



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№29 (369) 3 августа 2009 года

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

Власть **СТР. 10**

Александр Вахмистров – фигура для Петербурга знаковая. В канун праздника мы еще раз убедились: все-таки он – строитель...


СТРОИТЕЛЬ ОТНОШЕНИЙ



Власть **СТР. 12**

Вячеслав Семенов – о некоторых итогах своей работы, о все возрастающей роли государства и новых моделях рынка.

НОВАЯ МОДЕЛЬ



АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА **СТР. 6**

При правительстве Петербурга создан Общественный совет по вопросам координации деятельности строительных СРО.

СОВЕТ ДЛЯ СРОЧНЫХ ДЕЛ



ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112

Дорогие петербургские строители!



Поздравляю вас с профессиональным праздником! Во все времена ваш труд заслуженно считался самым почетным и ответственным. Строительная отрасль – основа благополучия и процветания Санкт-Петербурга. В нашем городе успешно реализуется приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». По объемам строительства жилья город на Неве занимает одну из лидирующих позиций среди регионов России. В прошлом году петербургские строители сдали 3,2 миллиона квадратных метров жилья. В этом году, несмотря на сложную экономическую обстановку, уже возведено более миллиона квадратных метров жилья. Все больше жилых домов строится за счет бюджета Санкт-Петербурга. Всем нам предстоит выполнить задачу, поставленную президентом России, – обеспечить жильем всех нуждающихся ветеранов и блокадников. Это трудная задача, но мы ее обязательно выполним.

В Северной столице строятся уникальные объекты – кольцевая автомобильная дорога, Западный скоростной диаметр, комплекс защитных сооружений от наводнений, Морской пассажирский порт, стадион для футбольного клуба «Зенит». Мы строим и реконструируем учреждения культуры, здравоохранения, спортивные объекты, детские сады и школы.

Именно строители задают темпы социально-экономическому развитию нашего города. Им есть чем гордиться. Их созидательный труд умножает благосостояние нашего города, приносит петербуржцам уверенность в завтрашнем дне.

Желаю всем петербургским строителям благополучия, счастья, новых успехов в труде на благо Санкт-Петербурга и всех его жителей.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко

Эталон-ЛенСпецСМУ

**Дорогие друзья и коллеги!
Примите наши искренние
поздравления!**

День Строителя – наш общий праздник, посвященный одной из самых достойных и уважаемых профессий – профессии создателя. Сегодня строительная отрасль переживает непростые времена. Но мы знаем, что вера в свои силы и стремление к движению вперед помогают преодолевать любые трудности. Благодаря нашим усилиям тысячи семей уже живут в новых и удобных домах, но впереди у нас еще много работы – строительство домов, школ, детских садов, больниц. Мы уверены, что справимся с новыми задачами. Наш город должен строиться и хорошееть, в этом залог завтрашнего благополучия, экономической стабильности, культурного и социального развития Санкт-Петербурга.

Дорогие друзья! Благодарим вас за ваш ежедневный труд, за самоотдачу и верность профессии. Желаем вам крепкого здоровья, счастья, семейного благополучия, веры в себя и новых побед в нашей общей профессии! С праздником вас!

Вячеслав Заренков,
председатель совета директоров
холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Дмитрий Заренков,
генеральный директор
холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

ЭЛМО

С днем строителя!

**ЭЛЕКТРОМОНТАЖ
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ**

716-63-16 www.ELMO.su

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

**ПАРИТЕТ
ГРУПП**

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

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



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей

**АСН
ИНФО**
www.asninfo.ru

ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ И ПАРТНЕРЫ, ОТ ВСЕГО СЕРДЦА ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

ГЕОИЗОЛ ТРЕЙД
 новейшие решения в гидроизоляции и строительстве

- Устройство гидроизоляции
- Консультирование проектных работ
- Шеф-надзор строительных работ
- Поставка лучших европейских материалов

Полиуретановые смолы и акрилатные гели фирмы Minova Carbotech (Германия)
 Анкерные сваи ТИТАН фирмы Ischebeck (Германия)
 Материалы на цементной основе фирм VANDEX (Германия) и THORO (Бельгия)
 Гидротехнические шпонки фирмы Meister Gruppe (Германия)

(812) 600 22 40
 Санкт-Петербург
 Большой пр. П.С., 18, 2 этаж
 факс: (812) 600 22 60
 e-mail: info@geozol.ru
 www.geozoltrade.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ
ГУИОН
 ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

С Днём строителя!

Дорогие друзья!
 Примите самые теплые поздравления по случаю вашего профессионального праздника – Дня строителя! Профессия строителя по праву считается символом мира и пользуется особым уважением у людей. Со дня основания Санкт-Петербурга именно строители формировали неповторимый облик нашего города, благоустроили его, создавали условия для комфортной жизни петербуржцев. Сегодня вы достойно продолжаете их традиции: строите качественное жилье, социальные и культурные объекты, прокладываете дороги. Все то, что позволяет нашему городу подтверждать статус Северной столицы. Желаю вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и прекрасного настроения! Успехов в осуществлении планов и покорении новых профессиональных высот! С праздником!

С уважением,
 генеральный директор ГУП «ГУИОН»  А.А. Чупраков



Дорогие друзья!
 Саморегулируемая организация НПП «Союзпестрой-Проект» поздравляет проектные и строительные компании Санкт-Петербурга с Днем строителя!

Надеемся, что введение системы саморегулирования, несмотря на определенные сложности переходного периода, позволит нам сообща пережить трудные времена и, благодаря самоотверженному труду, мастерству, чувству высокой ответственности и слаженной работе, вновь добиться процветания строительного комплекса Санкт-Петербурга. От всей души желаем всем работникам строительной отрасли крепкого здоровья, удачи, оптимизма и новых профессиональных достижений!

Председатель Совета партнерства Э.И. Витлин
 Директор партнерства А.В. Уртьев

Поздравляем с Днем строителя!

Дорогие коллеги!
 Примите самые искренние поздравления с праздником!

Желаем вам сохранить и приумножить весь свой потенциал, опыт, силы, которые, несомненно, будут востребованы для решения задач модернизации транспортной, промышленной и жилищной инфраструктуры нашей страны.

Успехов, счастья и здоровья вам и вашим близким!

Коллектив ЗАО «ГЕФЕСТ»



РЕКЛАМА
 Лицензия ФСС - Минфина РФ, С. № 1641.77 от 15.02.07, П. № 1641.77 от 15.02.07

ГЕФЕСТ
 СТРАХОВОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Санкт-Петербург
 В. О., 6-я линия, 35 В
 тел.: +7 (812) 323-0815
 www.gefest.ru

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

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

сварные
АС4
 кладочные **арматурные**
СЕТКИ
 любых линейных размеров

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

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



www.smu-53.ru



БАНК ВТБ
СЕВЕРО-ЗАПАД



Реклама

Уважаемые господа!

Банк ВТБ Северо-Запад поздравляет вас с профессиональным праздником – Днем Строителя!

Благодаря вашему профессионализму, таланту и опыту растут и развиваются города, строятся заводы и фабрики, люди обретают тепло и уют своего дома. Желаем Вам стабильности и процветания, достижения намеченных целей, достойных проектов и смелого покорения новых строительных высот!

компания

«МИР недвижимости»: Играем с вами в одной команде

КАК ОБЕСПЕЧИТЬ СТРОЙКЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ? В УСЛОВИЯХ, КОГДА БАНКИ НЕ КРЕДИТУЮТ СТРОИТЕЛЕЙ, ОСТАЕТСЯ УПОВАТЬ ТОЛЬКО НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПЛАНА РЕАЛИЗАЦИИ КВАРТИР. НА ПОМОЩЬ ПЕТЕРБУРГСКИМ СТРОИТЕЛЯМ ПРИХОДЯТ ПРОФЕССИОНАЛЫ, ОБЛАДАЮЩИЕ ПРОВЕРЕННЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ УСПЕШНЫХ ПРОДАЖ.

Ставка на опыт

Компания «МИР недвижимости» хорошо известна профессионалам петербургского рынка строящегося жилья. Среди партнеров компании сегодня – «Арсенал-Недвижимость», «Балтийский монолит», «Лемкон», «ЛенРусСтрой», «Ленстройтрест», «ИПС», «Мегалит», «Первая проектная компания», «Пионер», «РосСтрой-Инвест», «Темп», «Трест 36», «Троицкое», «ЮИТ Лентек».

Начинается сотрудничество и с другими застройщиками, реализующими в Санкт-Петербурге наиболее интересные проекты, причем речь уже идет не только о партнерстве в реализации квартир, но и об участии компании «МИР недвижимости» в разработке новых проектов. В нынешних непростых условиях рынка потенциал компании и ее специалистов позволяют стремительно развивать сотрудничество с застройщиками-партнерами.

«Наша команда успешно реализовала более 1 миллиона квадратных метров. Это порядка 80 проектов. Для 40 проектов разработаны маркетинговые концепции. Причем нам довелось работать не только в России, но и в Западной Европе. Так что без тени сомнения могу сказать, что такого практического опыта и знаний, как у нас, нет ни у одной компании в городе», – рассказывает генеральный директор ООО «МИР недвижимости» Сергей Цветков.

Правильный выбор

Своим секретом успеха в продажах компания «МИР недвижимости» называет особый подход к выбору проектов и партнеров. Сергей Цветков уверен, что сегодня оптимальное число проектов, одновременно находящихся в работе его компании, не должно превышать двадцати.

«Мы знаем все стройки города, но предлагаем сотрудничество лишь немногим. Индивидуальный подход к каждому проекту позволяет качественно продвигать его, обеспечивая застройщику рост продаж не ниже 20 процентов от тех объемов, которые он реализует самостоятельно. В нынешних условиях рынка это более чем существенная прибавка», – поясняет руководитель.

Вместе с тем, число выбранных проектов компания поддерживает на таком уровне, чтобы обеспечить клиентам максимальный выбор вариантов



покупки квартиры – по степени готовности дома, по классу и опциям жилья, по району строительства и т. д.

Чтобы сформировать этот пул проектов, эксперты компании разработали систему критериев отбора, которая легла в основу бренда «Правильный выбор». «МИР недвижимости» объединил проекты, систематизировал информацию по ним и представил ее в максимально доступном и удобном виде. Новый бренд полностью раскрыт в рекламной кампании, позволяющей читателю прессы или пользователю интернета легко выбрать себе новый дом по его ключевым преимуществам (район, степень готовности, технологии, инфраструктура и т. д.) и специальным условиям покупки, которые предлагает тот или иной застройщик или его партнер – банк.

Весомые партнеры

Кстати, партнеры застройщиков также стали предметом исследования компании «МИР недвижимости». Кто еще работает вместе с застройщиком над проектом, кто является его кредитором, какие дополнительные рычаги влияния он имеет – все эти аспекты непременно учитываются в процессе переговоров с будущими партнерами.

«Покупателю важно, если дом, например, строится при федеральной поддержке, или в проекте участвует государственный банк, или объект аккредитован крупной страховой компанией. У ряда застройщиков очень серьезные учредители – иностранные компании, крупные инвесторы. Именно такие партнеры вошли в наш пул, – рассказывают в отделе продаж компании. – Также важно, с какими ипотечными программами работает застройщик, – ведь это всегда был не просто удобный инструмент покупки, но и гарантия того, что проект прошел экспертизу банка».

«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 пока самые разные. Мы формируем пул проектов, за которыми стоят крупные компании, известные банки, надежные инвесторы. Эти проекты мы можем рекомендовать нашим клиентам в сегодняшних условиях».

Компании, заинтересованные в дальнейшей успешной деятельности на рынке строящегося жилья, сегодня работают с нами



Банкам и подрядчикам

Поскольку кризис все чаще становится причиной того, что квартиры оказываются на руках у организаций, не очень хорошо представляющих, что с ними дальше делать, «МИР недвижимости» решает за них этот вопрос на должном профессиональном уровне.

«К сожалению, некоторые ипотечные заемщики оказались не в состоянии обслуживать свои кредиты. Квартиры переходят к банкам, которые не являются профессионалами в реализации недвижимости и для ускорения процесса продажи могут использовать, по сути, лишь один инструмент – дисконт. Мы помогаем продать такие квартиры по рыночным ценам либо найти клиента, на которого можно переформировать ипотечный договор, – банки сегодня идут на такие варианты, даже сохраняя ставки на прежнем уровне», – говорит Сергей Цветков.

Аналогичным образом обстоит дело и с подрядными организациями, которые получили квартиры от застройщиков за выполненные работы. Возможны как разовые продажи, так и комплексный подход, когда розданные подрядчикам квартиры реализуются централизованно. «Хотя, конечно, лучше не бегать по рынку, собирая розданные квартиры, а взаимодействовать сразу с застройщиком, помогая в реализации квартир и обеспечивая его финансированием. Пусть он лучше деньгами рассчитывается с подрядчиками», – заявляют в компании.

Принципы успеха

«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.

Так же комплексно компания подходит и к работе с застройщиками. Их сотрудничество с компанией «МИР недвижимости» не сводится только к помощи в реализации квартир, но расширено до участия специалистов 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.

«Застройщики в сегодняшней ситуации ведут себя по-разному. Кто-то занимает выжидательную позицию, сворачивает еще не начатые проекты, не торопится их «распечатывать». Другие, наоборот, прилагают усилия для получения кредитов, несмотря на высокие ставки, и стимулируют сбыт, чтобы привлечь в строительство деньги покупателей, – говорит Сергей Цветков. – Именно такие компании, заинтересованные в дальнейшей успешной деятельности на рынке строящегося жилья, сегодня сотрудничают с нами».

