырским пр., продолжением Омской ул., полосой отвода железной дороги, границами земельных участков (4104А:28, 4104А:30, 4104А:25, 4104А:26), в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «Мегалит» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Коломяжским пр., пр. Испытателей, Богатырским пр., продолжением Омской ул., полосой отвода железной дороги, границами земельных участков (4104А:28, 4104А:30, 4104А:25, 4104А:26), в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.

2. ЗАО «Мегалит»:

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

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

3. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.03.2008 № 1345 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Коломяжским пр., пр. Испытателей, продолжением Фермского шоссе, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе Санкт-Петербурга», от 27.05.2008 № 2279 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Коломяжским пр., границами земельных участков (4104А:28, 4104А:24, 4104А:26), пр. Испытателей, Богатырским пр., полосой

отвода железной дороги, в Приморском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

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

ИО председателя Комитета Ю.К. Митюрев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2059 от 28.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Камышинской ул., береговой линией р. Лубьи, полосой отвода железной дороги, административной границей Санкт-Петербурга, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Водолей-1» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Камышинской ул., береговой линией р. Лубьи, полосой отвода железной дороги, административной границей Санкт-Петербурга, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 31.12.2009.

2. ООО «Водолей-1»:

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

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

3. Распоряжения Комитета по градостроительству от 24.07.2006 № 168 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Лубья, Заневским направлением ж. д., Камышинской ул.» и от 05.10.2006 № 243 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.08.2007 № 2469 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Лубья, Заневским направлением ж. д., Поперечной ул., Лесопарковой ул., Камышинской ул.», от 19.12.2008 № 5252 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Лубья, Заневским направлением ж. д., Поперечной ул., Лесопарковой ул., Камышинской ул.» считать утратившими силу.

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

ИО председателя Комитета Ю.К. Митюрев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2089 от 01.07.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «РосСтрой-Геология» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе Санкт-Петербурга до 30.10.2009.

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

ИО председателя Комитета Ю.К. Митюрев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 196 от 01.07.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Октябрьская наб., участок 1 (южнее дома 124, корп. 3, лит. А, по Октябрьской наб.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Ленстройтрест» и в соответствии с решением Совета директоров по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 249 от 25.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов – до 30 марта 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

№ 197 от 01.07.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, севернее ул. Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома 7, лит. А, по ул. Бадаева)

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 «Элит Бизнес Лайн» и в соответствии с решением Совета директоров по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 249 от 25.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома – до 30 апреля 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

№ 198 от 02.07.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Невский пр., 106, лит. Г

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 «ТСТ» и в соответствии с решением Совета директоров по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 249 от 25.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под административные цели – 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

№ 199 от 02.07.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, севернее Муриноского ручья, квартал 49, ул. Ушинского, между домами № 3-1 и 7-1 (северо-западнее дома 3, корп. 2, лит. А, по ул. Ушинского)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» и в соответствии с решением Совета директоров по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 249 от 25.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – 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**

№ 200 от 02.07.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, пр. Просвещения, участок 1 (восточнее дома 23, лит. А, по пр. Просвещения)

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 «Бубен» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 249 от 25 июня 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство административного здания с торговыми площадями – до 30 декабря 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 201 от 02.07.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Калязинская ул., 7, лит. Е

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «СКБ Орион» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 249 от 25 июня 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания общежития под жилой дом – 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. Семененко

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

№ 202 от 02.07.2009

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

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЛИТ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 249 от 25.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственно-складской базы (3-я очередь – административный корпус, лит. Д) – до 30 октября 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 203 от 02.07.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 4 (западнее пересечения с Туристской ул.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «БФА-Девелопмент» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 249 от 25.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – до 13 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. Семененко

Администрация Фрунзенского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства многоэтажного паркинга по адресу: Фрунзенский район, участок 1, северо-западнее дома 4, лит. А, по ул. Фучика, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2009 № 154-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ЗАО «Компакт». Адрес: 192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4.
Проектная организация: ЗАО «Рамболь». Адрес: 192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4а.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в восточной части квартала 2, восточнее Витебской железной дороги, ограниченном ул. Салова, Бухарестской ул., ул. Фучика, Белградской 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 – 9499 кв. м. Площадь застройки – 5531 кв. м. Площадь проездов – 1751 кв. м. Площадь пешеходных дорожек – 742 кв. м. Площадь озеленения территории (включая газоны) – 1475 кв. м. Площадь вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков – 2368 кв. м. Количество машиномест – 570 кв. м. Общая площадь проектируемого здания – 35 000 кв. м. Строительный объем проектируемого здания – 250 000 кв. м. Этажность проектируемого здания – 7.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу:

Пражская ул., 4б, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.
Экспозиция открыта с 06.07.2009 по 23.07.2009 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., 4б, каб. 419, до 24.07.2009.

Администрация Калининского района и ЗАО «Академстрой» информирует население о проведении публичных слушаний по документации проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Академика Байкова, Светлановским пр., Северным пр. и Тихорецким пр., в Калининском районе Санкт-Петербурга.

Инвестор-застройщик – ЗАО «ЭВАК». Адрес: 195256, Санкт-Петербург, ул. Булгера, 13; тел. 553-26-57.
Заказчик – ЗАО «Академстрой». Адрес: 191186, Санкт-Петербург, Миллионная ул., 27; тел. 312-86-73.
Проектная организация: ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ». Адрес: 197048, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3; тел. 233-28-56.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 6 по 20 июля 2009 г. включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.
Публичные слушания состоятся 20 июля 2009 г. в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж). Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации проекта могут быть представлены в письменном виде в каб. № 116, тел. 542-92-29.

О проведении открытого конкурса на выполнение работ и поставку оборудования для ЗАО «Тепломагистраль»

1. ЗАО «Тепломагистраль» [Заказчик], являющийся Организатором конкурса, настоящим приглашает юридических лиц (Подрядчиков) к участию в открытом одноэтапном конкурсе без предварительного отбора на право заключения договоров на поставку оборудования и выполнение работ на теплообменной станции на территории Приморской котельной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, 6, лит. А, по следующим лотам:
Лот № 1 – Монтаж дополнительной системы дренажей (5 шт.) на трубопроводах теплообменной станции;
Лот № 2 – Замена дефектной арматуры Ду400 Ру16 – 7 шт., Ду300 Ру16 – 4 шт.;
Лот № 3 – Установка дополнительной запорно-регулирующей арматуры (затворы) Ду800 Ру25 – 2шт;

- Лот № 4 – Установка дополнительной запорной арматуры Ду400 Ру16 – 24 шт., Ду300 Ру16 – 44 шт.;
 - Лот № 5 – Работы по ликвидации существующих ограничений теплосъема с теплообменной станции.
2. Сроки поставок и выполнения работ, сроки вскрытия конвертов с конкурсными заявками, требования к участникам, а также к порядку подтверждения соответствия этим требованиям содержатся в Конкурсной документации, которая будет предоставлена любому участнику после получения от него письменной заявки. Телефон приемной 314-89-14.
3. Конкурсные заявки (пакет документов) предоставляются в запечатанных конвертах по адресу: 191186, Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., 14, лит. А, пом. 15Н, ЗАО «Тепломагистраль», до 12.00 13 июля 2009 г.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

подписной индекс 14221

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

редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

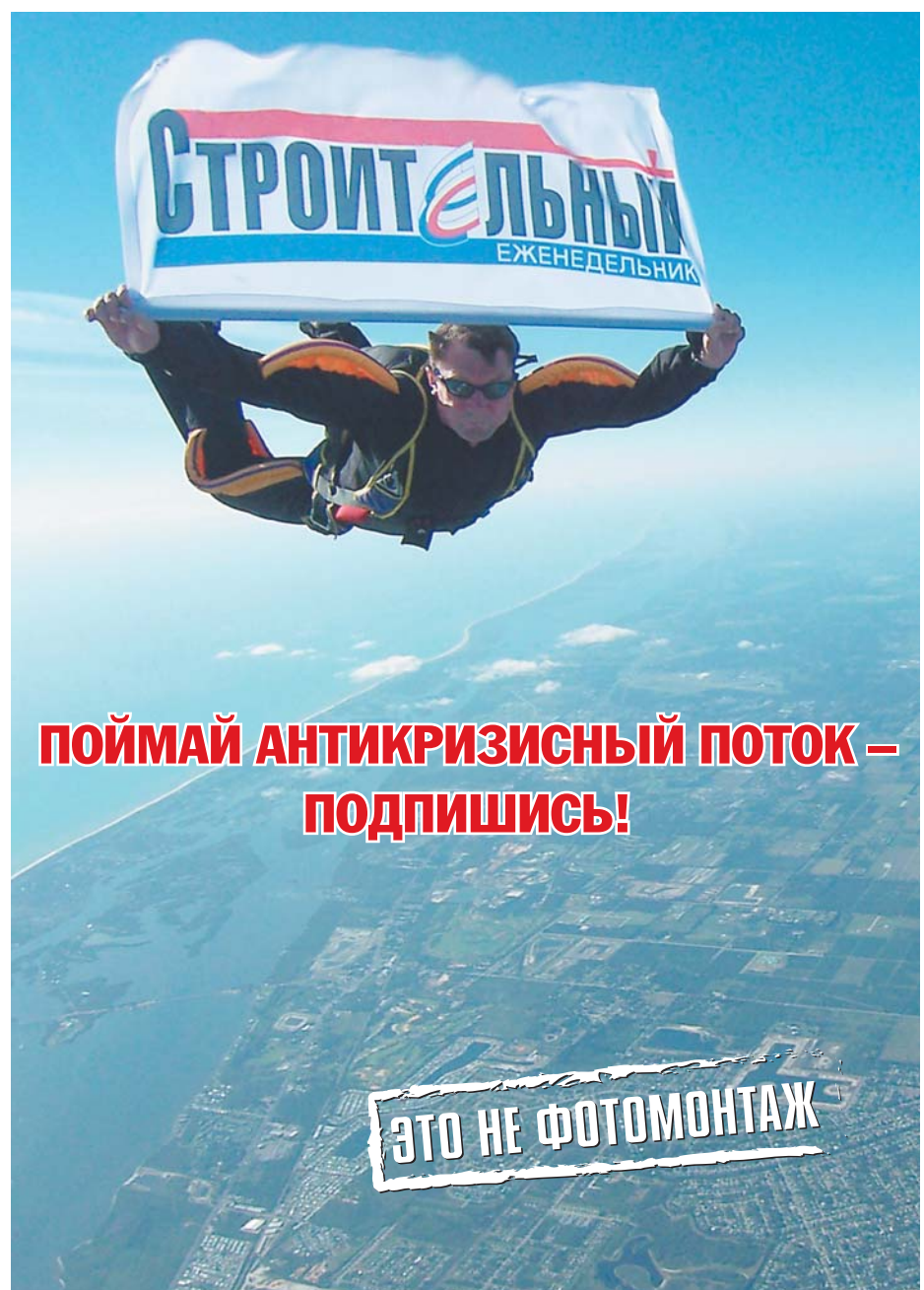
Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3300 руб. (1 экз.)