Мнения

Марина Роговая, директор по маркетингу ГК «Арсенал-Недвижимость» (ЖК «Девяткино»):

– Наше сотрудничество началось относительно недавно, но уже принесло заметные результаты. Накопленный годами опыт, высочайший уровень профессионализма команды и креативность в решении задач, на наш взгляд, позволяют компании «МИР недвижимости» выступать сильным партнером петербургских застройщиков.

Анатолий Павлов, генеральный директор ЗАО «Первая проектная компания» (ЖК «Новая династия»):

– Мы серьезно подходим к выбору партнеров. После того как были за-

креплены основные договоренности со Сбербанком, нам необходимо было определиться с партнером в реализации строящихся квартир. Выбор естественным образом пал на «МИР недвижимости», поскольку специалисты именно этой компании участвовали в разработке концепции нашего проекта.

Александр Погодин, заместитель директора ГК «Пионер» (ЖК «Шуваловские высоты»):

– Компания «МИР недвижимости» работает на рынке совсем немного времени, зато ее специалисты уже давно успешно зарекомендовали себя как отличные профессионалы. Эта команда имеет большой опыт продаж, свой

подход к решению поставленных застройщиком задач, и от сотрудничества с ней мы ждем, естественно, только увеличения потока клиентов.

Кирилл Сиволапов, генеральный директор ООО «Милениум» (ЖК «Троицкое»):

– «МИР недвижимости» делает по-своему уникальное предложение. Сформулировав концепцию «Правильный выбор», они обозначили те принципы, на которые могут и должны ориентироваться покупатели недвижимости, особенно в настоящий, не самый простой для рынка период. Это своеобразная гарантия качества, которая привлекает и клиентов, и партнеров.

Компания «МИР недвижимости» поздравляет своих партнеров с Днем строителя!

Желаем всему строительному комплексу Петербурга стабильности и нового роста! Мы уверены, что лучшие строительные компании города, как всегда, с честью преодолеют любые испытания, а «МИР недвижимости» поможет вам достичь успеха и процветания.



МИР НЕДВИЖИМОСТИ

доверяйте профессионалам

предприятие

Знакомьтесь: всероссийское БТИ

Михаил Журавлев

На петербургском рынке недвижимости произошло серьезное событие: с появлением в городе ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (Санкт-Петербургского филиала) он приобрел нового мощного игрока.

Ведь эта федеральная структура, которая насчитывает в своем штате около 14 тыс. человек, – крупнейшее государственное предприятие, аккредитованное для проведения технической инвентаризации в 82 российских регионах.

До последнего времени такой крупный промышленный и деловой центр, как Петербург, оставался «белым пятном», не охваченным широчайшим перечнем услуг предприятия, которое оно оказывает на самом высоком профессиональном уровне. Отнюдь не случайно в активе современной и динамично развивающейся компании – опыт успешного сотрудничества с такими «китами» экономики страны, как ОАО «Газпром», РАО «ЕЭС России», ОАО «Российские железные дороги», Центральный Банк РФ и другие крупные заказчики.

До сих пор в Петербурге технической инвентаризацией недвижимости занималось лишь ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН) через свои районные филиалы (ПИБ). Теперь же на рынке появятся предпосылки для реальной конкуренции, от которой только выиграют потребители услуг, как юридические, так и физические лица.

Основной вид деятельности ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» – это работы по технической инвентаризации объектов капитального строительства и их учет. Излишне говорить, что в полной и объективной информации об объектах недвижимости и капитального строительства нуждаются и органы власти при планировании развития территорий и иной градостроительной деятельности, и частные инвесторы, осуществляющие или разрабатывающие девелоперские проекты. Необходима такая информация и для корректного налогообложения и страхования. Объектами технической инвентаризации являются все объекты капитального строительства, расположенные, как говорит руководитель представительства



ва Александр Скасырский, «как на земле, так и под землей». Это – жилые и нежилые производственные и административные помещения, здания, строения и сооружения, а также гаражи, дачи, различные имущественные комплексы (АЗС, ТЭЦ, электрические подстанции и т. п.), объекты транспортной инфраструктуры (железнодорожные вокзалы, депо, пути, станции, различные мосты и эстакады, автодороги и т. п.), инженерные сооружения (водопровод, канализация и другие трубопроводы, электрические сети, кабельные линии, линии связи и т. п.), полигоны твердых бытовых отходов, объекты незавершенного строительства, объек-

ты благоустройства (зеленые насаждения, ограждения, замощения и т. п.), и иные объекты капитального строительства. Сказанного, вероятно, достаточно, чтобы оценить перспективы, которые открываются перед предприятием на петербургском рынке недвижимости.

К тому же технической инвентаризацией деятельности ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» не ограничивается. Помимо подготовки технической документации для постановки на государственный кадастровый учет, приватизации, оформления ипотеки и различных сделок «всероссийское БТИ» может предоставить точные све-

дения о расположении и составе объекта, его техническом состоянии, а также произвести его оценку.

Выполняется предприятием и целый спектр землеустроительных работ, включая все виды геодезической съемки, составление межевого плана и проектов территориального землеустройства.

Наличие в составе компании лицензированного проектного института позволяет ей также предложить потребителям услуги по перепланировке (разумеется, с согласованиями и оформлением прав собственности) или проектированию практически любых объектов.

«Мы способны обеспечить полный цикл работ – от стадии градостроительного плана или проекта планировки до ввода объекта в эксплуатацию и оформления права собственности», – говорит Александр Скасырский.

Основным своим конкурентным преимуществом новый игрок видит эффективность работы, основанную как на высочайшем техническом уровне применяемого оборудования (от лазерных рулеток и дальномеров до средств спутниковой навигации и пространственно-сканирующего лазера, позволяющего производить съемку даже в действующем маргеновском цехе), так и на высоком уровне организации работы с заказчиками.

В частности, уже в ближайшее время (до 1 сентября) предполагается развернуть сеть из пяти-шести межрайонных фронт-офисов, которую также очень быстро планируется преобразовать в широко разветвленную сеть пунктов приема и выдачи документов, предельно приближенную к потребителю и работающую по принципу «одного окна», да еще, как заверяет Александр Скасырский, быстро и качественно.

Начнет работать и своего рода call-центр, где потенциальные заказчики смогут оперативно получить ответы на свои вопросы. Однако «войны цен» или иных потрясений рынка не будет. Александр Скасырский настроен на органичное вхождение в рынок, на сотрудничество с конкурентом и уже предложил ГУИОН подписать соглашение о взаимодействии с целью создания единой базы данных. «Изначально мы будем ориентироваться на цены и тарифы, существующие на рынке. Но со временем, за счет ноу-хау и прогрессивных форм работы, а также за счет снижения внутренних издержек, нам, возможно, удастся понизить стоимость своих услуг», – говорит он.

Пользуясь случаем, руководитель представительства ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» поздравил с наступающим профессиональным праздником петербургских строителей и пригласил их к сотрудничеству.

Группа компаний «Евростар групп» – перспективы развития

Холдинговая компания «Евростар групп», созданная в 2009 году, объединила ряд строительных и транспортных организаций Санкт-Петербурга, успешно работающих на российском строительном рынке уже более 10 лет.

Компании холдинга оснащены новейшими типами строительной техники и оборудования, имеют необходимую производственную базу и складские помещения, укомплектованы квалифицированными инженерно-техническими и рабочими кадрами. Опыт работы компаний, успешно осуществленные проекты в сфере строительства, газификации и транспорта позволили создать успешно работающий и динамично развивающийся холдинг. Сегодня компании, входящие в холдинг, объединены не только общим руководством, но и общей миссией, целями и стратегией развития.

Компания «Евростар групп» успешно осуществляет свой бизнес в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, участвует в ряде значимых строительных проектов, таких как строительство комплекса защитных сооружений, газификация населенных пунктов Ленинградской области. В то же время, в планах

компании расширение географии бизнеса и его диверсификация. Участвуя в приоритетных проектах Приволжского и Южного федеральных округов, компания осуществляет инвестиции в строительство асфальтобетонного завода в Нижегородской области и в производство инертных строительных материалов на территории республики Абхазия для строящихся олимпийских объектов в городе Сочи. Отличительной особенностью компании, как считает ее генеральный директор Дмитрий Пехотин, является инновационный подход. Так, для повышения качества дорожных работ до уровня европейских стандартов компания ведет переговоры с одним из ведущих мировых производителей о приобретении дорожной техники, оснащенной системой глобального позиционирования. Диверсифицируя бизнес, компания осваивает телекоммуникационные технологии. В ближайших планах – получение сертификата ИСО.

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!



Ассоциация «Загородная Недвижимость» тепло и сердечно поздравляет вас с профессиональным праздником – Днем Строителя! У нас самая востребованная и важная профессия, ни одна отрасль промышленности не может обойтись без строителей! Желаем вам богатырского здоровья, хороших подрядов, надежных партнеров и верных друзей, счастья, удачи и семейного благополучия!

С уважением,
В.Н. Майоров



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 12

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству:
– Строительной отрасли сегодня важно найти точку опоры.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 8

100

однокомнатных квартир для ветеранов купил город у компании «Дальпитерстрой» в Шушарах.

ОПРОС НОМЕРА



Для чего создан Общественный совет и какие надежды вы на него возлагаете?

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– В Общественный совет входят представители всех ветвей власти и различных общественных профессиональных объединений, и это поможет координировать работу в сфере саморегулирования сообща. Все мы должны облегчить переход на саморегулирование, сделать его безболезненным для строителей, тем более в наше непростое время. Кроме того, Совет будет препятствовать появлению СРО-«однодневок» и «коммерческих СРО». Первое заседание покажет, насколько дееспособен новый Совет. Я думаю, что на нем мы сможем рассмотреть уже зарегистрированные саморегулируемые организации.

Елена Хазова, вице-президент, председатель исполнительного комитета некоммерческой организации «Ассоциация экономического взаимодействия субъектов Северо-Запада Российской Федерации»:

– Общественное мнение всегда выражает взгляд со стороны, то есть объективный взгляд. Конкуренция бывает трудно договориться между собой, в рамках же общественной организации все сообща будут бороться с нерадивыми организациями. Общественный совет призван вырабатывать единые мнения, подходы и требования, а также должен наблюдать за работой СРО и сообщать по инстанциям о том, как они работают.

Павел Созинов, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

– В Петербурге идея саморегулирования в строительстве приобрела наиболее законченный характер. Однако в работе остается еще много неясных и спорных моментов, ведь мало зарегистрировать СРО, необходимо создать институт саморегулирования. Это, помимо прочего, предполагает разработку профессиональных стандартов и нормативно-технических регламентов, что может быть осуществлено лишь в сотрудничестве с методическими центрами и НИИ. Все это возможно только при тесном контакте СРО и органов власти.

саморегулирование

Общественный совет для СРОчных дел

При Правительстве Санкт-Петербурга создан Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства.

Любовь Андреева

Постановление об Общественном совете за номером 874 от 28.07.2009 на прошлой неделе подписала губернатор Валентина Матвиенко.

Общественный совет по саморегулированию призван не только координировать деятельность саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства, но и оказывать методическую помощь, направленную на повышение эффективности принятия решений по созданию и практической деятельности СРО.

Всесторонний общественный контроль

Председателем Совета назначен Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга – руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга. Кроме того, он возглавляет крупнейшее профессиональное объединение по Северо-Западу – Союз строительных объединений и организаций. Заместителями председателя стали вице-губернатор Роман Филимонов и председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко. Ответственным секретарем избран Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций.

Среди членов Общественного совета представители всех сегментов строительной отрасли. Так, строителей из Ленинградской области представляет исполнительный директор Союза строительных организаций Ленобласти Владимир Алексеев. В совет также вошел генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов. Банковское сообщество будет представлять Владимир Джикович, президент негосударственной некоммерческой организации Ассоциация Банков Северо-Запада. Законодательную власть в Совете будут представлять два депутата Законодательного Собрания Санкт-Петербурга: Виктор Евтухов, председатель Комитета по законодательству, и Анатолий Костерев, заместитель председателя постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. От старейшего Союза строительных компаний Петербурга «Союзпетрострой» в Общественный совет вошел Лев

Фото: Владимир Тилес



Создание Общественного совета все встретили с одобрением

Каплан. Ассоциацию риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области представляет Павел Созинов. Также в Совет вошли Владимир Филиппов, президент негосударственной некоммерческой организации «Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон» и Елена Хазова, вице-президент, председатель исполнительного комитета некоммерческой организации «Ассоциация экономического взаимодействия субъектов Северо-Запада Российской Федерации».

Координировать сообща

Согласно документу, основными задачами нового Общественного совета станет подготовка предложений и рекомендаций по установлению организационно-правовых основ, форм и методов функционирования СРО. На Совет возлагается надежда в части разработки документов, регламентирующих взаимодействие СРО с органами государственной власти и должностными лицами, а также анализ правоприменительной практики по совершенствованию законодательства, регулирующего деятельность СРО. Новый совет призван организовывать и проводить мониторинг, аналитическую работу в части, касающейся практики организации деятельности СРО, применения ими нормативных, распорядительных и других актов органов государственной власти.

Большинство зарегистрированных на сегодняшний день СРО созданы на базе общественных и профессиональ-

ных объединений, они никак не аффилированы с властью. Не секрет, что между лидерами этих организаций часто разгораются споры на самые злободневные темы, однако все они преследуют единую цель – продвижение и становление саморегулирования. Поэтому создание Общественного совета все они встретили с одобрением.

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, говорит: «В Петербурге за последние два года создано несколько экспертных и координационных советов в области саморегулирования строительной отрасли. Зачастую их функции дублируются. В Санкт-Петербурге и в Ленобласти с успехом происходит становление саморегулирования. Создание Общественного совета – это своеобразная итоговая ступень внедрения саморегулирования. Совет позволит вести диалог между организациями различного уровня. Одним нужна помощь, другим – совет, третьих, наоборот, нужно предостеречь от необдуманных действий. Решения Совета носят рекомендательные функции, мы не можем никого принудить делать что-то».