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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





Администрация Приморского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для клубного мотопарка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Лахтинский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Приморским шоссе) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.06.2009 № 195-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Мото Парк». Адрес: ул. Кораблестроителей, 14, лит. А; тел. 320-75-35.

Проектная организация: ООО «Стройбург». Адрес: ул. Профессора Попова, 47; тел. 234-59-59.

В административном отношении участок расположен в муниципальном округе Лахта-Ольгино. Площадь участка – 4183 кв. м, площадь застройки – 1 984,7 кв. м, общая площадь объекта – 3430 кв. м, строительный объем – 17 931,6 куб. м, этажность: 2 этажа с антресолю между 1-м и 2-м этажами.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу:

ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с 7 по 21 июля 2009 г.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с 7 по 21 июля 2009 г. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» СООБЩЕНИЕ О ПЕРЕНОСЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Информационным сообщением, опубликованным в газете «Строительный Еженедельник» от 18 мая 2009 г. № 17/18(358), СПб ГУ «Управление инвестиций» было сообщено о проведении 26 июня 2009 г. конкурса на право разработки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Ввиду отсутствия кворума заседания конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса, признано неправомерным.

Настоящим сообщением СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет о переносе срока и времени проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов на 10.00 10 июля 2009 г.

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

№	Адрес земельного участка
Калининский район	
1	Квартал 24-27 района Полустрово
Приморский район	
2	Территория, ограниченная ул. Королева, ул. Шаврова, Комендантским пр., Шуваповским пр.

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

ОБЪЯВЛЕНИЕ

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

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

– документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию (заверенную копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность);

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

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

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

Прием документов от претендентов на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится в течение 30 дней с момента опубликования объявления о приеме документов для участия в конкурсе с 14.00 до 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, Комитет по строительству, комн. 209.

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Главный специалист Сектора целевых программ и приоритетных проектов – 1 штатная единица.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по направлениям подготовки: «Юриспруденция», «Экономика», «Менеджмент», «Строительство»; имеющие не менее двух лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее четырех лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

– опыт работы в сфере строительства, знание структуры и функций исполнительных органов государственной власти, ведомств, участвующих в реализации программ жилищно-гражданского строительства; знание правовых актов, определяющих порядок предоставления объектов недвижимости для проектирования и строительства; знание правовых актов, регулирующих порядок в области градостроительной деятельности по развитию территорий; знание порядка бюджетного финансирования в области капитального строительства; навыки уверенного пользователя программными продуктами Word, Excel, PowerPoint).

Для участия в конкурсе необходимо представить следующие документы:

– личное заявление;

– собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;

– копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);

короткой строкой



Президент РФ Дмитрий Медведев на прошлой неделе утвердил изменения в федеральный закон «О ветеранах». Теперь всем ветеранам, вставшим на учет до 1 марта 2005 года, будет предоставлено 36 кв. м, а не 22 «квадрата», как в действующей редакции закона. Нормы распространяются и на инвалидов боевых действий, а также – членов семей погибших инвалидов и участников войны. В Петербурге ветераны и до принятия поправок получали 36 кв. м, и эта инициатива – заслуга местных чиновников. Губернатор города Валентина Матвиенко заверила, что после подписания закона Петербург получит дополнительные средства на реализацию данных полномочий.



Бывшие казино и игорные клубы будут переориентированы в рестораны и места досуга. По крайней мере, так считают в Смольном. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский рассказал, что сегодня в данной сфере зарегистрировано 17 юридических лиц, которые владеют более чем 100 казино. По мнению чиновников, все собственники выполнят требование закона. Большинство собственников планируют создать на месте бывших казино кафе и рестораны. Однако городские власти не будут вмешиваться в вопросы использования частной собственности. «Если кто-то захочет избавиться от помещений – милости просим на ры-

нок, город пока не планирует ничего выкупать», – сказал вице-губернатор.



Бывший глава Василеостровского района Александр Исаев назначен главой ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Предыдущий генеральный директор Александр Кузякин попросил руководство города об отставке по состоянию здоровья. Губернатор города уверена, что Исаев справится с этой работой, тем более что он профессиональный энергетик. Александр Исаев окончил Северо-Западный заочный политехнический институт по специальности «автоматизация производства и распределения электроэнергии». За четверть века от прошел по карьерной лестнице от электрослесаря до директора Теплоэлектроцентрали № 7 «Ленэнерго». Последние пять лет г-н Исаев трудился на благо администрации Василеостровского района Петербурга.



По материалам АСН-инфо

По объему государственного и муниципального заказа Петербург значительно опережает другие регионы. Объем госзаказа в прошлом году достиг 170 млрд рублей. В нынешнем кризисном году объем средств сократился до 159 млрд рублей. Около 60-70% всех работ запланировано на первое полугодие. В сфере госзаказа сохраняются проблемы, связанные с ценообразованием и качеством управления госконтрактами. Условия тендера во мно-

гом зависят от грамотной формулировки техзадания и адекватного установления начальной цены. В целях сокращения коррупционных рисков целесообразен переход к практике проведения конкурсов в электронной форме, что снижает вероятность сговора и незаконного лоббизма.

Существенный вред практике госзаказа наносят часто вносимые изменения в действующее федеральное законодательство. При этом их трудно прогнозировать, поскольку авторы новых законов, корректирующих закон № 94-ФЗ и смежные законодательные акты, систематически не направляют свои законопроекты в регион. В КЭРППИТ считают необходимым совершенствование контроля над госзаказом со стороны УФАС, Комитета по финансовому контролю и органов прокурорского надзора. Между тем ассоциации малого бизнеса ставят вопрос о дополнении этих мер общественным контролем. Так, эксперт Петербургского союза поставщиков Максим Шишкин высказал предложение о предоставлении общественным структурам возможности присутствовать на заседаниях комиссий по госзаказу в последний день подачи заявлений, когда, по его сведениям, наиболее часто встречаются случаи подмены котировок. По мнению гендиректора СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексея Белоусова, демпинг цен в практике конкурсных процедур госзаказа в строительстве и ЖКХ практикуется компаниями, использующими заведомо некачественные материалы, эксплуатирующими дешевую некавал-

фицированную рабочую силу, а также осуществляющими незаконную экономию средств, фактически уходя от налогов. Он убежден в том, что переход к саморегулированию в строительной области ставит за бортом организации «однодневки», которые не смогут получить допуск работам, не доказав свою профессиональную состоятельность. «Если у ГАТИ нет оснований для проверки участников конкурса, то у нас этот механизм есть», – подчеркнул Алексей Белоусов. Он также напомнил, что Объединение строителей Санкт-Петербурга, привлекая юридические отделы крупнейших компаний-застройщиков, готовит пакет собственных поправок в закон № 94-ФЗ.



Госдума на заседании в среду приняла в первом чтении закон, продлевающий сроки так называемой «дачной амнистии» до 1 марта 2015 года. Соответствующие изменения внесены в ряд законодательных актов РФ. Ранее завершить «дачную амнистию» планировалось 1 января 2010 года. «Дачная амнистия» призвана упростить гражданам оформление прав на предоставленные им земельные участки и бытовые объекты недвижимости. Как сообщил на заседании глава думского комитета по законодательству Павел Крашенинников, на данный момент оформили и зарегистрировали свою недвижимость 2,5 млн граждан.



Госдума приняла во втором чтении законопроект об изменении условий вы-

купа арендуемого госимущества. Действующее федеральное законодательство предусматривает, что для получения преимущественного права на выкуп арендованного малым или средним бизнесом государственного и муниципального имущества арендатор должен перечислять надлежащим образом плату в течение всего срока аренды. Депутаты предложили установить одним из условий предоставления такого права отсутствие задолженности по арендной плате, штрафам, пеням на день подачи заявления о выкупе.

В документе предусмотрено снижение с трех до двух лет срока аренды недвижимости, по истечении которого малые и средние предприниматели могут получить право на выкуп арендованного имущества. Предлагается также исключить положение об обязательном заключении договора о залоге выкупаемого имущества до его полной оплаты.



Петербургские депутаты выступят с инициативой внесения изменений в закон № 135-ФЗ «О защите конкуренции». По словам депутата Законодательного собрания Петербурга Анатолия Башкирева, таким образом депутаты совместно с городскими властями планируют добиться права продлевать действующие договоры аренды с добросовестными представителями малого и среднего бизнеса, избегая конкурсной процедуры торгов. Автоматическое продление договоров аренды с малым бизнесом стало невозможным после принятия закона № 108

«О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях и отдельные законодательные акты РФ», согласно которому предоставление имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ, возможно преимущественно через проведение торгов. В ноябре прошлого года федеральный законодатель пошел на уступку малому и среднему бизнесу и разрешил автоматически продлевать договоры аренды, но только до 1 июля 2010 года



Газпром в текущем году инвестирует порядка 1,3 млрд рублей в развитие газификации в Петербурге и области. За счет этих средств планируется построить 10 объектов газификации. Приход природного газа стимулирует развитие экономики региона, страны в целом и качество жизни каждого в отдельности. В Ленобласти за последние три года были газифицированы 17 населенных пунктов. В развитие отрасли было инвестировано более 1,8 млрд рублей. При этом уровень газификации региона на сегодняшний день невысок – 55,5% (уровень города – 90%). «С точки зрения социальных и экономических потребностей области такой уровень газификации нельзя признать удовлетворительным», – сообщил Валентин Казаченков, директор ЗАО «Петербургрегионгаз». Газификация осуществляется совместно Газпромом и региональными властями. За строительство газопроводов отвечает холдинг, непосредственно за подведение топлива – власти региона.