Однако специалисты отрасли уверены, что Общественный совет сможет помочь становлению саморегулирования. Так, вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов считает, что Общественный совет создан для координации СРО, но его главная цель – чтобы деятельность саморегулируемых организаций была добросовестной.



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

Шеф-редактор:

Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-81
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

Выпускающий редактор:

Елизавета Константинова
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: se@stroypress.ru

Над номером работали:

Ирина Барчук, Марина Голокова, Андрей Мельников, Марина Крылова, Марианна Рахман, Надежда Мерзлякова, Михаил Журавлев, Дмитрий Кирман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Игорь Бакустин

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

Учредитель и издатель

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

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

Директор издательства

Алексей Удовиченко
e-mail: director@stroypress.ru

Директор рекламного агентства

Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

PR-отдел

Татьяна Погалога,
Наталья Юдина
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел

Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Отдел дизайна и верстки

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография

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

Заказ № 23.70

Подписано в печать 31.07.2009 в 16.00

Фото: Владимир Тилес



Дольщики строительной компании «Маяк» провели митинг. Срок сдачи их дома постоянно откладывается. Между тем, достроить надо всего один этаж...

Поздравляем

Уважаемые строители! Друзья, коллеги и партнеры! Поздравляем с Днем строителя. Желаем успехов и творческой энергии во всех ваших начинаниях.



ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 33

страхование

Специалисты отрасли обсуждают, какие виды страхования предусматривает закон для СРО, кроме страхования гражданской ответственности.



➔ СТРОЙКА БЕЗ РИСКА И ВРЕДА

Имущественный взнос РФ в государственную корпорацию «Олимпстрой» сокращен на 71,4 млрд рублей – до 170,8 млрд рублей, при этом не планируется выделение в 2009-2010 годах субсидий оргкомитету «Сочи-2014». Соответствующее постановление подписал премьер-министр РФ Владимир Путин.

В 2009 году ранее предполагавшийся имущественный взнос государства в размере 49,8 млрд рублей выделяться не будет. В 2010 году «Олимпстрой» будет профинансирован на 35,2 млрд рублей. Финансирование в 2011–2014 годах заложено в прежних объемах.

Премьер-министр России Владимир Путин своим распоряжением определил «Газпромбанк» единственным исполнителем по сопровождению госконтракта на строительство жилья для военных в поселке Осиновая Роща. Госзаказчику поручено не позднее 1 июля 2010 года заключить контракты с этим банком. Ранее ДСК «Блок» (входит в структуру ЛСР) стал победителем аукциона, проводимого Минобороны. Компания получила контракт стоимостью 11,4 млрд рублей на строительство 49 жилых домов для военных в Осиновой Роще. Этим же распоряжением Путин назначил Сбербанк единственным исполнителем по сопровождению второй сцены Мариинского театра в Санкт-Петербурге.

Градостроительный совет Петербурга одобрил эскизный проект застройки территории возле парка 300-летия Петербурга в Приморском районе. На этой территории будет центр водных видов спорта с гостиничным комплексом, центр единоборств mixt-fight, спортивный комплекс СКА с двумя ледовыми аренами, детский досугово-развлекательный центр, который готов уже на 85%, яхт-клуб.

SetiCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА:

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

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

Земельных участков (от 0,3 га) и инвестиционных проектов, имущественных комплексов, под строительство многоквартирного жилья (предпочтительны объекты с полным пакетом документов)

Лицензия Д 835080 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017856-1

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

строительная компания

АРТ СТРОЙ

(812) 227-64-72
+7 (921) 335-52-01
+7 (960) 272-83-86

- проектно-сметная документация
- земляные работы
- отделочные работы
- работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования
- специальные работы (электроосвещение, устройство охранной сигнализации и систем видеонаблюдения)
- работы по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений

195027, Санкт-Петербург, Магнитогорская ул., д. 30, оф. 514

www.skartstroy.ru
teplov@skartstroy.ru
julia@skartstroy.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810036921-012084-1 от 19.12.2005 ФАС и ЖХХ, лиц. № 2-2/00012 от 24.04.2009 № 052169

McQuay Air Conditioning

Кондиционеры McQuay создают здоровый климат с 1933 года

ООО «Системы климата. Кондиционеры»

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

Товар сертифицирован

192007, Санкт-Петербург, Тамбовская ул., 66
(812) 766-69-91, (812) 766-56-35

Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРА

Поздравляем с Днем строителя и приглашаем к деловому сотрудничеству при выполнении: топографических и кадастровых съемок, создании электронных планов, инженерно-геологических изысканий для загородного домостроения на территории Ленинградской области.

Лицензии 1. СЗГ-01135Г 2. СЗГ-01136К 3. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1

Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., 167, офис 9.

Тел. 8-81370-28-592, тел./факс 8-81370-90-564 archgeo@mail.ru

от редактора

АЛЕКСЕЙ ВИНОГРАДОВ

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Отрасль – это не только стройки и объекты, цифры и квадратные метры. Это прежде всего люди. Лица, мнения, настроения. Все, что придает строительству смысл. Жилье возводят люди – и людям же передают.

Этот номер подготовлен ко Дню строителя. Накануне праздника мы задали участникам рынка практически одинаковые вопросы. Хотели узнать – что хорошего произошло за этот год, с предыдущего Дня строителя, когда перспективы все еще казались радужными, а о скором приходе кризиса говорили только самые осведомленные. Мы также хотели узнать, что будет в ближайшие полгода.

В нашем опросе приняли участие многие. Их ответы, их лица – на страницах «Строительного Еженедельника». Большинство сошлось во мнении: кризис нас очистил. Убрал пену. Заставил наконец остановиться и подумать не о деньгах, а о жизни. О важных вещах – таких, как эффективность бизнеса. Или порядочность. О правилах игры.

Радует и то, что власть работает с нами. Для нас. Состоявшееся на этой неделе подписание рамочного соглашения со Сбербанком – еще одна мера господдержки строителям. Теперь государство будет не только покупать квадратные метры, но и выступать гарантом между финансовой сферой и строительной. А это немаловажно – вернуть доверие в отрасль.

Поэтому – с Днем строителя вас. Читайте «Строительный Еженедельник» – и до встречи на следующей неделе...



ситуация

ДМИТРИЙ КИРМАН

ШУШАРЫ «ПРОКАТИЛИ»

Город выкупит 100 однокомнатных квартир для ветеранов у компании «Дальпитерстрой».

Как сообщили в Комитете по строительству, такое решение принято по результатам выездной комиссии во главе с вице-губернатором Алексеем Сергеевым на объект. Высокая степень готовности и качество строительства, хорошая транспортная доступность и наличие близости от жилья необходимой социальной инфраструктуры – все это убедило чиновников принять предложение «Дальпитерстрой».

Напомним, что 24 августа этого года в Фонде имущества прошел конкурс на приобретение городом 1194 квартир на общую сумму около 2 млрд рублей. На аукцион было выставлено 24 лота разной величины и стоимости – от 5 до 300 квартир в каждом. По условиям конкурса квартиры должны были располагаться в домах со сроком сдачи не позднее I квартала будущего года. При этом из возможных участников конкурса город исключал объекты в отдаленных районах Петербурга: Кронштадте, Красном Селе, Горелово, Петродворце, Парголово, Колпино и Шушарах.

Приобрести Петербургу удалось только 1077 квартир. Из них 1040 квартир – у ООО «ГДСК» в домах на Народной улице и Ленинском проспекте, а пять квартир – у ООО «Ленстройтрест». Эти объекты ушли с торгов по стартовой цене в 47,3 тыс. рублей за квадратный метр. Еще 32 квартиры были выкуплены у ЗАО «47-й трест» с дисконтом в 5%. По 100 квартирам от компании «Дальпитерстрой» комиссия не приняла решения, поскольку их месторасположение в Шушарах не соответствовало условиям конкурса.

перспективы

В доле со Сбербанком

На прошлой неделе губернатор Валентина Матвиенко и президент, председатель правления Сбербанка России Герман Греф подписали соглашение между Санкт-Петербургом и Сбербанком России о сотрудничестве при кредитовании проектов жилищного строительства.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

Власти города выполнили очередное обещание по поддержке строительной отрасли. Губернатор назвала данный проект «антикризисным».

Сбербанк берет на себя обязательства кредитовать по низким ставкам конкретные проекты в сфере жилищного строительства. Речь идет не толь-



Герман Греф: «Кредиты будут способствовать увеличению спроса»



ко о строящихся объектах, но и о новых проектах. В свою очередь, Петербург будет приобретать в этих домах квартиры для городских жилищных программ, а также для обеспечения жильем ветеранов и блокадников.

По словам Матвиенко, город фактически будет выступать дольщиком в проектах, финансируемых Сбербанком. Это должно повысить доверие населения к строительным компаниям города.

Комитет по строительству будет контролировать работу застройщиков и соблюдение ими требований федерального закона о долевом строительстве по оформлению прав на земельный участок и разрешения на строительство. В соглашении определено, что обязательным условием кредитования является строгое соблюдение застройщиком (214-ФЗ). А это наличие прав на земельный участок (договор аренды или свидетельство о праве собственности), полученного в установленном порядке разрешения на строительство, опубликование или размещение проектной декларации.

Герман Греф подчеркнул, что кредиты строительным компаниям и стимулирование ипотечного кредитования будут способствовать увеличению спроса на жилье.

По его словам, Сбербанк не ставит ограничений ни по размеру, ни по количеству кредитов. При этом

в первую очередь будут финансироваться недорогие объекты, пользующиеся спросом. Сейчас портфель Сбербанка по уже вложенным в строительство средствам составляет 63 млрд рублей, а для проектного кредитования эта сумма может вырасти вдвое.

Принципы кредитования будут проработаны в ближайшее время, а в случае необходимости рассматривается возможность государственных гарантий. Кроме того, должен быть выработан механизм приобретения в госсобственность квартир застройщиков на ранней стадии строительства и определен способ обеспечения исполнения обязательств застройщиков.

МНЕНИЕ

Председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко:

– Проектное кредитование имеет отношение не только к локальным участкам, но и к проектам в целом. Многие компании в настоящее время располагают большими территориями, предназначенными для реализации масштабных проектов массовой жилищной застройки. Благодаря соглашению эти проекты будут запущены, и сегодня для города это самое главное. В условиях кризиса роль государства возрастает, и в данной ситуации мы выполняем функцию поддержки строительного комплекса. У нас самые оптимистичные ожидания от реализации данного соглашения. Город практически не тратит бюджетные средства и при этом дает дополнительную гарантию как покупателям, так и банкам. Те деньги, которые будут затрачены городом на приобретение квартир, несут имиджевую нагрузку. Петербург, запуская механизм проектного кредитования, демонстрирует потребителям обеспеченность проектов финансированием, предоставляет всем участникам процесса дополнительные гарантии и одновременно координирует усилия финансовых учреждений и строительной отрасли.

сделка

СЕВЕРНЫЕ КВАРТИРЫ СО СКИДКОЙ

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА, ДМИТРИЙ КИРМАН

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» изобретает новые схемы реализации квартир в новостройках. На этот раз борются с кризисом компании поможет дочерняя структура «Роснефти» – Всероссийский банк развития регионов.

На прошлой неделе строительный холдинг и банк официально объявили о начале работы программы «Комфортное жилье в Петербурге и Москве». Согласно этой программе ЛенСпецСМУ продаст 3400 квартир (около 230 тыс. кв. м) со скидкой 5%.

Компания привлекла к реализации новостроек в Петербурге и Москве филиальную сеть банка, которая расположена в самых перспективных нефтегазовых регионах России. Основными покупателями квартир станут клиенты банка и сотрудники «Роснефти». Вз-

мен банк будет получать проценты с каждой сделки. На вопрос о размере этих комиссионных Дмитрий Титов, президент ВБРР, отвечать не стал. По словам председателя совета директоров холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслава Заренкова, квартиры в новостройках холдинга стоят 67–80 тыс. рублей за квадратный метр; если к этому добавить скидку, расщотку на 5 лет и фиксированную рублевую стоимость, без привязки к доллару, то условия окажутся выгодными для многих людей.

Дмитрий Титов уточнил, что субсидированная ставка ипотечного кредита для сотрудников «Роснефти» составляет 10% годовых, людям с улицы таких условий пока никто не предлагает. Сделка выгодна обеим сторонам. Так, ЛенСпецСМУ обеспечит массовую реализацию жилья класса комфорт, а «Роснефть» получит квартиры по ценам ниже рыночных. Третьей заинтересованной стороной в проекте стала девелоперская компания DB Development. По словам ее генерального директора Дмитрия Гаркуши, сделка между компаниями носит нестандартный характер: «Мы привыкли, что банки и строители работают по

схеме фондирования, – в этой сделке мотивы и интересы другие». Вячеслав Заренков заявил, что в настоящее время холдинг ведет переговоры с еще двумя монополистами: Газпромом и РЖД. По его словам, «Газэнергопромбанк» заинтересован в ипотечном кредитовании своих клиентов на объектах холдинга. На вопрос об участии города в данной программе г-н Заренков сказал: «Это коммерческая сделка, город и государство не принимают в ней участия. Что касается помощи, то мы ждем, что город выкупит у нас социальные объекты, возведенные в наших комплексах».

КСТАТИ

В день презентации программы состоялось совещание под председательством вице-губернатора Романа Филимонова, где было принято решение согласовать ЛенСпецСМУ права собственности на два объекта незавершенного строительства. Речь идет

о школе и детском саде, возводимых в рамках жилого комплекса «Радуга» во Фрунзенском районе (участок, ограниченный Будапештской, Пловдивской улицами, Загребским бульваром и Малой Каштановой аллеей). Это масштабный проект квартальной застройки: в состав комплекса входят четыре

14-25-этажных жилых корпусов, физкультурно-оздоровительный центр с бассейном и вышеуказанные детский сад на 150 мест и школа на 475 учащихся. Общая площадь школы составит 47,2 тыс. кв. м, детского сада – 13,2 тыс. кв. м. В настоящее время готовность этих социальных объектов достигает 95%.

торги

Офисы вместо культуры

На прошлой неделе Фонд имущества Петербурга очень удачно продал ДК им. Цурюпы. Аукцион признан самым удачным за последний год.

Наталья Бурковская

Ажиотаж на торгах напоминал докризисные аукционы – первоначальная цена подскочила в три с лишним раза. Лот ушел с молотка за 121,6 млн рублей при начальной цене 38 млн рублей.

На лот претендовало 16 номеров, но активно в торгах участвовали лишь четыре. Победителем аукциона стало ООО «Светоч-СНГ», купившее здание по 960 USD за квадратный метр.

Лот представляет собой четырехэтажное здание общей площадью 4119 кв. м на набережной Обводного канала, 181. Площадь земельного участка – 2145 кв. м.

Участок относится к зоне общественно-деловой застройки с включением жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры. Однако, по словам Андрея Клименко, генерального директора «Светоч-СНГ» и единственного учредителя компании, здание не предназначено для жилья и гостиниц. Скорее всего, ДК отремонтируют и переоборудуют под офисный центр. Инвестор вложит в объект собственные и заемные средства.

Многие участники сошли с дистанции из-за серьезных обременений объекта. Напомним, что здание, построенное в 1912 году архитектором Николаем Дмитриевым, зарегистрировано в Списке выявленных объектов культурного наследия. Одновременно с договором купли-продажи новому



Самым настойчивым оказался 77-й номер - Андрей Клименко, генеральный директор и учредитель «Светоч-СНГ»

собственнику потребуются заключить охранный обязательство на здание.

По словам г-на Клименко, это первые торги, в которых участвует его компания. «Данное приобретение – это не способ сохранить собственные средства», – уверяет покупатель. По его словам, компания меняет профиль деятельности. До недавнего времени она занималась канцелярскими товарами, теперь ориентируется на строительное оборудование и материалы.

Выкупленный ДК «Светоч-СНГ» будет отремонтировать собственными силами. В дальнейшем компания планирует участвовать и в других торгах, причем не ограничиваясь коммерческой недвижимостью.

Эксперты компании Astera считают, что на реконструкцию здания потребуется до 1000 USD на квадратный метр. Точная сумма будет зависеть от перечня элементов здания, находящегося под охраной КГИОП и класса



будущего бизнес-центра. Специалисты говорят, что на этом месте может быть бизнес-центр класса не выше В+.

«Это первые с начала кризиса крупные торги со значительным превышением стартовой цены. В первом полугодии 2009 года востребованы были в основном объекты в сегменте до 10 миллионов рублей. Торги, которые прошли в июле, свидетельствуют о пусть небольшом, но оживлении рынка недвижимости», – комментирует итоги аукциона Владимир Жуковский, заместитель директора Фонда имущества по экономическим вопросам.

КОММЕНТАРИЙ

Игорь Горский, управляющий партнер АРИН:

– Такое количество участников было вызвано выгодным соотношением цены и привлекательности здания. Объект расположен в относительно неплохом месте. Территория вдоль Обводного канала рано или поздно будет развиваться как зона общественно-деловой застройки, а депрессивные предприятия постепенно уйдут из этого района. Поэтому первоначальная цена предложения была низкой для данного объекта. В ходе торгов, как правило, создается ажиотаж. К сожалению, не у всех участников торгов заранее есть представление концепции развития и расчета максимально допустимой стоимости приобретения. Известны случаи, когда объекты приобретались по запредельным ценам. Для данного объекта стоимость реконструкции составит не менее 1000 долларов за квадратный метр плюс проектирование и согласование. Если учесть, что бизнес-центр класса А «Грифон», находящийся в историческом центре города, «Рюрик» продал за 2800 долларов за квадратный метр, то навряд ли кто-то купит реконструированное здание ДК им. Цурюпы дороже. Поэтому возникает вопрос о доходности проекта.

анонс

АУКЦИОН НА ПЕРСПЕКТИВУ

Любовь Андреева

Фонд имущества Санкт-Петербурга определил лоты для открытого аукциона в рамках PROEstate-2009. По мнению генерального директора фонда Андрея Степаненко, все лоты подобраны с учетом покупательского спроса: аварийные здания с землей, участки под индивидуальное жилищное строительство.

В перечне семь лотов, пять из которых имеют стартовую цену от 1,623 млн до 30 млн рублей. Два объекта – пока без стартовой цены, она будет названа в ближайшее время. Первый из них – аварийное здание площадью 890 кв. м с земельным участком во Фрунзенском районе, на Боровой улице, 47, корп. 4, лит. А. Здание не является памятником и может быть снесено. На участке допустимы все виды общественно-деловой застройки. Второй объект – пять расселенных квартир, расположенных в одном подъезде жилого дома на 5-й Советской улице, 11-13. Здесь возможно размещение мини-гостиницы. Общая площадь квартир – около 600 кв. м. В настоящий момент проводится оценка рыночной стоимости лота. Впервые будет выставлен лот за пределами Петербур-

га – Дом культуры железнодорожников в Твери на улице Колодкиной, 6. Объект, принадлежащий ОАО «РЖД», продается на основании агентского договора, заключенного между Фондом имущества и РЖД. Трехэтажное здание площадью 2094 кв. м – выявленный объект культурного наследия (построено в 1924 году) в хорошем состоянии (текущий ремонт – с 2007 года). Здание продается с правом субаренды земельного участка, на котором оно расположено. Начальная цена лота – 12 047 800 рублей. Самый дорогой лот – разрушенное здание 1917 года постройки с участком в поселке Солнечное (Курортный район, Приморское шоссе, 385, лит. А). Здание площадью 398,8 кв. м можно будет снести. Площадь земельного участка – 1,4 тыс. кв. м. Стартовая цена – 30 млн рублей. Следующий лот – право аренды на 10 лет двухэтажного павильона в Таврическом саду. Объект расположен на Кирочной улице, 50, лит. Б. Павильон площадью 397,7 кв. м актуально использовать под ресторан или кафе, но победителю придется сохранить его габариты и архитектурно-художественное решение фасадов. Стартовая цена – 1,63 млн рублей (начальный размер годовой арендной платы).

Также участникам торгов будет предложено здание бывшего общежития на Канонерском острове (д. 23, лит. А) в Кировском районе. Его площадь – 1,47 тыс. кв. м, площадь земельного участка – 1,9 тыс. кв. м. В этой зоне разрешены все виды общественно-деловой застройки с включением жилых объектов. Здание находится в аварийном состоянии. Стартовая цена – 3,5 млн рублей. Последний лот – аварийный дом с участком в Приморском районе (Пролетарский проспект, 1, корп. 2, лит. А). Площадь здания, которое можно снести, составляет 428,4 кв. м. Земельный участок площадью 3479 кв. м может быть использован под строительство индивидуальных жилых домов. Стартовая цена – 5,5 млн рублей.

ЦИТАТА

Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: – Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate стал успешной торговой площадкой для Фонда имущества Санкт-Петербурга в 2008 году. На торгах было продано объекты на сумму 165 млн рублей при стартовой цене аукциона 120 млн рублей. PROEstate, несомненно, полезен фонду и городу, поскольку является местом встречи покупателей и продавцов недвижимости.

С Днем строителя!

Уважаемые транспортные строители! Коллеги!



День строителя – праздник для нас особо значимый. В этом году отмечается 55-летие отрасли транспортного строительства, знаменательная веха на нашем историческом пути.

В этот день все мы особенно остро ощущаем причастность к великому, благородному и почетному делу – созиданию. Во все времена, во все эпохи труд строителя был ценен и востребован. Строители дают людям кров, оставляют в наследство поколениям прекрасные памятники и храмы. Нам, строителям XXI века, выпала трудная и благородная обязанность – продолжить эстафету созидания.

Транспортные строители обеспечивают свободу передвижения, наш труд связан с преодолением пространства и времени – мы создаем пути сообщения, возводим здания и сооружения, которые способствуют улучшению жизненных условий. В условиях экономического кризиса, когда темпы развития отрасли притормозились, а конкуренция внутри рынка строительных услуг резко возросла, от всех нас требуются недюжинные терпение и стойкость, чтобы побороть объективные трудности и остаться верными нашему профессиональному долгу.

Сегодня свой профессиональный праздник мы встречаем в работе – и это отрадно. Уверены, что и впредь возможности транспортных строителей будут востребованы.

Сердечно поздравляем всех транспортных строителей, ветеранов отрасли с профессиональным праздником – Днем строителя и 55-летием отрасли!

Благодарим всех партнеров и коллег за верность профессии, за ответственный подход к порученному делу, за самоотдачу при выполнении своего долга. Желаем крепкого здоровья, стойкости, веры в завтрашний день и энергии для будущих свершений!

Михаил Михайлович Леонтьев, первый заместитель генерального директора ЗАО «Инжтрансстрой»



персона

Александр Вахмистров: Строитель отношений

Александр Вахмистров – фигура для Петербурга знаковая. В канун Дня строителя мы не могли не посетить его. И еще раз убедились: все-таки он остается строителем и по сей день...

Фото: Владимир Тилес



Беседовал Алексей Виноградов

– Александр Иванович, когда начался кризис, вы были в должности вице-губернатора, курирующего строительную отрасль. Первые антикризисные меры принимались и разрабатывались при вашем непосредственном участии. Сейчас есть возможность поглядеть на процесс со стороны. Все ли идет так, как вы планировали?

– Я и сейчас отчасти занимаюсь вопросами строительства, но уже с точки зрения контроля исполнения решений правительства. Могу сказать: власть постоянно держит руку на пульсе по всем отраслям. С самого начала мы видели сложность ситуации, понимали, что на строителях кризис отразится в первую очередь. Это вполне естественно – пострадала финансовая сфера, перестала работать ипотека, сократился приток покупателей, остановилось проектное финансирование – в результате строители потеряли оборотные средства. Проблема недостроенных домов возникла именно из-за этого – приток финансов резко прекратился, а застройщику в любом случае нужны оборотные деньги для продолжения строительства.

Поэтому мы начали объезды строек, совещания, встречи с застройщиками. Цель была одна – существующие еще финансовые ресурсы направить на достройку объектов. Нам удалось очень много сдать в эксплуатацию в прошлом году – 3,2 миллиона квадратных метров. Думаю, что к таким показателям город еще не скоро приблизится... Но это была цель не поставить рекорд, а завершить как можно больше домов, отдать их в эксплуатацию, потому что мы реально опасаемся – и сегодня тоже – возможных банкротств застройщиков.

Для нас главной задачей является социальная стабильность и в городе, и в строительном секторе. Наша задача – чтобы жилые дома к моменту банкротства были либо введены в эксплуатацию, либо переданы с согласия застройщика вновь образованному ТСЖ. Также один из вариантов – на условиях конкурса забрать жилье в городскую казну и достраивать за счет бюджета. Приведу пример – компания «Строймонтаж». В ней, возможно, начнется процедура банкротства, но им надо выразить благодарность за то, что они с пониманием отнеслись ко всем нашим призывам. В этом году они еще до технического дефолта успели сдать все дома. И никакой социальной напряженности это не вызвало. Очень важно, чтобы напряженности не было и впредь, потому что любое банкротство компании с жильем дольщиками может привести к эффекту домино.

– Какие меры предпринимают городские власти сейчас для помощи строительной отрасли?

– Разрабатывается второй пакет антикризисных мер – это конкурсы на приобретение жилья для городских нужд с оплатой в 2010–2011 году. Схема такова: в бюджет города закладываются гарантии для приобретения квартир, застройщик под эти гарантии берет кредит в банке, осуществляет строительство и обеспечивает передачу квартир. Наряду с выдачей такой гарантии застройщику выдается разрешение осуществлять продажу квартир на рынке. При этом объемы гарантий уменьшаются. Допустим, мы можем гарантировать застройщику покупку тысячи квартир, закладываем эти гарантии в бюджет. Разрешаем брать под это кредит в банке и начинать строительство дома. Он

начинает продавать квартиры на рынке, уведомляя нас о количестве проданных квартир. Объем наших гарантий, таким образом, уменьшается.

Более утрированно: если рынок встанет совсем и навсегда, город получит свою тысячу квартир, оплатив за счет гарантий, в 2011 году. Если рынок будет развиваться активно, город не получит ни одной квартиры, но и не потратит ни одной копейки из бюджета. Все квартиры будут проданы на рынке, а это тоже решение жилищного вопроса.

Реализация таких антикризисных мер – вопрос самого ближайшего будущего. Они позволят активизировать рынок жилья.

Любое строительство, и особенно жилищное, очень важно, потому что это индикатор развития города. Не случайно столько лет существует девиз: «Если город строится, значит, город живет». При формировании бюджета на 2010–2012 годы губернатором поставлена задача найти все-таки способы не сильно уменьшать инвестиционную программу. Безусловно, у нас приоритетом является выполнение социальных обязательств перед населением. Но и без развития городу не обойтись.

– Александр Иванович, есть стройки, которые курируете непосредственно вы?

– Исторически – да, так сложилось. Я пока продолжаю курировать комплекс защитных сооружений, Мариинский театр. В целом вопросы, связанные с жилищным строительством. Ну, и метро пока за мной остается. У нас нет четкого разделения с Романом Филимоновым, мы находимся с ним в полном взаимодействии. В каких-то вопросах я ему помогаю, какие-то вопросы он решает самостоятельно. В ко-

Строителям
хочется
пожелать
работы.
Будет работа – будет
заказ



нечном счете, конечно, все это должно перейти к Роману Евгеньевичу.