способы отъема

Дом из песка и тумана

Фирма «Рощинский дом» – лидер российского деревянного домостроения – выбрала тактику клонирования с последующим «испарением» с рынка. Испаряются не только фирмы, но и деньги клиентов. Об этом – в журналистском расследовании «Строительного Еженедельника».

Михаил Журавлев

Реклама все реже воспринимается людьми в качестве надежного источника достоверной информации. Однако все же нелепо отрицать ее психологическое влияние. Красивый сайт «Рощинского дома» обещает «высокое качество домов, небольшие сроки строительства, соблюдение западных стандартов»... Расследование истории одного из клиентов «Рощинского дома» показало – в действительности все иначе.

Как все начиналось

Некая группа людей решила построить в Зеленогорске коттедж для своих семей. Выбрали представителя – назовем его Юрием. Заказали проектной компании «ЗодчийСтрой» разработку эскизного проекта фасада и внутренней планировки коттеджа – потом проект утвердил архитектор Курортного района. Строить решили из клееного бруса. Осталось лишь подобрать строительную компанию, и друзья выбрали «Рощинский дом».

В октябре 2007 года Юрий встретился с председателем совета директоров компании «Рощинский дом» Владимиром Коротковым, обсудил с ним проект. Быстро согласовали сроки и стоимость работ, оговорили детали проекта – включая марку материала фундамента и сечение бруса для стен. С некоторыми изменениями внутренней планировки согласовали и подготовленный эскизный проект коттеджа. Юрий попросил увеличить сечение стенового бруса (с 19х18 см до 22х25 см). По подсчетам г-на Короткова, удорожание составило 13 300 USD. Однако на подпись клиенту он принес смету, пересчитанную в рублях. Заказчик ее подписал. Позже, когда начались конфликты, оказалось: смета «потяжелела» вовсе не на 13 тыс. USD, а почти на 20! Когда г-ну Короткову были предъявлены его же собственные расчеты, он заявил: вопрос исчерпан фактом наличия подписи клиента...

Тогда, 12 октября 2007 года, договор все же подписали. Готовый дом с полным пакетом документации, необходимой для сдачи в эксплуатацию, заказчик должен был получить «под



→ Так выглядит «благоустроенный» участок спустя почти год после обозначенного договором срока полного окончания работ

ключ» в августе 2008 года. Однако перед подписанием г-н Коротков предложил разделить согласованный договор на два самостоятельных соглашения: одно – о поставке стройматериалов и другое – о проведении строительно-монтажных работ. Юрий согласился. Ему как заказчику было совершенно все равно, одним или двумя документами будут оформлены его отношения со строительной фирмой. Именно в таком качестве – как строительная фирма – «Рощинский дом» позиционировался рекламой. Деятельность по производству строительных материалов упоминалась лишь вскользь, однако в структуре аферы такая замена имела принципиальное функциональное значение.

Схема сделки была изменена: вместо «Рощинского дома» исполнителем работ оказалось неизвестное ООО «СК

«Петропарк». К договору оказался приложен проект коттеджа. Измененный проект. Коттедж не только уменьшился в размерах, но и лишился некоторых деталей интерьера. Исчезли камин, ступеньки, некоторые внутренние перегородки... Мало того, что уменьшение объема работ не вызвало уменьшения сметы строительства ни на одну копейку, уже в ходе работ заказчик с изумлением обнаружил, что вместо клееного бруса стены второго этажа строятся каркасными, с использованием имитации бруса, спрятанной среди «отделочных материалов». Разумеется, в договоре об этом не было ни слова.

Строительные будни

Далее проблемы перешли в практическую плоскость. Юрия упорно не приглашали ни для приемки материалов, ни для оценки объема выполненных работ. Объем бетона для фундамента снизился от первоначально заявленных строителями 95 куб. м почти вдвое, до 45 куб. м. Заливка проходила поздней осенью, но бетон укладывали без утеплителя или подогрева, несмотря на –10 ночью. Судя по большому числу разбросанных на участке пакетов из-под соли, строители безуспешно пытались предотвратить замерзание раствора. Это не удалось. Позже экспертиза установит, что прочность промороженного фундамента коттеджа – втрое (!) ниже положенной. В «Рощинском доме» установленный факт заливки вдвое меньшего количества бетона назвали «экономией», но смету не удешевили.

Акт приемки-передачи фундамента Юрий не подписал. Строители, тем не менее, положили на не принятый промороженный фундамент сруб, причем хваленый «высокотехнологичный» брус оказался не только без положенной защитной пропитки, но и в значительной части бракованным – испещренный сучками и трещинами, со сквозными расклеями, местами даже не струганный. Потом сами изготови-



→ Так в реальности выглядит «высококачественный и высокотехнологичный» клееный брус производства фирмы «Рощинский дом»



тели были вынуждены признать браком 40 (!) единиц бруса, которые в ходе разборки дома и более тщательно осмотра превратились в 80 единиц. Ничего удивительного в объемах брака нет – еще один Коротков, только Александр, занимающий должность генерального директора какого-то из «Рощинских домов», утвердил на предприятии ТУ, по которым допустимыми, вопреки ГОСТу, считаются практически все мыслимые дефекты древесины, включая не только сучки или трещины шириной в несколько миллиметров, но даже и гниль.

Одним словом, стройка продолжалась, несмотря на требование заказчика согласовать все документы. К концу лета, когда у Юрия на руках оказались убийственные для «Рощинского дома» заключения авторитетных экспертиз и фирма оказалась на грани колоссального скандала, руководители «Рощинского дома» вроде бы пошли на урегулирование конфликта. Они сами предложили Юрию до конца сентября 2008 года за свой счет переделать мерзлый фундамент и полностью перебрать дом, заменив бракованный брус. Юрий согласился.

Технология испарения

Однако и в феврале 2009 года ничего не изменилось. Терпение Юрия лопнуло, и он составил официальную претензию застройщику. После этого рабочие с площадки немедленно испарились, а почта стала возвращать адресованные компании телеграммы с пометкой, что таковая по указанному адресу отсутствует...

Собственно, так и сработала технология господ Коротковых. Схема простая и эффективная: есть «величина постоянная» (фирма – производитель якобы качественных и высокотехнологичных деревянных деталей домов), а также несколько «величин переменных» – ничем не владеющих полумифических фирм-клонов, которые берут на себя любые финансовые обязательства, а потом так же легко от них отказываются, благо взять с них нечего. Производитель – производит, клоны – строят.

Все переговоры с потенциальными заказчиками от имени «Рощинского дома» ведет лично Коротков Владимир Альбертович. Он обсуждает с заказчиками детали проекта, строительные материалы и работы, составляет сметы и клянется в ходе строительства согласовывать с заказчиком любую мелочь. Ни кто-либо из прочих Коротковых, ни Евгений Колотенко – главный строитель «Рощинского дома» – при этом даже не присутствуют.

Владимир Коротков при составлении сметы оперирует понятием «комплект», а не количеством конкретного материала. Что означает, например, «брус – 1 комплект» или «стропильная система – 1 комплект», он обещает сбросить заказчику в процессе строительства фундамента. Если кому-то и удастся «выбить» из него комплектовую ведомость, толку от этого не будет: несмотря на присутствие графы «согласовано с заказчиком», на практике никто с ним ничего не согласовывает, а лишь навязывают совсем не то, за что он заплатил большие деньги.

Владимир Коротков обещает передать строительные материалы заказчику, однако, скрывая истинное количество и качество, самостоятельно передает их подрядчику, тем самым отводя от «Рощинского дома» любые претензии. Если же заказчик пытается бороться и обращается в суд, то компания бросает стройку и ликвидирует строительную компанию.

Схема сработала и в данном случае. «Засветившаяся» компания была ликвидирована, средства клиентов – присвоены, зато учреждена новая «строительная фирма ООО «Омега». Владимир Коротков владеет 3/4, а Евгений Колотенко – 1/4 ее смеховторного уставного капитала.

Добро пожаловать снова в «Рощинский дом». В дом из песка и тумана...

К сожалению, параллельно с техническим прогрессом прогрессируют и черные технологии

закон

«Каждый взял себе надел...»

В Ленинградской области начались кадастровые работы по формированию земельных участков для бесплатного предоставления жителям региона под ИЖС. В общей сложности до конца 2009 года будет сформировано около 100 массивов.

Евгений Иванов

Муниципальные образования области сформировали необходимую нормативно-правовую базу и приступили к приему заявок от жителей. Всего за первое полугодие 2009 года во все муниципальные образования региона поступило более 5 тыс. заявлений. По «лидирующим» районам статистика такова: Всеволожский – около 1800, Гатчинский – 1520, Кировский – около 880, Тосненский – почти 650 заявлений. По информации вице-губернатора, в наибольшей степени готовности к передаче участков находятся организации в Приозерском, Кировском и Выборгском районах, хуже дела обстоят по Ломоносовскому району, есть сложности во Всеволожском районе. По словам Александра Дрозденко, вице-губернатора, председателя Комитета по управлению государственным имуществом Ленобласти, массовую выдачу земли планируют начать в III квартале этого года. Впрочем, даже при лучшем раскладе до

конца текущего года удастся предоставить лишь около 60-70 участков, а это менее 5% от общего объема. Сегодня работы ведутся в Выборгском, Кировском, Гатчинском и Приозерском районах. На эти цели из муниципальных бюджетов выделено от 500 тысяч до 1 млн рублей. В Выборгском районе для выполнения закона определены земельные массивы в разных поселениях общей площадью 134 га. Из них 70 га находятся в Каменногорском, 30 га – в Приморском, 22 га – в Советском городском поселении и 12 га – в Гончаровском сельском поселении. Все наделы оказались в границах населенных пунктов, поэтому дополнительных расходов на перевод земли из одной категории в другую не потребуются. В Гатчинском районе под бесплатные участки предусмотрено почти 19 га. В поселке Коммунар – 8,5 га, в Пудомяжском сельском поселении – 1,5 га, по 1 га в Больших Колпанах, Верво и Вырице. 18 участков

в районе ждут присвоения кадастровых номеров. В Кировском районе пока определены два массива: в самом районном центре, где планируется сформировать порядка 20 участков, и 1 га в окрестностях поселка Молодцово.