– По Мариинке есть уверенность, что новый проект будет реализован?

– Да, безусловно. Состоялся конкурс на внешнюю оболочку театра, внешнюю одежду, которую можно надеть на прошедший экспертизу «скелет». Я хотел бы отметить, что ни губернатор Валентина Матвиенко, ни я никогда не вмешивались в работу архитекторов с точки зрения своих вкусов. Конкурс состоялся, был принят проект, предложенный архитекторами из Канады. Так что вопрос закрыт. Ну и потом, архитектура – она вспоминается потом, по прошествии многих и многих лет... знаете, все эти классические примеры, когда современникам не нравилось то или иное архитектурное творение, а потом оно входило в классику архитектурного наследия через несколько десятилетий.

– Александр Иванович, День строителя считаете по-прежнему своим днем?

– Ну а как же? Конечно! (Смеется.) Я не знаю, есть ли какой-то праздник административного работника, но даже если бы он был... Все же строительству я отдал всю жизнь. Сегодня я, возможно, занимаюсь не строительством как таковым, а строительством взаимоотношений органов власти с бизнесом, с жителями нашего города. Вопросы административной реформы, уточнение регламентов взаимодействия органов власти, прозрачность процедур, доступность – тут много, в общем, таких вещей, которые можно тоже назвать строительством. Строительством отношений. Это, наверное, более сложная задача, потому что здесь – конструкцию не ощущаешь. Здесь создаются новые правила, но они выполняются не в металле и железобетоне, а на уровне взаимоотношений. В общем, мне моя работа нравится.

– Что бы вы могли пожелать нашим строителям? Чего им не хватает, куда нужно развиваться?

– Строителям, наверное, хочется пожелать работы. Будет работа – будет заказ. Хочется еще пожелать, чтобы этот кризис оказал влияние и на психологию самих строителей. Сегодня для этого есть время, есть возможность. Когда рынок очень бурно рос, в строительство пришли молодые менеджеры, может быть, не уделяющие достаточно внимания строительной науке, технике, технологиям. Наверное, это хорошие финансисты, хорошие менеджеры, они порождали хорошие идеи или впитывали их. Но положить руку на сердце могу сказать: на растущем рынке не было эффективных, продуманных проектов. Я говорю сейчас не об архитектуре, я говорю о конструктивных решениях. Кризис, как хороший санитар, должен освежить рынок. Ну, и дать толчок новому развитию.

А еще я хотел бы пожелать – просто подумать. Потому что многие еще рассчитывают, что скоро все будет по-старому. По-старому – не будет. Это кризис не в Петербурге и не в России, это кризис глобальный. И выживут те, кто своевременно сократит свои расходы и создаст новый продукт.

Хочется в заключение поздравить строителей с наступающим праздником. Это действительно наш день, и какой бы кризис ни был, мы обязательно этот праздник встретим. Ведь это повод еще раз собраться вместе, посмотреть друг на друга, – а нас много, строительное сообщество довольно большое, только при непосредственном строительстве работает около 200 тысяч человек петербуржцев, не говоря уже о иногородней рабочей силе. Но даже если взять эти 200 тысяч человек – пусть они в этот день с удовольствием поднимут бокалы, пожелают друг другу здоровья, счастья, успехов в труде и личной жизни. А я к этому присоединюсь – обеими руками!

дежурный по ситуации

Миллион к празднику

В ПРЕДВЕРИИ ДНЯ СТРОИТЕЛЯ В ГОРОДЕ ПРОИЗОШЛО НЕСКОЛЬКО ВАЖНЫХ СОБЫТИЙ, КОТОРЫЕ ПОВЛИЯЮТ НА ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАЗВИТИЕ ОТРАСЛИ.

Любовь Андреева

«Строительный Еженедельник» попросил прокомментировать некоторые из них вице-губернатора Санкт-Петербурга Романа Филимонова:

– Город подписал соглашение со Сбербанком о сотрудничестве в сфере строительства. Что это значит для нашей отрасли?

– С приходом кризиса строители столкнулись с дефицитом финансовых ресурсов. Современная ситуация такова, что строительные компании не запускают новые проекты, так как опасаются, что не смогут получить финансовых ресурсов; банки, в свою очередь, не понимают, с какими компаниями можно работать, а потребитель – в каком строящемся доме покупать квартиры. Выходом из этой непростой экономической ситуации застройщики считают проектное кредитование.

Задача города была связать эти стороны и создать эффективный механизм взаимодействия. Выгоду от этого сотрудничества получают все стороны. Для строителей это будет доступ к кредитной линии. Город сможет закупать квартиры у застройщиков, получивших заем, а значит, имеющих финансовые возможности завершить строительство. Банк будет сотрудничать с компаниями, работающими в рамках закона о долевом строительстве. Требование к строителям – работать по 214-ФЗ – выполнимое и разумное. Ситуацию с исполнением данного закона не сравнить с прошлым годом. Количество компаний, работающих по 214-ФЗ, увеличивается с каждым днем. Подписание рамочного соглашения со Сбербанком России – это только первый шаг. На сегодня есть договоренность о подключении к этой работе других крупных банков.

– Каковы перспективы развития крупных инвестиционных проектов



в Петербурге? На каких из них ведутся работы, на каких они приостановлены? В какую сторону смещены акценты при осуществлении этих проектов – будут ли в первую очередь реализованы транспортные, либо жилищные, либо инфраструктурные проекты?

– Все строящиеся проекты будут завершены. Для их выполнения есть необходимые ресурсы. Жилищное строительство практически не отстает от темпов прошлого года. Сейчас на стадии оформления для ввода в эксплуатацию находится примерно 1 миллион квадратных метров. Можно сказать, что у строителей стало традицией выходить на этот рубеж перед профессиональным праздником.

Активно строится торгово-развлекательный комплекс у Московского вокзала, несмотря на то что дискуссий вокруг этого проекта было много и осуществить их было нелегко. Крупные инфраструктурные проекты – ЗСД, Морской пассажирский терминал, развитие метро – тоже реализовываются.

Тезис о том, что жилье должно сопровождаться развитием инфраструктуры, не сегодня появился. Одно направление делает перспективным и инвестиционно привлекательным другое, и наоборот. В настоящее время нет резких смещений в ту или иную сторону. Думаю, что в будущем будет так же.

– До отмены лицензирования осталось меньше полугода. Перейдет ли отрасль на новый режим работы «плавно и спокойно»? Или есть опасения, что будет сбой?

– «Плавно и спокойно» перейти на новый режим возможно. В доказательство этого строительное сообщество провело грандиозную работу. В городе уже зарегистрированы несколько саморегулируемых организаций, которые выдают допуски на работы. На днях губернатор одобрила создание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций при правительстве Санкт-Петербурга. Он создается для координации СРО, и, конечно, главная цель – чтобы их деятельность была добросовестной.

объект

ЯМА БЕЗ ПРОБЛЕМ

Михаил Журавлев

Строительство «без проблем» увидела губернатор Валентина Матвиенко на месте «ямы» у Московского вокзала.

Выездное совещание губернатора было посвящено реализации проекта торгово-развлекательного комплекса на Лиговском проспекте, на месте «ямы», известной многим петербуржцам со времен проекта РАО ВСМ.

Напомним, что общая площадь возводимого комплекса – около 193 тыс. кв. м. Сегодня строительная готовность проекта не превышает 30%. Выполнены работы по сохранению окружающей застройки (губернатор высоко их оценила), полностью готовы фундаменты и подземная часть комплекса, на 85% возведен каркас монолитного корпуса. Сейчас производится монтаж внутренних инженерных систем, готовится монтаж фасада и внутренней отделки, выполняется присоединение к наружным инженерным сетям, так как соответствующие договоры на энергоснабжение уже заключены. Приблизительно через месяц-полтора предполагается завершить бетонные работы. В целом строительство комплекса идет по графику, полностью его предполагается завершить и ввести комплекс в эксплуатацию в октябре 2010 года.

Особых проблем в ходе строительства губернатор не обнаружила. «Как же так, разве бывает строительство без проблем?» – даже удивилась она. Вероятно, не последнюю роль в этом сыграла кредитная линия на сумму 338 млн USD, открытая Сбербанком РФ на 7 лет. Губернатору продемонстрировали эскизы фасада будущего комплекса, концепция которого в настоящее время проходит окончательную проработку.

Напомним, что в торговом комплексе разместятся около 240 магазинов, кафе, бары и рестораны, многозальный кинотеатр, фитнес-центр с бассейном. Проект реализуется на основании инвестиционного контракта, который был заключен ФГУП «ФТ-Центр» с победителем конкурса – ООО «Строительная компания Бриз».



Цитата



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Очень важно, чтобы фасад здания вписывался в облик исторического центра города, чтобы он не вызывал отрицательных эмоций горожан, и внешний вид, и отделочные материалы должны быть достойными.

мнения

Информация из первых рук

ОБЪЕКТИВНАЯ И ОПЕРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ВАЖНА ДЛЯ БИЗНЕСА ВСЕГДА, И ОСОБЕННО – ВО ВРЕМЕНА КРИЗИСОВ И СЕРЬЕЗНЫХ ПЕРЕМЕН. В ЭТОМ УВЕРЕНЫ ПОСТОЯННЫЕ ЧИТАТЕЛИ И ПОДПИСЧИКИ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК».

МНЕНИЕ

Владимир Николаев, заместитель генерального директора ГК «Бюллетень недвижимости»:

– Уже стало доброй традицией, что профессионалы строительного рынка по понедельникам читают «Строительный Еженедельник». Наша компания многие годы является подписчиком этой газеты – издания, которое оперативно и профессионально реагирует на самые острые проблемы инвестиционно-строительного комплекса. Актуальность, компетентность и достоверность подаваемой в «Строительном Еженедельнике» информации – три кита, поддерживающие доверие постоянных чита-

телей. Это доверие читателей-бизнесменов и простых горожан к экспертному мнению стало первопричиной успешного сотрудничества между нашей компанией и газетой в рамках многих проектов, в частности «Гражданского жилищного форума».

МНЕНИЕ

Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg:

– Преимуществом газеты «Строительный Еженедельник», безусловно, является то, что она специализируется именно на тематике строительного рынка. Также особенно по-

лезно в повседневной работе то, что в ней размещаются нормативные документы, которые трудно найти в других источниках. Газета является официальным публикатором строительного комплекса Санкт-Петербурга, всегда держит руку на пульсе новых инвестиционных проектов и тенденций рынка, славится объективной, корректной и оперативной подачей информации.

МНЕНИЕ

Кирилл Иванов, директор Ассоциации дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга:

– Для меня «Строительный Еженедельник» – основное

отраслевое СМИ. Вряд ли могу назвать издание, которое столь непредвзято и профессионально освещало жизнь отрасли. Наши предприятия работают на глазах у горожан, результаты их труда можно потрогать руками, а открытие нового моста или дороги – достаточно важное городское событие, которое всегда находит отклик в «Строительном Еженедельнике». Иной раз сам удивляешься журналистской хватке, сам узнаешь что-то новое, и всегда материал подан корректно, профессионально, непредвзято. Газета дает независимую оценку, оставляя выводы самому читателю. Именно такой подход в первую очередь формирует особое

доверие и желание сотрудничества.

МНЕНИЕ

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

– Сегодня всем участникам строительного рынка чрезвычайно важно оперативно следить за изменениями в политике и действиях городского правительства и законодателей, получать полную и достоверную информацию о рынке, проектах и инициативах крупных компаний, мнениях экспертов. Именно такую возможность дает сегодня свои подписчикам «Строительный Еженедельник», который за долгие годы работы

доказал, что эта газета является надежным средством массовой информации, которое можно и нужно использовать в работе компании для планирования деятельности, анализа конкурентов и оценки перспектив развития рынка.

МНЕНИЕ

Светлана Беляева, директор по маркетингу ООО «СЗНК-Бетон»:

– «Строительный Еженедельник» отличается от некоторых других деловых СМИ Санкт-Петербурга взвешенным подходом к освещению событий в отрасли. Издание охватывает максимально широкий круг тем, не упуская из виду ни одного значимого события на рынке и подробно их анализируя. Отдельно нужно отметить эффективное сотрудничество газеты с Администрацией Санкт-Петербурга, что позволяет бизнесу получать представление о проводимой политике и занимаемой позиции городских властей по проблемам строительной отрасли.



персона

Вячеслав Семенов: Новая модель. Реалистичная

Приход во власть Вячеслава Семенова совпал с самым разгаром экономического кризиса.

Беседовал Алексей Виноградов

О том, что происходит сегодня в отрасли, председатель Комитета по строительству рассказывает «Строительному Еженедельнику».

– Вячеслав Васильевич, как вы сегодня оцениваете строительную отрасль Петербурга?

– Отрасль упала по сравнению с докризисными объемами примерно наполовину. Однако, учитывая то, что до кризиса отрасль была на достаточно высоком уровне, такие объемы вполне приемлемы. В Европе есть рынки, где активность сегодня намного уступает нашей. Например, в Берлине в последнее несколько лет годовые цифры сдачи жилой и коммерческой недвижимости составляют порядка 200 тысяч квадратных метров. Нам такие низкие объемы не грозят. У нас рынок обладает глобальными преимуществами: он находится в стадии формирования, поэтому качественной современной недвижимости нам нужно много.

До кризиса у нас произошла только первая фаза насыщения на рынке коммерческой, складской, торговой недвижимости. Это первый этап развития, за ним следует появление новых форматов и конкуренция между ними. Например, как только пропускная способность транспортной инфраструктуры будет увеличена, потребуются и логистическая инфраструктура иного уровня.

Остальные сегменты недвижимости – офисная, жилая, загородная, а также социальная инфраструктура – у нас практически не сформированы и не конкурентны. В условиях кризиса, конечно, локальное падение активности есть. Думаю, справиться с локальным падением рынка нам придется в интервале 5-10 лет.

– Каковы сегодня объемы рынка жилой недвижимости?

– В целом объемы рынка жилья сегодня соответствуют примерно 2000–2003 годам. Падение практически остановилось. Цены на жилье, на мой взгляд, тоже нащупали дно. Спрос сегодня активен: в июле он остался на весеннем уровне.

– Отслеживаете ли вы состояние дел у строительных компаний? Выявляете тех, кто находится в предбанкротном состоянии?

– Да, ситуацию мы мониторим в постоянном режиме. Я бы не хотел называть конкретные компании, поскольку у нас нет оснований говорить о том, что у них сейчас катастрофические проблемы.

Сегодня строительный бизнес не может скрыть свои сложности. Я лично с первыми лицами объезжаю стройки не реже двух раз в неделю. Если мы видим какие-то проблемы, то совместными усилиями разрабатываем механизмы их решения. Пока еще ни одной ситуации с пропавшими руководителями компании или брошенной стройкой, нет. Так, мы поработали с компанией ЛЭК. Результатом этой работы является то, что на тех стройках, где все в порядке с документацией, работы возобновлены. До конца года ЛЭК планирует сдать в эксплуатацию порядка девяти объектов.

Не все проблемы строительных компаний – результат их работы на рын-

ке. Есть, например, оплаченные ими договора на подключение к энергоресурсам, которые не выполняются монополистами.

Другая проблема – сложности застройщиков с выполнением кредитных обязательств, взятых на себя в период роста. Тогда они брали кредитные средства, которые направлялись на производство, формирование земельного банка, развитие производственной базы предприятия. Эти средства в том числе шли и в бюджет города. Именно поэтому сегодня реабилитация строительного рынка необходима и застройщикам, исходя из их экономической ситуации, и городу, поскольку количество ликвидного предложения постепенно уменьшается. По разным оценкам аналитиков, осенью или зимой спрос превысит предложение. В результате возможен рост цен. Мы с вами уже прошли подобные периоды и понимаем, что скачки цен не нужны ни покупателям, ни самим строителям, потому что они не позволяют нормально планировать свою деятельность. Строительный бизнес – это тот вид бизнеса, где деятельность нужно планировать как минимум на 5 лет.

– Прокомментируйте, пожалуйста, соглашение, заключенное между администрацией города и Сбербанком.

– Данное соглашение – идея администрации города. Во время кризиса роль государства растет, а по мере того, как кризис уходит, рыночные механизмы начинают замещать административные. Сегодня рыночные механизмы неэффективны, поскольку они разбалансированы, поэтому – если у строительной отрасли нет денег, то государство должно их найти.

Санкт-Петербург – это единственный город, где подписано такое соглашение. Еще как минимум три банка готовы подписать аналогичный документ: ВТБ, банк «Санкт-Петербург» и Ганзакомбанк. Кроме того, мы отправили в Ассоциацию банков Санкт-Петербурга предложение поддержать инициативу. Надеемся заключить подобное соглашение и с другими.

Финансирование застройщик будет получать под новые проекты. Нас интересуют именно они. Без новых проектов отрасль не выживет.

– Как сегодня идет процесс перевода деятельности строительных компаний на 214-ФЗ?

– Сегодня у нас зарегистрировано более 2 тысяч договоров со строительными компаниями по переводу их деятельности на 214-ФЗ. Около 10 тысяч договоров сданы в правительство и ждут своей очереди на регистрацию. Общее возможное количество таких договоров по Петербургу составляет 50 тысяч документов. Так что сегодня у нас уже есть 20 процентов от общего количества. Кроме того, сегодня мы имеем графики по переходу на 214-ФЗ со строительными компаниями города.

Когда мы начинали эту работу в марте месяце, исходя из технологических особенностей реализации этого процесса, планировали закончить процедуру через год. Я считаю, что это реальная задача, и думаю, что к новому году половина рынка будет работать в соответствии с 214-ФЗ.

– Как вы оцениваете процесс перехода строительной отрасли на саморегулирование?

– Никаких проблем в Санкт-Петербурге с переходом строительной отрасли на саморегулирование я не вижу. У нас СРО возникли на базе старых строительных союзов. Их авторитет и опыт, а также поддержка со стороны крупных игроков отрасли сомнений не вызывает. Они в состоянии перехватить вопросы регулирования взаимоотношений в отрасли после 1 января 2009 года.

Скачки цен

не нужны ни

покупателям,

ни самим

строителям



– Вячеслав Васильевич, насколько удовлетворяет вас работа во власти? Насколько эта работа специфична? Что изменилось в графике?

– Я много работаю: по 12 часов в день. В отпуск не собираюсь, пока не сдадим к 1 сентября все социально значимые объекты – детские сады и школы. Конечно, чувствую некоторую усталость, но и удовлетворение от того, что на новом поприще у меня много работы. Не думаю, что в бизнесе сейчас работы столько же.

Я пришел в органы государственной власти со своей сложившейся системой ценностей, и сейчас, разобравшись в том, как работает административно-государственная система, я понимаю, что мой опыт и профессиональные познания применимы в государственной власти. Я вижу, что сегодня по-прежнему существуют проблемы во взаимопонимании бизнеса и властных структур. С одной стороны, бизнес не всегда понимает, например, как работает система бюджета и какие обязательства существуют у административно-государственной системы. Чиновники, в свою очередь, не всегда знают, как функционирует сфера частного бизнеса.

– Пытаетесь ли вы устранить это непонимание между строительным бизнесом и властью?

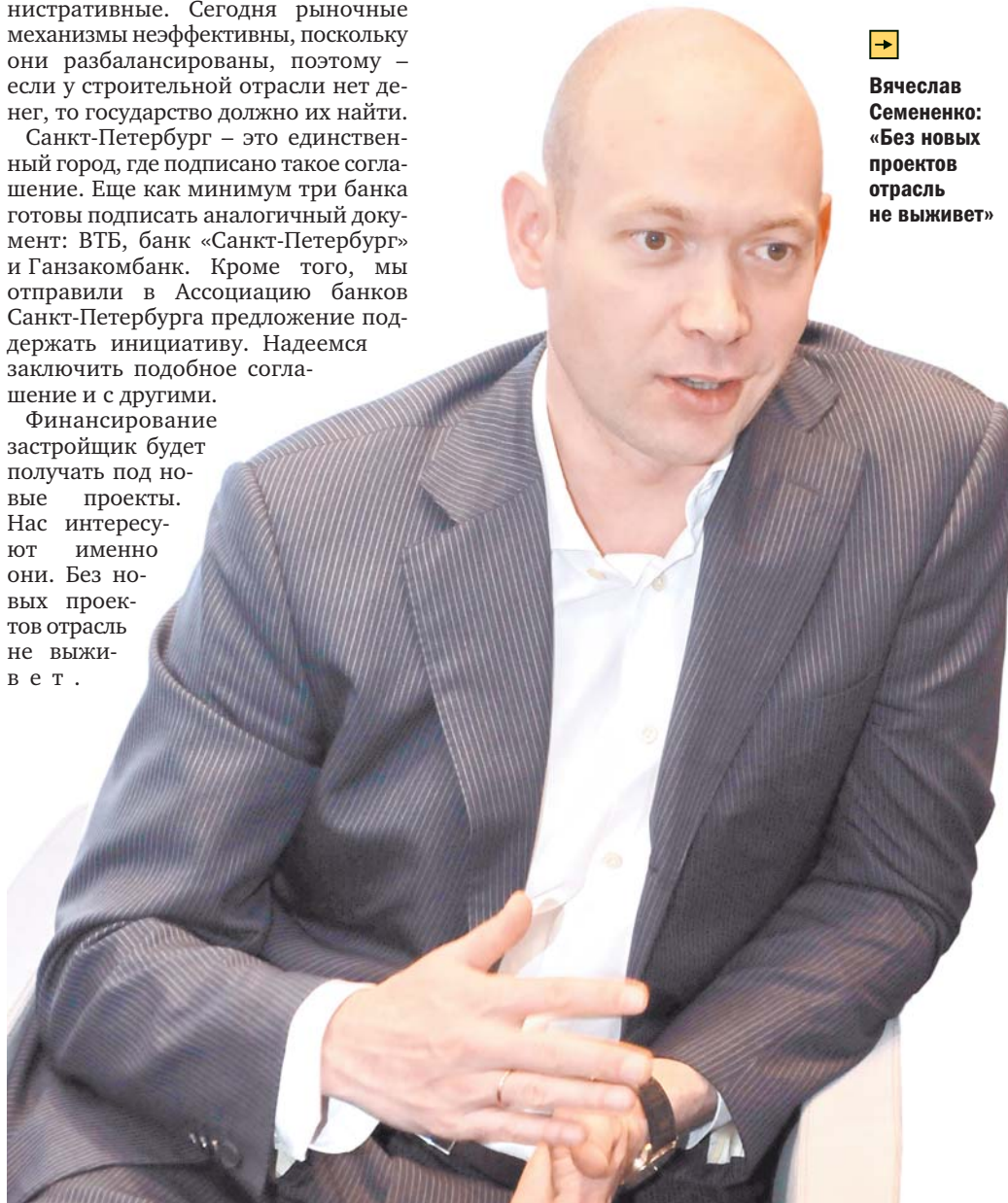
– Безусловно. Я считаю, что устранение этого непонимания – одна из задач тех людей, которые пришли в государственную власть из бизнеса. Чем больше я работаю, тем сильнее становлюсь сторонником государственно-частной модели для развития строительной отрасли в России. Отмечу, что соглашение со Сбербанком о проектом финансировании – это как раз пример частно-государственного партнерства. Но этого мало. Докризисная модель организации строительной отрасли – возведение жилья преимущественно за счет частных компаний – практически не решало проблему его доступности населению. Может быть, необходимо разделить общество на тех, у кого есть доход и возможность приобрести в собственность жилье у частного застройщика, и тех, у кого такой возможности нет. Последние будут составлять глобальный рынок, который сможет решить свои жилищные проблемы посредством социального найма. Еще раз повторяю, я уверен, что мой опыт может быть задействован не только в развитии отрасли и ее регулировании со стороны государства, но и в поиске эффективных инструментов взаимодействия между всеми участниками рынка и государства, для того чтобы найти оптимальные технологии ее дальнейшего развития.

– Вы уже сегодня ищете модель эффективного развития отрасли?

– Я думаю об этом, но пока с утра до вечера занимаюсь решением производственных задач. Хотя сегодня уже понимаю, что надо находить время и начинать мыслить о перспективах.

– Вячеслав Васильевич, впереди профессиональный праздник строительной отрасли. Есть пожелания петербургским строителям в этот день?

– Мое основное пожелание – сохранить потенциал развития компаний и обеспечить рост технологического и профессионального потенциала внутри бизнеса. Строительной отрасли сегодня важно найти точку опоры. Для одних решением этого вопроса будет специализация на одном из направлений бизнеса, для других – диверсификация. И еще один важный момент: строители должны научиться жить в условиях кризиса, потому что никто из нас сегодня не может сказать определенно, когда он закончится. А это значит, что планировать свою деятельность на 2010–2011 годы необходимо исходя не из докризисных времен, а из сегодняшнего момента. Может быть, это не оптимистично, но реалистично.



Вячеслав Семенов: «Без новых проектов отрасль не выживет»

АЛЕКСАНДР ОРТ, НАЧАЛЬНИК СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

1 – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Служба в этом году выдала более 800 заключений государственной экспертизы, около 200 разрешений на ввод в эксплуатацию. Если судить по этим данным, сравнивать их с прошлогодними, наблюдается снижение объемов, но незначительное.

2 – Какие позитивные события произошли за последний год?

– Безусловно, главным позитивным событием года стали результаты ввода в эксплуатацию. По данным Службы, на 27 июля было выдано 198 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию: 44 из них – жилые многоквартирные дома, все остальные – это объекты промышленного или социального назначения. В этом году были построены и сданы в эксплуатацию такие крупные объекты, как операционный корпус федерального центра сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алма-

зова, первая очередь завода «Ниссан», 4-й и 5-й причалы морского пассажирского терминала на Васильевском острове.

Что касается непосредственно Службы, то в этом году нами была проведена большая работа по усовершенствованию работы подразделений ведомства: приняты регламенты работы. Это способствовало снижению количества отрицательных заключений госэкспертизы на 5 процентов по сравнению с прошлым годом. Конкретизирована процедура проведения итоговых проверок и выдачи заключений госстройнадзора. Регламенты позволили снять значительную часть вопросов, возникающих при согласовании исполнительной документации. В январе начало свою деятельность подведомственное Службе государственное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения», которое восполнило недостающую составляющую в процессе осуществления надзора – лабораторные исследования и мониторинг. Это значимое для нас событие, потому что появилось больше возможностей для

оперативного реагирования на строительной площадке.

3

– Как работает Служба на падающем рынке?

– В штатном режиме.

4

– Строители в нынешних условиях стали более законопослушны?

– Если говорить о нарушениях законодательства в области строительства, их стало меньше. Я думаю, повлияло не только уменьшение объектов. Изменилось отношение застройщиков к Закону. В этом году вышли в свет законы Санкт-Петербурга о границах зон охраны объектов и о правилах землепользования и застройки, которые определили развитие строительной отрасли на годы вперед. Служба приложила все усилия для успешной реализации этих законов.

5

– Что планируется на ближайший полгод?

– Служить городу, служить горожанам, стоять на защите закона!