Из бюджета и не только

Расходы на формирование участков и подведение к ним инженерной инфраструктуры ложатся на плечи муниципалитетов, бюджеты которых были сформированы задолго до того, как начал реализовываться сам закон. В Приозерском районе траты решили «поделить»: за счет бюджета предполагается формирование только массивов, в которых будут бесплатно предоставлены наделы, а вот нарезку самих земельных участков планируется проводить из внебюджетных источников – на деньги будущих собственников. Впрочем, кое-кто из будущих собственников собирается не тратить, а получить легкую прибыль. Глава

администрации Гатчинского района Александр Худилайнен, отчитываясь на заседании правительства области о выполнении закона № 105-оз в районе, рассказал о том, что некоторые граждане не скрывают, что участки потом продадут: «Беседуешь, например, с молодой семьей, спрашиваешь, на какие средства она собирается дом строить. А они честно признаются, что денег у них нет, а участок они берут на продажу».

Нет причин для безделья

Александр Дрозденко уверен, что объективных причин для неисполнения закона о бесплатном предоставлении земельных участков под ИЖС нет: «Все зависит только от желания муниципальных властей решить такой сложный социальный вопрос, как обеспечение нуждающихся жильем». Для справки: в Ленинградской области на начало лета в улучшении жилищных условий нуждаются порядка 23 тыс. человек. Губернатор области Вале-

рий Сердюков подверг критике работу районных властей в этом направлении. «Сейчас во многих районах области строительство ведут жители Петербурга, а почему-то не жители региона, петербуржцы возводят здесь у нас себе дома как резервный фонд. И если есть возможность давать землю своим местным, то это надо делать», – сказал Сердюков. В целом губернатор «работу оценивает как недостаточную, хотя и не как неудовлетворительную». «Не надо ссылаться на то, что это ущемно для доходов бюджетов муниципалов. Бюджеты пополняйте за счет повышения собираемости налогов», – заявил глава региона.

тельным законодательством и приближен к норме минимальных размеров предоставления участков для ИЖС, установленных на территориях поселений муниципального района. Сегодня это от 400 квадратных метров в городе Всеволожске и поселках городского типа и от 600 квадратных метров в сельской местности. Арендная плата в годовом исчислении будет составлять от 10 до 40 копеек за квадратный метр в зависимости от места расположения участка. Это на порядок меньше арендной платы за использование аналогичных земельных участков под ИЖС, не подпадающих под действие закона «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».



МНЕНИЕ

Игорь Самохин, глава администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

– Во Всеволожском районе к началу июля определены несколько территорий для формирования земельных участков, предназначенных для реализации областного закона № 105-з. Пока примерно 4,5 гектара выделены в Васкелово – в микрорайоне Зеркальный, по 1 гектару – в населенных пунктах Лепсари, Мяглово, Мендсары. Разместить земельных участков, естественным образом определяется в соответствии с градостро-

СПРАВКА

Закон Ленинградской области № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» был принят законодательным собранием региона в сентябре, подписан губернатором в октябре и вступил в действие в ноябре прошлого года. В феврале текущего появилось положение о порядке предоставления в собственность граждан земельных участков для ИЖС.

проект

РОССИЙСКО-ФИНСКАЯ МАГИСТРАЛЬ

Евгений Иванов

Строительство скоростной железнодорожной трассы Санкт-Петербург – Хельсинки вызывает еще много вопросов.

На первом этапе проекта «Организация скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Хельсинки» планируется организовать скоростное движение по магистрали, во втором – вынести грузовое движение на выделенную железнодорожную ветку. Предполагается, что поезда на участке Санкт-Петербург – Хельсинки будут следовать с максимальной скоростью до 200 км/ч. От Петербурга до Хельсинки (450 км) пассажирские поезда будут идти 3 часа, из них около 1,5 часов – по России. Скоростное пассажирское сообщение между северной российской и финской столицами планируется открыть в 2010 году. Для разделения железнодорожной магистрали между Россией и Финляндией на скоростное и грузовое направления необходимо решить две задачи: реконструировать под скоростную действующую линию Санкт-Петербург – Бусловская, освободив ее от грузовых составов в финляндском направлении и на порты Высоцк,

Приморск, Выборг, и построить железную дорогу от Лосево до Каменногорска для организации грузового движения по маршруту Лосево – Каменногорск – Выборг. Заказчиком строительства выступает Федеральное агентство железнодорожного транспорта. По плану проектировщиков – НПО «ГеоМостПроект», – протяженность участка трассы составит около 65 км. Это будет новая двухпутная электрифицированная железная дорога, которая пройдет по территориям Приозерского и Выборгского районов. В силу того что здесь расположены многочисленные садоводства и рекреационные зоны, железнодорожникам на согласование маршрута пришлось потратить почти два года. Экологическая безопасность нового строительства стала одним из ключевых вопросов при обсуждении в правительстве области. В частности, глава администрации Выборгского района Константин Патраев заявил, что трасса затронет заказники «Саперное», «Низовское болото» и «Озеро Мелководное». Губернатор области возмущен тем, что заказчики озабочены сохранением экологии в черте Петербурга, а об области не подумали. «Вы говорите, что хотите

обойти зону отдыха Курортного района, но трассы Петербург – Приозерск, Лосево – Каменногорск – это сплошная зона отдыха. Не нужно в основу ставить курортную зону, иначе трассы вообще не будет», – заявил Валерий Сердюков. Губернатор считает, что потребуются дополнительные электросетевых мощностей, обустройство технологических дорог, путепроводов на пересечении с автодорогами, мостов. «Необходимо также создать технологические дороги для строительства. Вы будете использовать дороги Приозерского и Выборгского районов, а у нас уже есть печальный опыт использования дорог общего пользования при строительстве порта в Усть-Луге», – отметил председатель областного комитета по транспорту и транспортной инфраструктуре Леонид Терехнев. На все вопросы проектировщики из НПО «ГеоМостПроект» ответить не смогли, однако замечания обещали учесть. Более подробный проект новой железной дороги Лосево – Каменногорск должен быть представлен в декабре текущего года. Губернатор региона Валерий Сердюков поручил создать рабочую группу по координации всех действий в ходе проектирования новой грузовой железной дороги, в которую войдут представители власти и надзорных органов.



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: 

 РЕИТ НОРС ВЕСТЕРН  

Генеральный информационный партнер:  Информационные партнеры:  



персона

Рафаэль Даянов: Архитектура – профессия взрослых людей

РЕКОНСТРУКЦИЯ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ – ПРИВЛЕКАТЕЛЬНАЯ, НО ВЕСЬМА РИСКОВАННАЯ ПЕРСПЕКТИВА. РАДИКАЛЬНАЯ СМЕНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ФУНКЦИИ ОБЪЕКТА ИЛИ НЕВЕРНО ВЫБРАННАЯ МЕТОДИКА МОЖЕТ БЫТЬ ЧРЕВАТА ФИНАНСОВЫМИ ПОТЕРЯМИ. АРХИТЕКТОР РАФАЭЛЬ ДАЯНОВ РАССКАЗАЛ «СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ» О ГЛАВНЫХ ПРОБЛЕМАХ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ ПАМЯТНИКОВ ПОД НОВЫЕ ФУНКЦИИ.

Беседовала Марина Голокова

– Рафаэль Маратович, каковы главные правила игры при реконструкции исторических объектов?

– Как бы там ни было, почти все исторические объекты сегодня подвергаются приспособлению под нужды общественных зданий. Именно поэтому основные правила игры регламентированы соответствующими СНиП и РНиП (Реставрационные нормы и правила, которые, несмотря на их отмену, являются для нас методическим документом при подходе к памятникам), те, в которых определены нормы, характерные для объектов общественного назначения. В здании должны быть надежные конструкции, к нему должны быть подведены инженерные сети и так далее. Когда мы занимаемся памятником архитектуры, мы вдвойне должны думать о соблюдении СНиП. Исторические конструкции, ослабленные временем и человеческой деятельностью, – одна из специфических проблем памятников архитектуры. Другая проблема связана с функциями, под которые нужно приспособить здание. Если, например, мы превращаем солодовню в выставочный зал или тюрьму – в гостиницу, наша главная задача – сохранить и показать те предметы, которые указали бы на первичную функцию памятника. В свое время мы делали входную зону в Эрмитаж со стороны внутреннего сада. В ходе реставрации мы сохранили чугунную лестницу и печь, спроектированную генералом Амосовым. До реставрации исторические предметы были скрыты в темных углах. Теперь их видят туристы со всего мира.

– Можно ли современное назначение здания определить заранее, а в процессе его реставрации?

– Да, можно. У нас был любопытный объект, который мы отреставрировали в прошлом году, – Георгиевский зал Инженерного замка. Изначальная функция была понятна – это был зал мальтийских кавалеров. В свое время он был актовым залом закрытого учреждения. Сегодня мы вернули ему тот облик, который был при жизни Павла I. Мы вернули облицовку, которая была утрачена после смерти императора. Воссоздавали ее по сохранившимся кусочкам. Понять, что будет в этом зале, сначала было очень сложно. На выставочный зал, например, этот интерьер не тянет: на мраморную облицовку стен невозможно вешать картины, а поставить скульптурные произведения – слишком тяжело. В результате мы придали функцию торжественного зала, предназначенного для проведения конференций, презентаций. Как правило, именно таких помещений и не хватает в музеях.

– В чем специфика работы с памятниками советского периода?

– К каждому памятнику должен быть индивидуальный подход, независимо от времени постройки здания. Совсем недавно мы впервые воссоздали памятник советской архитектуры – ДК им. В.П. Капранова на Московском



Фото: Владимир Тилес

проспекте. Здание было построено в 1930-е годы по проекту архитектора Михаила Рейзмана. Не скажу, что это был перл конструктивизма, но объект несет определенную историческую нагрузку. Там был рабочий клуб объединения кожевников. По техническим соображениям здание было снесено. Мы всеми силами постарались воссоздать его в том виде, в каком оно было. Полностью сохранили объемно-пространственное решение ДК им. В.П. Капранова. Функция этого памятника, конечно, изменилась. Сейчас это входная зона в огромную гостиницу, рассчитанную более чем на 500 номеров («Московские ворота». – прим. ред.). Именно в воссозданном ДК им. В.П. Капранова очень хорошо раскрылась вестибюльная зона. Она представляет собой зал, в котором можно проводить различные мероприятия: от концертов до автомобильных выставок. Такие многофункциональные залы сейчас очень востребованы в Европе. Общественная функция бывшего клуба сохранилась. Мне кажется, что важный мотив в современной реконструкции – это сохранение исторических общественных функций. Если место «намолено», люди будут тянуться к нему всегда.