6

– Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Создание института саморегулируемых организаций вызвано прежде всего необходимостью повышения качества строительных работ. СРО будет определять общие критерии, которым должен соответствовать участник строительной деятельности. При этом наиболее важные из этих критериев закреплены непосредственно в Градостроительном кодексе РФ. Остальные требования устанавливаются и контролируются каждой конкретной организацией и считаются обязательными для выполнения всеми ее членами. Среди условий членства в организации могут быть прозрачность бухгалтерии, безупречность финансовой истории и прочее. Надеюсь, что саморегулируемые организации не допустят в свои ряды фирм-«однодневок»: без штата сотрудников, без производственной базы и оборудования, без норматив-

ной документации. Строительное сообщество, каждый член которого знает другого, обмануть невозможно. Поэтому в идеале, конечно, строительный рынок должен стать прозрачнее.

7

– Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственникам строительным?

– Не хватает долгосрочного прогнозирования ситуации на рынке. Многие рассчитывают на сиюминутную

выгоду, вместо того чтобы опираться на спланированный стабильный доход. Не хватает упорства в достижении качественных показателей. Если бы застройщик руководствовался прежде всего интересами своих покупателей, качество строительства резко бы возросло.



спорт

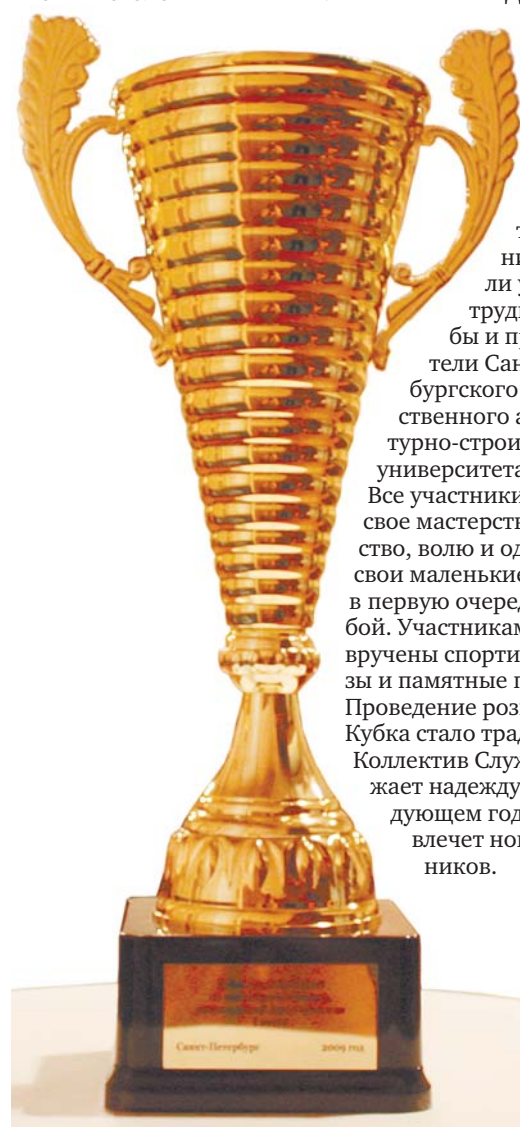
КУБОК ГОССТРОЙНАДЗОРА

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга встретила профессиональный праздник – День строителя – за теннисным столом.

В спортивном зале Фонда развития настольного тенниса Санкт-Петербурга состоялся розыгрыш Кубка Службы по настольному теннису, посвященный

Дню строителя. Это второй теннисный турнир. На этот раз он был открытым. В турнире приняли участие сотрудники Службы и преподаватели Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета.

Все участники проявили свое мастерство, упорство, волю и одержали свои маленькие победы, в первую очередь над собой. Участникам турнира вручены спортивные призы и памятные подарки. Проведение розыгрыша Кубка стало традицией. Коллектив Службы выражает надежду, что в следующем году он привлечет новых участников.



Указом Президента РФ Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, награжден орденом Почета.

Орден Почета вручают гражданам РФ за высокие достижения в государственной, производственной, научно-исследовательской, социально-культурной, общественной и благотворительной деятельности, позволившей существенным образом улучшить условия жизни людей, за заслуги в подготовке высококвалифицированных кадров, воспитании подрастающего поколения, поддержании законности и правопорядка.

Редакция «Строительного Еженедельника» поздравляет Александра Ивановича с почетной и, что особенно важно, заслуженной наградой!
Желаем Вам дальнейших успехов.

МАКСИМ СОКОЛОВ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО ИНВЕСТИЦИЯМ И СТРАТЕГИЧЕСКИМ ПРОЕКТАМ

1

– Как сегодня в целом можно охарактеризовать ситуацию в строительной отрасли?

– В целом – как кризисную.

2

– Какие позитивные события произошли за последний год?

– Позитивным явлением на рынке можно считать то, что процесс реализации как проектов жилой, так и части проектов коммерческой

застройки продолжается. Сохранились основные игроки рынка – то есть те компании, которые лидировали на нем до кризиса. Большинство из них хоть и испытывают трудности, но достаточно успешно с ними справляются.

3

– Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?

– Отрасли помогает выжить сотрудничество. Очень заметную роль в этом играет работа саморегулируемой организации «Объединение строителей Санкт-Петербурга», которая объединяет в себе все ведущие строительные компании и позволяет им в конкурентной среде, но в бесконфликтном режиме решать вопросы развития отрасли.

4

– Что планируете на ближайший год?

– Продолжать работу. Приоритеты инвестиционной политики города остаются прежними, и стратегические проекты не теряют своей значимости для Санкт-Петербурга. Ни один из них мы не сворачиваем, не бросаем. Это касается и инфраструктурных проектов, и проектов развития территорий, и проектов в сфере недвижимости.

5

– Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Саморегулирование помогает компаниям в отрасли совместно решать возникающие вопросы, в том числе и вопросы прозрачности.





ИТОГИ

ВСЯ НАДЕЖДА НА ОСЕНЬ

Надежда Мерзлякова

Подводя итоги первого полугодия 2009 года, специалисты рынка недвижимости Петербурга констатируют: стоимость квадратного метра продолжает снижаться. В отношении ценового «дна» мнения экспертов расходятся. Достоверность прогнозов подтвердит или опровергнет осень.

Об этом говорили эксперты рынка на круглом столе Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти «Рынок недвижимости в условиях кризиса: прогнозы, мифы, реальность».

Ниже себестоимости?

По данным заместителя директора компании «Петербургская недвижимость» Олега Пашина, средняя стоимость квадратного метра в стоящем типом жилье составляет около 72 тыс. рублей. Однако в листингах представлены трех-четырёхкомнатные квартиры, где квадратный метр стоит 50 тыс. рублей. Это, по мнению эксперта, отражает неблагоприятное финансовое положение компаний, которые, снижая цену, пытаются ускорить продажи и решить текущие финансовые проблемы. Олег Пашин уверен, что цена квадратного метра на уровне себестоимости – это предел возможного падения цен на первичном рынке жилья.

Комментируя высказывание коллеги, генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский предположил, что вторичный рынок, где цены ниже, может способствовать дальнейшему снижению стоимости нового жилья.

«Стоимость квадратного метра ниже 50 тысяч рублей возможна только при условии снижения себестоимости строительства: например, если застройщикам город будет отдавать под строительство пятна с подготовленными коммуникациями. До тех пор пока инженерное обеспечение объекта возлагается на строительную компанию, доступного жилья не будет», – парировал Олег Пашин.

По данным Марины Буториной, заместителя АН «Дарко», сегодня на вторичном рынке в листингах представлены ликвидные объекты стоимостью около 80 тыс. рублей. Стоимость «кораблей», «хрущевок» и домов 504-й серии, которые удалены от метро и требуют ремонта, начинается от 70 тыс. рублей за квадратный метр. Продавцы «вторички» готовы идти на уступки.

Продавец ждет, покупатель требует

По мнению руководителя направления загородной недвижимости АН «Прогаль» Людмилы Юшиной, на рынке загородной недвижимости невозможно вычитать среднюю стоимость квадратного метра из-за широкого диапазона цен на объекты: от 100 тыс. до 100 млн рублей.

Стоимость домов в ближайших пригородах не снижается, сохраняется интерес к элитным объектам. Новым трендом эксперт называет всплеск интереса со стороны молодых семей к покупке загородного дома в удаленных районах Ленинградской области. Причем дома до 750 тыс. рублей пользуются особой популярностью. «На рынке заметно оживление спроса, – уверен эксперт. – Об этом свидетельствует сокращение количества просмотров объектов перед принятием решения о покупке. Сегодня это два-три просмотра, а еще весной их количество достигало 10».

По данным Елены Лаппо, руководителя отдела аренды АН «Александр», рынок аренды достиг своего «дна» еще в декабре 2008 – январе 2009 года, когда освободились сотни квартир, а спрос сошел на нет.

Весной ситуация улучшилась, и сегодня арендная ставка даже немного подросла. Так, однокомнатная квартира в удалении от метро сдается за 14-15 тыс. рублей, весной аренда составляла 12-13 тыс. рублей. По данным эксперта, это сезонное, предосеннее, незначительное колебание цены, к зиме цены на аренду вернутся в достигнутый весной ценовой диапазон. Интересно, что на рынке аренды элитного жилья спрос в 2009 году превысил предложение. Эксперт уверен, что это связано с тем, что в декабре 2008 – январе 2009 года, когда бронировались данные объекты, люди еще не оценили всю серьезность происходящих в экономике перемен. Спад спроса на указанный тип недвижимости прогнозируется в конце 2009 года.

По данным генерального директора Центра жилищного кредитования Ирины Забродной, в связи со значительным сокращением финансирования городских жилищных программ средний размер субсидии для очередников составляет 150–200 тыс. рублей. В лучшем положении находятся граждане льготных категорий и участники программы, согласно которой обязательным условием для получения субсидии является одновременное привлечение ипотечных средств.



НИКОЛАЙ КОШМАН, ПРЕЗИДЕНТ АССОЦИАЦИИ СТРОИТЕЛЕЙ РОССИИ

1

– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Сегодня строительная отрасль находится в тяжелейшем состоянии. Кредиты банков, деньги граждан России – за счет чего строилось около 80 процентов всего жилья в России – все это

в сентябре прошлого года, когда кризис обрушился на Россию, перестало работать. Большие, средние и малые компании приостановили строительство готовностью ниже 50 процентов, а все оставшиеся деньги были брошены туда, где был виден конец строительства.

2

– Что поможет отрасли выжить на падающем рынке?

– Первое, что нужно сделать для оживления строительной отрасли, – это адресно оказать помощь крупным компаниям, чтобы снять напряжение у людей и избежать появления очередной волны обманутых дольщиков. Необходимо также перенести оплату пользования землей и другим недвижимым имуществом компаний на 3 года, все инвестиционные контракты, которые заканчиваются в этом году, продлить на год. Особенно это касается малых и средних компаний: им необходимо время, для того чтобы найти деньги на завершение строительства.

Раз у нас кризис, то разрешения на строительство должны выдаваться в течение не 2,5 лет, а 6 месяцев. Также должна быть определена кадастровая стоимость земли, и продавать ее под строительство нужно разрешить по цене, превышающей кадастровую максимум на 1,0-1,5 процента. Кроме того, необходимо снизить стоимость лимитов на электроэнергию, воду, канализацию. А стоимость строительных ма-

териалов ФАС должен взять под жесточайший контроль.

3

– Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Сама идея создания саморегулируемых организаций очень важна, ведь СРО возьмут на себя все виды ответственности, в том числе и имущественную. И если кто-то из членов СРО не может закончить строительство дома, то совет примет решение и либо застройщику выдадут деньги на строительство, либо, отдав материалы на него в прокуратуру, передадут строительство другому члену СРО. Однако об успешности перехода строительной отрасли на саморегулирование говорить пока не приходится. Формирование СРО брошено на самотек, потому что государство в лице Минрегиона практически этим не занимается. И если мы опять наберем компании «лишь бы набрать», то мы из благого дела, которое задумали, ничего хорошего не получим.



объект

Некоронованная на Карповке

В настоящее время решается судьба городского долгостроя – гостиницы «Северная корона» на набережной реки Карповки. Инвестор хочет снести здание и возвести жилье. Эксперты полагают – это лучше, чем замороженные миллионы.

Дмитрий Кирман

Отель, который в свое время называли не иначе как символом туристического потенциала Петербурга, возводится уже более 20 лет.

Еще в 1996 году готовность объекта оценивалась в 90%, однако открытие гостиницы так и не состоялось. Неоднократные срывы сроков, постоянные смены подрядчиков, собственников и инвесторов, затраченные миллионы долларов – вот история этого проекта вкратце. На днях она получила новый виток.

Сохранить...

На прошлой неделе в прессе появилась информация со ссылкой на директора петербургского филиала компании «Еврофинанс Девелопмент» (дочерняя структура собственника объекта – АКБ «Еврофинанс Моснарбанк») Татьяну Рыкову о том, что «Северная корона» может быть полностью или частично снесена. Основная причина – экономическая нецелесообразность завершения проекта в первоначальном виде. Дополнительный «стимул» – принятие в городе Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), по которым территория, на которой расположен недострой, переведена в статус жилой.

В профильных городских комитетах комментируют эту ситуацию весьма сдержанно: мол, это частная собственность – сами разберутся. По словам вице-губернатора Юрия Молча-

нова, город заинтересован в сохранении гостиницы: «Мы высказали свои рекомендации, но в любом случае окончательное решение будет принимать собственник объекта. В петербургском Госстройнадзоре сообщили, что в их службу по вопросу возможного сноса здания «Северной короны» никто не обращался – ни собственник, ни какие-либо другие организации.

Между тем, в марте этого года вышло распоряжение КГА, по которому компания «Северная корона» должна подготовить проект планировки и межевания квартала, в котором расположен отель. Согласно документу новые чертежи проекта планировки территории инвестор должен был предоставить в течение 4 месяцев – к июлю этого года, согласовать проект планировки и межевания квартала КГА обзвучится к марту будущего.