– Конечно, «намоленное» место легче реконструировать под общественные функции. А если это фабрика?

– Да... Когда радикально начинают «ломать» место, вся общественность становится на дыбы. Возьмем свежий пример: комплекс Петроградского городского трамвая (Средний пр. В.О., 77, 79. – прим. ред.), который собираются приспособить под некую «Телефабрику». Конечно, всю историческую часть трампарка надо сохранить, в том числе и систему рельсов, которые подходят к ангарам. Они ведь тоже создают определенную среду. Целостность всей части: административных зданий, депо и рельсов – создаст временную связь. Главное при реконструкции промышленных зда-

ний – сохранить ту часть, которая бы напоминала о первичных функциях объекта. Это касается любых фабрик, заводов, вокзалов и прочего.

– Проблема радикального изменения функций касается не только зданий, но и исторических пространств. Один из сегодняшних примеров – застройка Митрофаньевского кладбища, которая запланирована в проекте «Измайловская перспектива». Как вы считаете, какое назначение может быть у бывшего кладбища?

– Мое мнение однозначное – на кладбище строить нельзя. Это прямое нарушение закона. То, что предполагается построить в программе «Измайловской перспективы», – это воля заказчика. Но надо помнить, что место это уникальное. Здесь расположены и эстонско-финское, и старообрядческое, и холерное кладбища. Здесь же находятся захоронения блокадников. Сейчас мы работаем над проектом создания часовни и поклонного креста на территории Митрофаньевского кладбища, там, где ранее стоял храм. Попытаемся сохранить историю места. Мне кажется, что на Митрофаньевском кладбище можно было бы сделать парковую зону. В этом и есть новая функция для исторического пространства.

– Существует мнение, что бывшие промышленные территории можно реабилитировать только за счет зеленых зон.

– Совершенно справедливо. Мы сплошь и рядом сталкиваемся с тяжелым заражением промышленных площадей. Мы знаем, что в центре города есть экологические бомбы. У Конюшенного ведомства (Конюшенная пл., 1. – прим. ред.), например, земля полностью заражена. Попробуйте пройти там в жаркий день: там стоит тяжелый запах горюче-смазочных материалов. Думаю, рекультивация данной территории – невероятные финансовые средства, и ни один



инвестор на это не пойдет. Это, конечно, дело государства. Но сейчас мы имеем памятник федерального значения, который разрушается на наших глазах. Никакая торговля не спасет это здание. Городские власти должны продумать функцию ведомства и в том числе наверняка предусмотреть зеленую зону. Их так мало у нас в городе. Посмотрите вокруг: мы превращаемся в каменный мешок!

– Насколько сложна для вас работа по реконструкции Дома Лобанова-Ростовского?

– С определением функций здесь все было, конечно, легче, потому что изначально это здание строилось как коммерческое. Здание было практически уничтожено до того, как мы пришли на объект. До нас там проводилось множество реконструкций, концов которых найти невозможно. Не хочу оправдывать и подрядчиков, которые вскрыли кровлю здания и оставили памятник «вскрытым» на долгое время. Моя задача, к сожалению, ограничена только разработкой проекта. Мы стараемся сохранить в здании все, насколько это возможно. Живопись в исторических интерьерах здания была полностью утрачена еще в 1960-е годы, во время замены межэтажных перекрытий. Мы будем воссоздавать ее по фотографиям. В тяжелом состоянии были фасады, на которых мы обнаружили множество слоев краски, скрывавшей историческое покрытие. Некоторые участки на фасадах сгнили. Отреставрировать все это – очень непростая работа.

– Вы также создаете проект реставрации Дачи Гаусвальд. Какие, на ваш взгляд, современные функции можно придать этому зданию?

– Нужно исходить из того, что это сугубо частное владение. Мне кажется, что его наиболее вероятная функция – представительство. Между прочим, мы сейчас возвращаем Даче Гаусвальд его историческую функцию – частный дом с представительством. Сейчас это очень характерно для Каменного острова, на котором находится памятник. Мы разрабатываем уже второй проект реставрации (над первым работали пять лет назад). У нас есть исторические фотографии интерьеров дачи, и мы можем воссоздать помещения в том виде, как они выглядели изначально. Сейчас мы ожидаем результатов экспертизы здания, которую проводит Лесотехническая академия по заказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Какую задачу они поставят – ту и будем выполнять.

– Специфика реконструкции зданий в России отличается чем-нибудь от западных методов?

– Это риторический вопрос. Есть конкретные объекты, конкретные люди и конкретный вид работ. Отличие в том, что на Западе привыкли очень тщательно работать. В России очень плохо обстоит дело с кадрами. Между прочим, вы с этим столкнетесь в любой сфере. Каждый кризис, который наступает в нашей стране, отбрасывает нас назад лет на 5-10. А ведь это целое поколение специалистов. В реставрационной отрасли, например, нет конкуренции, потому что настоящих профессионалов в Санкт-Петербурге мы можем пересчитать по пальцам. Архитектура – профессия взрослых людей. Очень важный мотив в реставрации памятников – это ваша собственная мораль, понимание ответственности, которую вы на себя берете. Это не просто здание спроектировать, это – осуществить связь между прошлым и будущим. Плюс ко всему архитектору-реставратору всегда нужно помнить о том, что здание – это живой организм, и любое внедрение в него может вызвать отторжение. Именно в этом заключается специфика работы реставратора.

Очень важный мотив в реставрации памятников – это ваша собственная мораль, понимание ответственности, которую вы на себя берете

градсовет

Апостол у морских ворот

СТАТУЯ АПОСТОЛА АНДРЕЯ ПЕРВОЗВАННОГО БУДЕТ ВСТРЕЧАТЬ ВСЕХ, КТО ПОСЕТИТ НАШ ГОРОД МОРСКИМ ПУТЕМ. ОБЕЩАЮТ, ЧТО МОНУМЕНТ ПО ВЫСОТЕ ПРЕВЗОЙДЕТ СТАТУЮ СВОБОДЫ В НЬЮ-ЙОРКЕ.

МАРИНА ГОЛОКОВА

Художественный комплекс, символизирующий морские ворота в Россию, планируется построить на искусственно созданной территории на главном морском фарватере Финского залива, у города Кронштадта. Место установки памятника выбрал Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Авторы архитектурно-скульптурной композиции – скульптор Альберт Чаркин, архитекторы Александр Сайков и Вадим Медников. По словам Альберта Чаркина, их задача – создать образ Андрея Первозванного не с канонических, а гражданских позиций. «Фигура должна символизировать прием всех гостей в нашу страну с миром и добром и призывать всех к миру и добру», – говорит Альберт Чаркин.

Высота статуи апостола – 65 м. Высота холма-здания, на котором будет стоять скульптура, – 50-55 м, такая, чтобы многопалубные лайнеры были не выше холма. По своим параметрам монумент Андрея Первозванного превзойдет статуи Свободы в Нью-Йорке (от земли до кончика факела – 93 м), Христа Искупителя в Рио-де-Жанейро (38 м), скульптуру «Родина-мать зовёт!» на Мамаевом кургане (85 м).

Внутри здания-постаменты предлагается разместить музей военно-морского флота России. Как утверждает Альберт Чаркин, на площади перед



памятником можно будет проводить парады и торжественные мероприятия курсантов военно-морских училищ.

На территорию комплекса посетители могут попасть автотранспортом по дамбе. Для этого устраивается автостоянка, рассчитанная на одну тысячу автомашин. Для приема катеров, яхт и других небольших судов запланирована внутренняя акватория.

В проекте также предусмотрены гостиница на 250-300 мест, детский развлекательный комплекс, аквапарк. Заказчик проекта – Фонд поддержки программ возрождения отечественного флота («Морской фонд»).

Участники градостроительного совета полностью одобрили скульптурную часть проекта. Архитектура же холма-постаменты пока вызывает большие сомнения. По мнению экспертов, она слишком громоздка для памятника, и ее воплощение в современном виде может привести к серьезным техническим и финансовым проблемам. Как считает архитектор Сергей Орешкин, кроме того, что подиум оказывает давление на скульптуру апостола, он еще может стать препятствием для прохождения судов по фарватеру. Однако представители заказчика уверяют, что этого не произойдет: все вопросы, связанные с фарватером, в проекте будут обязательно учтены.

реставрация

БАНЯ ДЛЯ КРАСОТЫ

МАРИНА ГОЛОКОВА

В Екатерининском парке Государственного музея-заповедника «Царское Село» открылся после реставрации павильон «Турецкая баня».

Павильон «Турецкая баня» предстал в золотом блеске перед современниками впервые за много лет. Памятник архитектуры до последнего времени ни разу не реставрировался. Здание находилось в упадочном состоянии. От роскоши золота и «рубинов» на куполе Турецкой бани не осталось практически ничего. Исторические элементы уникальных интерьеров сохранились лишь частично. Как отмечают реставраторы, к началу восстановления памятника сохранилась только строительная коробка.

На реставрацию памятника средства из федерального бюджета были выделены только три года назад. Дополнительным источником финансирования комплексной реставрации, которая длилась в течение трех последних лет, стал Международный банк реконструкции и развития (МБРР).

Сегодня Турецкую баню называют жемужиной Царского Села. Реставраторы полностью восстановили исторический облик здания. Восстановлен минарет, восстановлен купол с накладным золоченым декором, выполнена реставрация фасадов. Вернулись на свои места мраморные изделия, фонтаны, пристенные плиты-панно, доски с надписями, чаши, наддверники со стихотворными текстами, капители и базы колонн. Все эти произведения созданы в XVII-XVIII веках. В процессе работ была выполнена их консервация.

Турецкую баню изначально строили как ванну без отопления. Она никогда не была предназначена для прямого использования. Павильон с самого начала был задуман как уникальное архитектурное украшение дворцово-паркового ансамбля.

Сейчас в процессе реставрации находится более десятка объектов Царского Села. Среди них павильоны «Эрмитаж», «Эрмитажная кухня», «Концертный зал», Церковный флигель. По плану ГМЗ «Царское Село», реставрация всех этих памятников архитектуры завершится к 2010 году.

конференция

Оптимизация ресурсов и расходов

ИРИНА БАРЧУК

В Доме архитектора прошла научно-практическая конференция «Реализация инновационных процессов в реставрационной отрасли», организованная Союзом реставраторов Санкт-Петербурга при поддержке КГИОП.

И хотя форум состоялся накануне праздника – Дня реставратора, благодушия в зале не наблюдалось, а с трибуны часто звучало слово «оптимизация». Экономический кризис, затронувший строителей, отразился и на настроении представителей реставрационной отрасли.

Идеология и финансирование

Об успехах петербургских реставраторов – объемах проделанных работ, внедрении новых технологий, возвращении к жизни уникальных объектов – сказано уже много. Причем с самых высоких трибун, в том числе и на завершившейся в Испании 33-й сессии Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО. Председатель КГИОП Вера Дементьева уверена, что реставрационное дело в нашем городе составляет особую «отрасль экономики», ведь охрана

памятников невозможна без их консервации и реставрации. По мнению чиновницы, оптимизация расходов реставрационных компаний в условиях кризиса ни в коей мере не должна отразиться на качестве их работ. В этом году финансирование отрасли из местного и федерального бюджетов останется на уровне 2007 года и составит порядка 6,5 млрд рублей.

Игра по правилам

Председатель КГИОП считает, что сегодня работе отрасли мешают не вопросы, связанные с финансированием, а отсутствие нормативно-правовой базы, регламентирующей работу реставраторов. С мнением г-жи Дементьевой согласен и руководитель Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия (Росохранкультуры) Александр Кибовский, отметивший, что все мы стали заложниками несовершенного законодательства: в Градостроительном кодексе нет даже термина «реставрация». По словам эксперта, сегодня перед реставраторами стоят три основные проблемы: совершенствование нормативной базы, методическое обеспечение

реставрационных работ и подготовка кадров. В свою очередь, председатель КГИОП Вера Дементьева возлагает большие надежды на новое руководство Министерства культуры, которое энергично взялось за реформы. А реставрационная отрасль Петербурга, по ее словам, готова стать полигоном, на котором отработались бы нормативы и правовые механизмы.

Родина реставрации

Председатель Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нина Шангина отметила, что экономический кризис стал толчком для более активной работы по поиску оптимальных технических решений, международного сотрудничества. Президент итальянской компании «Прореставро» г-н Терцано передал руководителю Союза реставраторов паспорта российских студентов с итальянскими визами. Стажеров из России ожидают на родине реставрационного дела. Сотрудничество с иностранными реставрационными фирмами серьезно обогатило арсенал технических средств российских компаний. Однако во многих случаях, как отмечали специалисты, отечественные разработки ни в чем



Вера Дементьева возлагает большие надежды на новое руководство Министерства культуры

не уступают зарубежным. По словам главного специалиста отдела технологий ремонтно-реставрационных работ КГИОП Сергея Тучинского, за многие годы сложилась практика, при которой новые технологические решения являлись личной инициативой отдельного реставратора или группы единомышленников. По мнению чиновника, необходимо создать «плановую научную деятельность с соответствующим финансированием». В ходе пленарного заседания конференции и работы круглых столов были затронуты вопросы, посвященные внедрению новых технических разработок, практике применения сметных

норм на объектах реставрации, управлению инновационными процессами в образовании, целям и задачам СРО.

МНЕНИЕ

Михаил Ботаковский, директор ООО «Петрорестком»:

– За последние пять лет охрана памятников и реставрация превратилась в целую отрасль городского хозяйства. Основной акцент в 2009 году сделан на противоаварийные работы. Цель таких мероприятий – сохранить реставрационную отрасль, обеспечив занятость. Важная задача в настоящих условиях – со-

хранение качества реставрационных работ при снижении их себестоимости.

МНЕНИЕ

Юрий Загвозкин, генеральный директор ООО «Рестауро СПб»:

– В последнее время и в СМИ, и на совещаниях на разных уровнях, посвященных реставрационным проблемам, все чаще звучит термин «консервация» и задается вопрос: сколько охранных мероприятий вынесет памятник? Петербургская реставрационная школа давно применяет консервацию – минимальное вмешательство, применение обратимых материалов и технологий. Профилактическая консервация подразумевает постоянное обслуживание памятника, мониторинг состояния, правильное обращение с ним.

МНЕНИЕ

Нина Шангина, председатель Союза реставраторов Санкт-Петербурга:

– Единственной возможностью снижения издержек при осуществлении деятельности по сохранению объектов культурного наследия следует считать повышение качества. Ценность охраняемых объектов и их уникальность, ответственность перед будущими поколениями не позволяют «экономить» средства за счет более дешевых управленческих решений.



ОПЫТ

«Ласточка» саморегулирования

На прошлой неделе состоялось вручение свидетельств о допуске к различным видам работ, влияющих на безопасность объектов строительства, членам некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс» (НП «БСК»).



Фото: Владимир Тилес

Михаил Журавлев

Представитель Ростехнадзора Юрий Мишинкин причислил их к «первым ласточкам» российского строительного саморегулирования. НП «БСК» было зарегистрировано Министерством юстиции РФ 16 октября 2008 года, а 29 мая 2009 года решением Ростехнадзора партнерство получило статус саморегулируемой организации и было включено в соответствующий государственный реестр за № СРО-С-010-28052009. Декларируемые цели нового объединения строителей, работающих на территории всей России: установление эффективного коммуникационного канала между властью, строительными компаниями и потребителями, а также развитие рыночной конкуренции и защита общих интересов предпринимателей.

Кризис управляемости

Директор НП «БСК» Владимир Быков, в недавнем прошлом – руководитель филиала Федерального лицензионного центра по СЗФО, объясняет создание новой организации вовсе не желанием противо-

ставить себя существующим структурам: напротив, он подчеркивает стремление НП «БСК» к самому широкому сотрудничеству. «Просто у любой крупной организации существует предел управляемости», – говорит он. НП «БСК» кризис управляемости пока не грозит: сейчас в ее составе – 120 членов, еще 33 находятся в статусе кандидатов на вступление. С целым рядом предприятий и организаций продолжаются переговоры, хотя Владимир Быков говорит, что численность объединения для него не самоцель. Одним из путей, способных помочь строителям пережить кризис, он считает их участие в федеральной программе «Дороги России», американский вариант которой уже на деле показал свою эффективность и полезность для всей экономики и социальной инфраструктуры страны. Правда, перспективы бюджетного строительства пока не ясны. Более того, первый проректор СПбГАСУ и председатель бюджетного комитета НП «БСК» Александр Вихров назвал «пугающим» заявление премьер-министра РФ Владимира Путина о том, что российские строи-

тели больше не получают бюджетных средств.

Кадры с военной выправкой

Г-н Вихров подчеркнул, что отрасль имеет хороший кадровый потенциал: «Среди 1300 выпускников СПбГАСУ в этом году 200 отличников, которые представляют собой хороший резерв специалистов среднего звена». Президент НП «БСК» Владимир Чмырев, генерал-лейтенант в отставке и бывший ректор ВИТУ, которому остались близки проблемы образования, сообщил, что набор в военные строительные учебные заведения сокращен практически на порядок – с 22 тыс. человек до чуть более 2200. Кстати, среди руководителей компаний – членов НП «БСК» большинство (около 60%) – бывшие военные. Это существенно облегчает взаимопонимание между членами объединения, способствует созданию атмосферы доверия. Но и штатские тут не теряются, есть даже иностранцы. Сильны связи НП «БСК» и со сферой образования. Многие руководители компаний – членов объединения являются выпускниками ВИТУ, а среди руководства организации встречаются ученики Владимира Быкова из числа выпускников ГАСУ, где сам он занимает должность доцента кафедры управления, а также выпускники Института повышения квалификации ГАСУ, директор которого Нина Балберова входит в состав комиссии по образованию НП «БСК». В составе его финансовой комиссии – профессор ВИТУ и президент холдинга «Стройнаука-ВИТУ» Анатолий Дронь. Планы объединения связаны с образованием и повышением квалификации

строителей. Предполагается развивать и благотворительные проекты, а также создать Балтийский деловой строительный клуб для неформального общения руководителей компаний. С задачами и целями нового СРО все ясно, со структурой тоже, непонятно только, по какому принципу выдаются допуски. Так, на сайте БСК в реестре членов партнерства значится, что компании, деятельность которой по документам сводится к производству бетонных и железобетонных работ, выданы допуски на работы по монтажу стен из панелей типа «сэндвич» и полистовой сборки, а также на работы по устройству кровель. У специалистов отрасли вопросы вызывает и то, как вручались данные допуски. Так, одной из компаний документ был выписан прямо в здании СПбГАСУ, как говорится, «на коленках». По мнению других СРО, готовить документы по допускам к строительным работам, влияющим на безопасность объектов,

необходимо задолго до торжественного вручения. Так, Евгений Каплан, директор СРО «Союзпетрострой-Стандарт», говорит, что работать над документами они начали еще в январе. «Мы можем предоставить толстые тома по каждой из фирм, которой выдали допуски, на сбор такого пакета документов мало месяца, что уж говорить о четырех днях, которыми располагал БСК», – комментирует эксперт.

Комментарий

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:


– Мы высоко оценили профессионализм и чувство юмора представителей НП «Балтийский строительный комплекс», получив в Союзе письмо-приглашение на мероприятие с указанием, что Союзу строительных объединений и организаций будет вручено Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Несмотря на это, факт остается фактом – в Петербурге начала действовать первая строительная СРО, которая никак не взаимодействует со строительным сообществом в лице крупнейших общественных организаций и органов исполнительной и законодательной власти. Данная организация не придерживается подписанного

в 2008 году крупнейшими строительными союзами меморандума и не является участником системы, выстраиваемой петербургским сообществом в течение последних лет. Сейчас мы не обладаем более подробной информацией об этой организации, но обязательно приложим усилия к тому, чтобы сведения о ее деятельности были открыты в той степени, которую декларируют 315-й и 148-й федеральные законы. На данный момент ни нам, ни правительству города, к сожалению, не известны ни результаты работы, проводимой этой СРО в рамках вышеуказанных законов, ни подлинные намерения организаций или лиц, стоящих у истоков ее создания.

Комментарий

Алексей Белоусов, генеральный директор СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:


– СРО «Балтийская строительная компания» является первой в Санкт-Петербурге саморегулируемой организацией, созданной не на базе профессионального союза. Таким образом, в городе создан прецедент, когда группа инициативных лиц создала саморегулируемую организацию. Теперь у строительных компаний нашего города появилась возможность выбирать между СРО, созданными на базе профессиональных союзов и ассоциаций, и вновь образованными.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет

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



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

СОДЕРЖАНИЕ

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

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

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

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



Приглашаем вступить в НП «Строители Петербурга»

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

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

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

технологии и материалы



фасады

Дом в «пальто»

Андрей Мельников (по данным компаний «КРАМОС», «КНАУФ»)

Одно из современных технологических решений по приданию фасадам зданий красоты и долговечности – навесные вентилируемые фасадные системы. С их помощью удается защитить основные несущие стены зданий от воздействия агрессивной внешней среды.

Благодаря навесным фасадам существенно повышается энергоэффективность зданий.

Конструктивный подход

Как известно, основная доля потерь тепловой энергии (порядка 40%) крупнопанельных жилых домов приходится на стены. Поэтому внедрению новых эффективных фасадных технологий и материалов специалисты уделяют большое значение. При строительстве и реконструкции зданий необходимо соблюдать ряд современных требований. Среди основных: применение энергосберегающих технологий и конструкций, обеспечение их долговечности и простоты обслуживания, индустриальное изготовление конструкций, внедрение современных архитектурных решений. Всем этим требованиям при строительстве отвечают «вентилируемые фасады». Под этим термином понимается многослойная конструкция, прикрепляемая к несущей стене из бетона или кирпича, состоящая из теплоизоляции, воздушного зазора и внешней облицовки. На сегодняшний день существует огромное разнообразие материалов облицовки, утепления и систем несущих каркасов, от правильного выбора которых зависит внешний вид, качество и долговечность конструкции в целом. На рынке Санкт-Петербурга представлены системы навесных вентилируемых фасадов (НВФ)

фото: Владимир Тилес



разных марок и производителей. Объединяет же их общий принцип создания защитного «кожуха» вокруг здания. Независимо от бренда все вентилируемые фасады благотворно влияют на эксплуатационные характеристики зданий. Прежде всего, они улучшают их теплоизоляцию, следовательно, снижаются затраты на отопление. Кроме этого, НВФ на сегодняшний день, по мнению специалистов, являются одним из самых долговечных наружных отделочных материалов (гарантийный срок эксплуатации составляет 50 лет). В плюс им следует занести и завидные шумоизолирующие свойства. Кроме этого, НВФ выполняют и «маскировочную» функцию – деликатно скрывают от посторонних глаз возможные изъяны новостроек. Это актуально и в случае реноваций, например, при модернизации и перепрофилировании бывших промышленных объектов.

Совместимость решений

Монтаж НВФ технологичен и прост настолько, что, по мнению специалистов, ошибиться при сборке просто невозможно. Огромное количество зда-

ний во всем мире облицовано натуральным камнем как наиболее долговечным, красивым и престижным материалом, позволяющим воплотить оригинальные архитектурные решения. Наша компания специализируется на монтаже вентилируемых фасадов с применением натурального камня в качестве облицовки. Несущая конструкция может крепиться как на стены, так и на межэтажные перекрытия. Это особенно актуально в том случае, если материал стен не предназначен для крепления несущих конструкций или вовсе отсутствует. Большой выбор крепежных элементов в различных сочетаниях позволяет использовать разные варианты крепления натурального камня, расширяет возможности при проектировании фасадов зданий, позволяет применять облицовочные плиты различных размеров и толщин. Эффективная теплозащита – один из важнейших компонентов любой фасадной системы. На российском строительном рынке в последнее время все большую популярность завоевывают новые системы наружного утепления зданий с использованием пенополистирольных и минераловатных плит.

отделка

ДОМА С КАМЕННЫМ ЛИЦОМ

Андрей Мельников (по данным ГК «Искусство Камня»)

Достаточно популярным решением при производстве отделочных фасадных работ стало использование искусственного камня. Имея преимущество в большей ценовой доступности перед натуральным аналогом, он не менее практичен.

Для каждой разновидности искусственного камня существуют свои методы и приемы укладки.

Правила обращения

Простейшие рекомендации относятся к технологии облицовки фасадов в части соблюдения зазоров между каменными плитами. Продукцию большинства коллекций кладут с расшивкой, то есть на определенном удалении друг от друга. Как правило, расстояние между ними составляет около 1,5 см, но ширина шва мо-

жет варьироваться в зависимости от коллекции и типа кладки. Образовавшийся шов заполняют затирочной смесью. Это обусловлено не только эстетическими соображениями, но и технологической необходимостью. При заполнении швов затирочной смесью происходит герметизация кладки, что исключает попадание воды в микроскопические щели между уложенным камнем, кладочным раствором и стеной. Нарушение технологии или некачественное заполнение швов может обернуться необходимостью восстанавливать кладку уже через 2-4 года. Обычно искусственный камень продается с учетом нормативной ширины шва. Поэтому если у заказчика возникает желание уложить камни вплотную, то не лишним будет предупредить об этом поставщика материала, с тем чтобы он пересчитал объем требуемого искусственного камня. Необходимо помнить

и о том, что при подгонке и подрезке искусственного камня непременно появятся отходы. Поэтому лучше заказывать на 10% больше материала, чем соответствует расчетным выкладкам. Начинать отделку фасада здания искусственным камнем специалисты рекомендуют с оформления проемов и наружных углов, то есть с установки угловых элементов. После этого можно переходить непосредственно к отделке фасада.

Семь раз отмерь

Имеет смысл предварительно «перемешать» камень из разных коробов, в которых его доставляют заказчику. Это поможет избежать фактурных и цветовых пятен при укладке материала. Кроме того, камни с выступающим рельефом целесообразно чередовать с плоскими, чтобы не получилась кладка из сплошных выступающих или плоских участков. Аналогично следует подходить к размещению на фасаде камней разных размеров. Начиная кладку с наиболее крупных образ-

цов, можно столкнуться с тем, что фасад будет выглядеть негармонично. Естественности и сбалансированности можно добиться лишь чередуя крупные и мелкие камни. В принципе, «раскадровку» по сочетанию больших и маленьких камней, фактуре и узору кладки имеет смысл заранее продумать и зафиксировать на бумаге еще до начала работ. Некоторые опытные мастера, прежде чем приступить непосредственно к отделке, считают полезным сначала выложить рисунки предполагаемой кладки на земле и только после этого переходят к монтажу на стене. Искусственный камень успешно применяется не только при отделке фасадов новых зданий, но и при восстановительных работах. Если дом требует реконструкции или ремонта, а поиск и покупка натуральных аналогов взамен утраченных фрагментов проблематичен, то можно подобрать практически идентичный по фактуре и цвету искусственный камень.

короткой строкой



Компания Reynaers вывела на рынок новый продукт в линейке элемент-фасад CW 65-EF. Использование данной фасадной системы предоставляет дополнительные преимущества при строительстве многоэтажных зданий. Элементы (модули) могут быть полностью собраны на производстве подрядчика. На стройплощадке сборка всего фасада благодаря предварительно вмонтированным анкерам сводится к установке готовых конструкций. Новая система CW 65-EF представляет собой термоизолированную фасадную конструкцию, состоящую из модулей. Ширина стыка между рамами составляет 9 мм. Дополнительное уплотнение между стеклопакетом и термовставкой еще больше усиливает теплоизоляционные свойства конструкции. Система позволяет вставлять открывающиеся элементы CW 50 размером до 2000x1600 мм (130 кг) или 2500x1350 мм (180 кг) для верхнеподвесных окон и 2000x1500 мм (180 кг) для параллельно-выдвижных окон. Система CW 65-EF отличается тонким и прочным профилем, позволяющим изготавливать крупные элементы до 3700 мм высотой и 1600 мм шириной. Для архитекторов она интересна своим тонким дизайном как с внутренней, так и с внешней стороны, что особенно важно с точки зрения эстетичности и расширения сфер ее применения.



Вид деятельности:

- РЕСТАВРАЦИЯ И ВОССОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- КАПИТАЛЬНЫЙ И РЕСТАВРАЦИОННЫЙ РЕМОНТ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ

197198, Санкт-Петербург,
ул. Лизы Чайкиной, 4/12, лит. А,
помещение 8-Н, тел./факс: 498-08-19,
498-08-20, 498-09-18
E-mail: Remfasad@yandex.ru

РЕКЛАМА

«Металлопрокат в строительстве» –

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

Об основных достоинствах стальных конструкций по сравнению с конструкциями из других материалов читайте в рубрике «Критерии».

Каркасные технологии строительства с использованием легких металлических конструкций постепенно укрепляются на российском рынке. Технология строительства из легких металлоконструкций из оцинкованной стали сокращает расходы на материал по сравнению с черным металлом и обладает рядом преимуществ перед каркасами из дерева. Об этом читайте в рубрике «Конструкции».

Почему при монтаже быстровозводимых модульных зданий из металлоконструкций особое внимание уделяется качеству кровельных систем, можно узнать из рубрики «Кровля».

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

методика

Такие вот кирпичики

ДРЕВЕСИНА ПО ПРАВУ СЧИТАЕТСЯ ОДНИМ ИЗ НАИБОЛЕЕ ЭКОЛОГИЧНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ. ОРИГИНАЛЬНЫМ ВАРИАНТОМ СОВМЕСТИТЬ ЕЕ СВОЙСТВА С ВЫСОКОПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫМИ КЛАДОЧНЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ МОЖНО С ПОМОЩЬЮ «ДЕРЕВЯННОГО КИРПИЧА».

Андрей Мельников
(по данным компании «Стинком»)

«Деревянный кирпич» из цельной древесины – красивый и достаточно надежный материал для строительства.

Лицом к лицу с деревом

Высокие экологические качества древесины обусловлены ее биоэнергетическими свойствами, в конечном итоге, по мнению экспертов, довольно органично соотносящимися с биосистемой человека. Дерево «дышит» и тем самым поддерживает климат и кислородный баланс внутри помещения на оптимальном уровне.

Однако в домах, возведенных из обычного дерева естественной влажности, жить, конечно, можно, но производить отделку не рекомендуется ранее чем по прошествии 5 лет, а установку окон и дверей – не ранее чем через год. Соблазн иных строителей быстрее сдать подобный объект «под ключ» может обернуться для заказчика последующими проблемами в виде усадки и усушки конструкций дома. Окна и двери перекашиваются, вагонка просто слетает, так как дерево начинает «скручиваться». Древесина, используемая при производстве «деревянного кирпича», имеет строгие требования к структурной однородности, а также к величине процента влажности. Сырьем для



→ Дом, возведенный из «деревянного кирпича», – это дом, не требующий времени на усадку и усушку, полностью готовый к отделке

производства «деревянного кирпича» являются обрезные доски (брусы) сечением 70x200 мм длиной 6 м хвойных пород (сосна, ель). По разработанной технологии для изготовления «деревянного кирпича» пиломатериалы высушивают до влажности 8-12%. Небольшие размеры «кирпичей» позволяют просушить дерево лучше, чем, напри-

мер, массивный брус, но при этом избежать его деформации. После этого следует механическая обработка в несколько стадий на специальном высокотехнологичном оборудовании. После операций строгания заготовки, фрезерования шипов, направляющих пазов и формирования декоративных кромок получается готовый «деревян-



ный кирпич» с высоким качеством обработки всех поверхностей. Размеры кирпичей могут быть разными (минимальная длина составляет 31,5 см). При необходимости параметры материала позволяют «маневрировать» и добиваться реализации оригинальных архитектурных задумок в достаточно широком диапазоне конфигураций по криволинейности форм, планировочных и отделочных фасадных решений.

Собирай и живи

Данная технология строительства представляет собой процесс сборки дома из готовых «деревянных кирпичей». Они имеют четырехсторонние надежные соединения между собой, которые позволяют обходиться без применения пакли и других прокладочных материалов. Поэтому риск появления усадки или отклонения от горизонтальной плоскости полностью исключается. Еще одним принципиальным нюансом является отсутствие необходимости в использовании каких-либо клеевых составов, которые, как известно, способны в большей или меньшей степени негативно влиять на здоровье обитателей дома. Качество поверхностей стен сопоставимо с качеством мебельных поверхностей, что позволяет отказаться от дополнительной отделки. Обработав поверхность «деревянных кирпичей» воском или специальным составом «Тиккурила», можно сохранить текстуру древесины без изменений и разрушений. Таким образом, дом, возведенный из «деревянного кирпича», – это дом из высушенного дерева, не требующий времени на усадку и усушку, полностью готовый к отделке, установке окон, дверей, лестниц. Помещения дома можно отапливать сразу же после окончания строительства. Материал применим при строительстве коттеджей, дач, в которых используются деревянные несущие конструкции.

каркасы

ОПИРАЯСЬ НА СВЯЗИ

Андрей Мельников
(по данным ЗАО «ПСФ «Норвестстрой»)

В последнее время широкое применение получили строительные технологии с использованием металлических каркасных панелей и стропильных ферм. Качество и оперативность сборки таких зданий зависит от культуры производства.

Эффективное и точное производство в заводских условиях панелей каркасов из легкой стали обеспечивается специальными системами.

Точность – залог качества

Одной из систем для изготовления металлопрофиля, позволяющих производить ровные и точные рамы и связи, является, по мнению специалистов, металлообрабатывающее профилирующее оборудование SteelFrameMaster. Профилирующий станок автоматически изготавливает элементы каркасных панелей и стропильных ферм, которые должным образом выровнены, отмерены и перфорированы. Для возведения стен или монтажа стропильных ферм остается просто соединить их вместе и скрепить шурупа-

ми. Точное соблюдение заданных размеров и конфигурации элементов избавляет от необходимости дополнительной обработки, а время сборки изготовленных каркасов сводится к минимуму. С помощью программного обеспечения FrameCAD можно создавать конструкции разнообразных форм и назначения. Система позволяет изготавливать несколько вариантов оцинкованных профилей. Металлообрабатывающий станок SteelFrameMaster может изготавливать гнутый С-образный и П-образный профили, а также некоторые другие виды профиля. Вид изготавливаемого профиля закладывается при производстве оборудования и меняться не может. Любая деталь, изготовленная с по-

мощью данного оборудования, имеет заранее заданные размеры, снабжена необходимыми для сборки и эксплуатации отверстиями, вырезами и углублениями. Подобное металлообрабатывающее и профилирующее оборудование успешно используется для проектирования и изготовления каркасов для быстровозводимых зданий. Спектр назначения возводимых объектов достаточно широк – от загородных коттеджей, строительных городков до офисных зданий и торговых павильонов, автомоек и промышленно-складских ангаров.

Модельный ресурс

Металлообрабатывающее оборудование SteelFrame-

Master представляет собой ряд моделей станков, каждая из которых ориентирована на производство конструкций и сооружений определенных видов и назначения. Например, металлообрабатывающие станки SteelFrameMaster F300 и F315 используются в основном для изготовления каркасов жилых домов. С помощью этого оборудования, а также специализированных программ FrameCAD проектируются и производятся каркасы крыш, стен и полов из тонколистовой оцинкованной стали. Если объемы производства достаточно велики, то для изготовления профилей целесообразнее использовать профилирующий станок SteelFrameMaster TT850. Это оборудо-

вание с широкими производственными возможностями, позволяющими одновременно производить два вида профиля. Так, с помощью специальной системы TwinTrack гибочный станок SteelFrameMaster TT850 производит как П-образный, так и С-образный профиль без перенастройки оборудования, значительно сокращая тем самым трудозатраты и время производства. На производство ферм кровли и перекрытий ориентировано профилирующее оборудование SteelFrameMaster TF 350, а металлообрабатывающее оборудование SteelFrameMaster TF 550 предназначено для изготовления стропильных ферм и ферм перекрытий.



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, 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
Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

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

Технический отдел
Инга Удалова
e-mail: admin@stroypress.ru

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

Отдел подписки
Елена Хохлачева, Юлия Полянская
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Распространяется на фирменных стойках в Комитетах, Администрациях районов, бизнес-центрах.

Отдел дизайна и верстки
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

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

Заказ № 22.30
Подписано в печать 03.07.2009 в 16.00



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

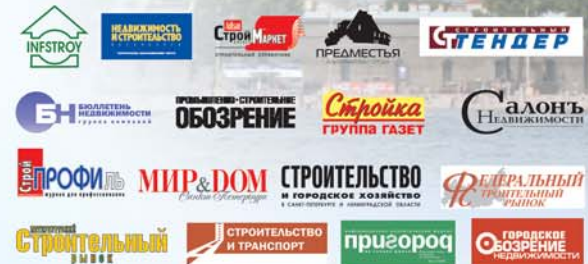
Праздник проводится при поддержке:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



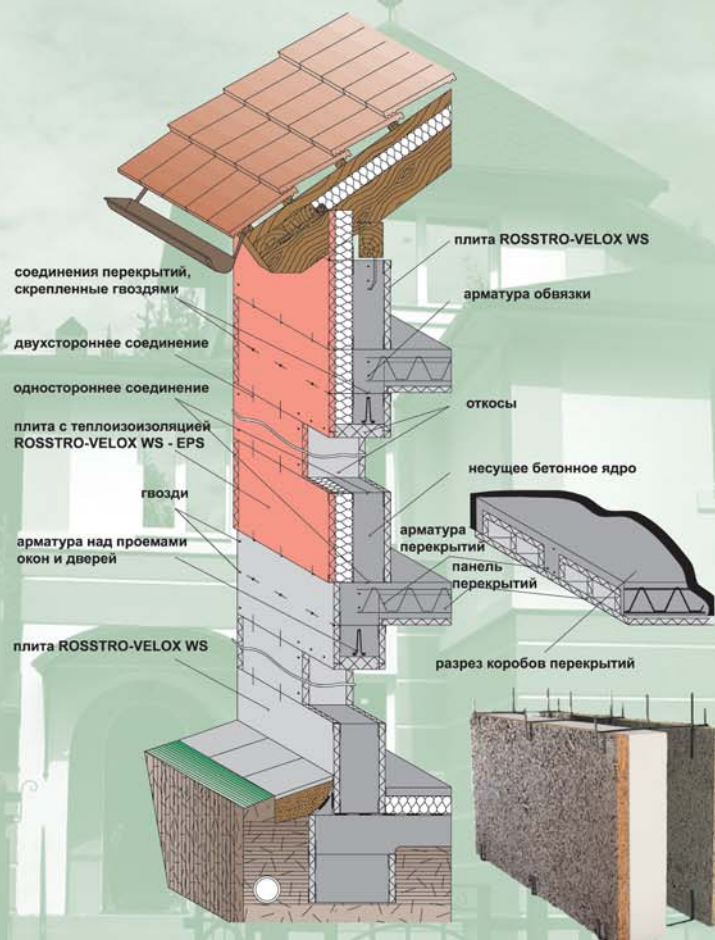
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

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 пилится, 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.**



ЗАО «ХосК-2»

С 1997 года ЗАО «ХосК-2» занимается строительством кирпичных и кирпично-монолитных зданий и сооружений, являясь заказчиком-застройщиком и генеральным подрядчиком как на своих объектах, так и на объектах других строительных организаций. За 12 лет работы в Санкт-Петербурге в разных районах города компанией построено и сдано в эксплуатацию более десяти красивых, комфортабельных и современных жилых комплексов.

в Санкт-Петербурге

КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

г. Сестрорецк, ул. Токарева, 6
 Северный пр., 73
 Искровский пр., 22
 Большеохтинский пр., 9
 пер. Ногина, 4
 Ленинский пр./пр. Кузнецова
 Дунайский пр., 39/83
 Рыбацкий пр., 15
 Шлиссельбургский пр., 11
 Шлиссельбургский пр., 13
 г. Пушкин, ул. Арх. Данини, 1/19



www.hosk2.spb.ru

Офис и отдел продаж ЗАО «ХосК-2»:

Санкт-Петербург, Шлиссельбургский пр., 13 (м. «Рыбацкое»)

Тел. (812) 700-66-81, (812) 700-66-90

Факс (812) 700-66-89, e-mail: hosk2@mail.ru