Для «Северной короны» год – не срок. За это время, по мнению участников рынка, у инвестора есть возможность проанализировать ситуацию, просчитать экономику проекта и принять решение о будущем проекта.

...или похоронить

Большинство экспертов убеждены, что «Северную корону» целесообразнее снести. «Снос этого объекта кажется вполне обоснованным, учитывая его историю и состояние. Собственник всегда должен руководствоваться принципом наибольшей эффективности, в рамках которого в сложившейся ситуации наиболее

оптимальным выглядит реконцепция проекта», – уверена Александра Древянская, руководитель направления консалтинга в сфере коммерческой недвижимости компании GVA Sawyer в Санкт-Петербурге. «Конечно, сложно что-то сказать без проведения технической экспертизы и детального изучения состояния, инженерных систем и планировок здания. Но предполагаю, что и планировка, и начинка объекта давно устарели», – добавляет директор департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец. По оценкам компании, затраты на снос «Северной короны» могут составить около 2 млн USD.

На освобожденном участке эксперты советуют построить жилье. «Это место очень удачно подходит для жилого комплекса премиум-класса. Традиционный элитный район, плюс из будущего объекта будет открываться отличный «открыточный» вид на воду, что добавит ему еще большей привлекательности», – уверен заместитель директора компании «Петербургская недвижимость» Олег Пашин. По его мнению, к тому моменту, когда владелец участка снесет гостиницу и осуществит проектирование и предпроектные работы нового объекта, – спрос на элитное жилье в городе восстановится. «Участок обладает отличными характеристиками для размещения на нем качественного жилья бизнес-класса, которое стало возможным с утверждением ПЗЗ», – комментирует Александра Древянская.



МИХАИЛ ВИКТОРОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»

1 – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли? – Отрасль подстраивается под новые условия. Внешне это выражается в заморозке ряда проектов, сокращения объемов

строительства, по цепочке отражается на производстве стройматериалов.

Однако мы не теряем оптимизм, есть надежда на правительственные действия со стороны государства. Надеемся, что уже принятые меры и те, которые могут быть приняты в ближайшее время, будут

способствовать стимулированию спроса, увеличению объемов госзаказа. Это касается сферы как жилищного, так и промышленного, дорожного, инфраструктурного строительства. Пока ситуация на рынке тяжелая. К концу года необходимо достичь главного – стабилизации объемов строительства, государственных и частных заказов.

2 – Какие позитивные события произошли за последний год? – Первое – съезд Российского союза строителей, прошедший в конце апреля. Масштаб мероприятия, численность делегатов и стратегические решения,

которые были приняты на съезде, будут иметь важное значение для отрасли. Кроме того, избран новый президент РСС – Владимир Яковлев, который не нуждается в дополнительной рекламе. РСС под его руководством будет эффективно развиваться. Второе событие связано с системой становления саморегулирования. Более 30 СРО, которые на сегодняшний день уже зарегистрированы и приступили к работе, подтверждают правоту выбранной модели: работа в регионах и сохранение специализации компаний. К настоящему моменту география зарегистрированных СРО – от Камчатки до Калининграда. Появляются первые специализированные СРО. Петербургские специалисты в области саморегулирования выступили инициаторами создания национального объединения СРО, началась подготовительная работа.

3 – Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее? – Система однозначно станет прозрачной, это покажет опыт работы первых СРО. Я бы сказал, что идет профессиональная, качественная, объективная чистка. Компания, не имеющая в активе сотрудников и техники, никогда не станет членом СРО. На рынке останутся добросовестные компании, которые получат полноценный доступ к государственным средствам через госзаказ, и к средствам частных заказчиков. Саморегулирование стабилизирует рынок.

4 – Каковы основные задачи Межрегионального объединения строителей на ближайший полгод? – Наши задачи практически не отличаются от задач, которые ставят перед собой другие СРО. У нас общие задачи – унификация основных требований к вступлению компаний в члены СРО, методическая работа, создание правил контроля за деятельностью компаний, выстраивание системы профессиональной подготовки кад-

ров. Единственное наше отличие, которое вызвано скорее нашим расположением в Москве, – методическая помощь региональным некоммерческим партнерствам.

5 – Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям? – Исходя из своего опыта общения, могу сказать, что все строители советской школы – хорошие строители, это можно принять за правило. У них есть ответственность за действия. Новая волна бизнесменов в ряде случаев в приоритет ставят выгоду. Есть примеры, когда в погоне за прибылью причиняется ущерб качеству, порой допускается и обман потребителя. Новой волне строителей нужно задуматься о чувстве меры в финансовом вопросе и, прежде всего, беспокоиться о своем профессионализме, то есть получать хорошие знания и практический опыт.



Фото: Владимир Тилес



По оценкам АРИН, на данной территории можно построить жилой комплекс площадью около 50-60 тыс. кв. м. В этом случае продаваемая площадь квартир и встроенных помещений составит 40-50 тыс. «квадратов». Инвестиции в строительство такого объекта могут достигать около 55 млн USD. «Сумма, за которую "Еврофинанс" приобрел объект в 2004 году, оценивается нами в 40-45 миллионов долларов. Таким образом, общие инвестиции в жилищный проект на этой территории составят

→ На данной территории можно построить жилой комплекс площадью около 50-60 тыс. кв. м

около 100 миллионов долларов, или 2,4 тысячи долларов за квадратный метр продаваемых площадей, – подсчитывает Екатерина Марковец. – С учетом масштабов будущего комплекса продать его можно будет в районе 3 тысяч долларов за квадратный метр. Проект может завершиться в 2013 году. Инвестор работает около 25 миллионов долларов». По мнению эксперта, это не самый привлекательный проект, но все-таки лучше, чем просто замороженные миллионы.

КОММЕНТАРИЙ

Василий Довбня, заместитель директора департамента консалтинга компании Colliers International SPb:

– Если бы мы оценивали пустой участок с точки зрения возможного развития, то на месте расположения недостроенной гостиницы «Северная корона» выгоднее было бы построить жилье. Если же планировать отель, оптимальным для этой территории может быть объект класса три-четыре звезды. Гостиницы более высокого уровня лучше размещать в центре города, рядом с историческими, архитектурными доминантами или на набережных вдоль Невы. От комментариев по поводу целесообразности постройки этого отеля я бы сейчас воздержался. Для принятия такого решения нужен многосторонний анализ ситуации: очень многое зависит от деталей.

КОММЕНТАРИЙ

Евгения Васильева, руководитель отдела консалтинга компании Astera SPb:

– Желание девелопера построить на месте «Северной короны» жилое здание понятно. Доходы от продажи квартир поступят быстрее, чем от других видов недвижимости. К тому же, такое расположение объекта позволяет реализовать

жилье как минимум бизнес-класса. Но для строительства жилого здания недостроенную гостиницу придется сносить: ее планировки не отвечают требованиям высококлассного жилья, и кардинально их изменить в существующем здании невозможно. Можно было бы перепрофилировать его под офисную функцию или современную гостиницу, но в условиях кризиса главное – прогнозируемый доход, а жилищная недвижимость отвечает этому требованию.

КОММЕНТАРИЙ

Игорь Лучков, директор по консалтингу и оценке Bescar Realty Group:

– Снос – кардинальное решение. Учитывая объем средств, которые были вложены в реализацию этого проекта как государством, так и частными инвесторами, такое решение может быть принято только на основе строительной и экономической экспертизы объекта. Возможно, здание можно реконструировать. Неизвестно, в каком состоянии коммуникации, были ли они проложены вообще и сохранились ли (за 20 лет простоя сети могли просто сгнить). Есть и масса других моментов, которые нужно учитывать. Что касается застройки этой территории, то это замечательное место практически для любого типа недвижимости. Здесь отлично впишется и жилье, и бизнес-центр, и гостиница.

ДВЕНАДЦАТЬ СТУПЕНЕЙ «СЕВЕРНОЙ КОРОНЫ»

1988 г. Началось строительство гостиницы. Постановлением Совета министров СССР предусматривалось возведение трехзвездочного отеля на 1 тыс. мест. Контракт на строительство был заключен с югославской компанией «Монтекс».

1992 г. Президент РФ ввел экономические санкции в отношении Югославии. Контракт с компанией «Монтекс» был расторгнут.

1993 г. Создано ОАО «Интеротель Петроград» с уставным фондом в 6 млрд рублей, которому были переданы функции заказчика строительства. Основные акционеры – КГИ и банк «Санкт-Петербург». Новый подрядный договор был заключен с турецкой фирмой АТА.

1994 г. Компания «Монтекс» обратилась в суд с просьбой признать недействительным договор о строительстве ОАО «Интеротель

Петроград». Свои потери югославы оценивали в 11,5 млн USD.

1995 г. Судебный процесс был завершен в пользу ОАО «Интеротель Петроград».

1996 г. Компания АТА свернула строительные работы из-за собственных финансовых проблем. Готовность объекта оценивалась в 90%.

2001 г. Арбитражный суд Петербурга принял к рас-

смотрению дело о признании ОАО «Интеротель Петроград» банкротом. Спустя несколько месяцев иск был отозван. Представители банка «Санкт-Петербург» заявили, что строительство будет возобновлено. В городской бюджет была включена строка о предоставлении гарантий в размере 50 млн USD на достройку отеля.

2002 г. Гостиница была представлена на выставке инвестиций в недвижимость MIPIM-2002 в Каннах.

2005 г. Контрольный пакет акций ОАО «Интеротель-Петроград» был приобретен АКБ «Еврофинанс Моснарбанк».

2006 г. Вышло распоряжение КГА о реконструкции незавершенного объекта и строительстве двух новых корпусов гостиницы. Для этих целей было создано ООО «Северная корона». Установленный срок окончания проекта – 2008 год.

Март 2009 г. Вышло распоряжение КГА, согласно

которому ООО «Северная корона» подготовит проект планировки и межевания квартала, ограниченного улицей Профессора Попова, Каменноостровским проспектом, набережной реки Карповки и Иоанновским переулком, к марту 2010 года.

Июль 2009 г. В городских СМИ появилась информация о возможном сносе недостроенной гостиницы и возведении на ее месте жилья.



ОЛЕГ БРИТОВ, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

1 – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Работая в Петербурге или Москве, сложно оценивать ситуацию в целом по стране. Что касается нашего города, можно отметить, что среди строительных компаний и других участников рынка обострилась конкуренция. В то же время в строительном сообществе формируется понимание, что выжить можно сообща, при поддержке друг друга. Доверяя друг другу, мы вместе пытаемся пережить тяжелый период. В целом, мы и движемся вперед, несмотря ни на что или даже вопреки сложностям.

2 – Какие позитивные события произошли за последний год?

– Если оценивать прошлый год, то он запомнится наибольшим объемом вводимого жилья за всю

историю нашего города. Позитивным событием для строительного сообщества является создание СРО, внедрение системы саморегулирования. В Санкт-Петербурге этот процесс идет достаточно динамично, и есть уверенность в том, что он будет успешно завершен. Самое главное, в сегодняшней ситуации происходит консолидация интересов различных структур. Объединение и сотрудничество также можно назвать положительным событием.

3 – Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?

– Целеустремленность. Ответственность строителей перед петербуржцами – дома, которые нужно достроить, и новые дома, нужные городу. Выжить помогает оптимизм, который наблюдается среди петербургских строителей, вера в собственные силы. Потенциал строительного комплекса Санкт-Петербурга достаточно сильный,

многие строители имеют опыт работ еще в советские времена. Мы переживали разные периоды. Думаю, что переживем и этот.

4 – Что планирует Союз строительных объединений и организаций на ближайшие полгода?

– Во-первых, мы проведем праздник – День строителя, к которому так долго и тщательно готовимся. На осень запланирована конференция по саморегулированию, проблемам строительного комплекса. Мероприятие пройдет в преддверии съезда строителей. Если говорить о неформальной части, петербургский клуб любителей рыбной ловли планирует проведение двух кубков – Осеннего кубка детской надежды с детьми из детских домов и Кубка барона Черкасова среди членов клуба.

5 – Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Не могу сказать про все регионы, но относительно Санкт-Петербурга и Ленинградской области ответчу на этот вопрос «да». Однако отмечу, что формирование новых взаимоотношений на рынке станет возможным только при помощи общественных организаций, на базе которых создается система саморегулирования. Также необходима поддержка правительства города, потому что без власти этот рынок сложно сделать прозрачным. Отрасль должна стать открытой как для граждан Санкт-Петербурга, так и для исполнительных и законодательных органов.

6 – Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?

– В жизни человека существуют два серьезных испытания – властью и деньгами. На очень быстром растущем рынке не

все смогли пройти эти испытания с честью. Не все строители правильно оценили свои собственные силы и возможности. Руководители, которые были дальновиднее и прозорливей, пытались трезво оценить ситуацию, сейчас находятся в более выигрышном состоянии. Можно привести несколько позиций, которые являются дополнительным гарантом стабильного состояния строительной компании. Во-первых, это система управления компанией, производством, которая основывается на европейском опыте, менеджменте, расчете затрат и вложений. Второй важный момент – новаторство в технологиях. Компании, которые сделали ставку на новые технологии,

приносящие конкурентные преимущества, получают затем дивиденды от своих вложений. Необходимо повышение квалификации, обучение не только рабочего персонала, но и высших управленцев. Когда специалисты участвуют в дискуссиях и конференциях, они становятся более подготовленными к трудностям, стоящим перед рынком. Хорошие строители несут социальную ответственность и порядочно ведут свой бизнес.



соглашение

Глобальный «Бекар»

Отныне группа компаний «БЕКАР» будет оказывать услуги по оценке, брокериджу и управлению коммерческой недвижимостью под брендом NAI БЕСАР.

Дмитрий Кирман

Becar Realty Group стала партнером одного из лидеров мирового рынка коммерческой недвижимости – американской NAI Global. Теперь в активе группы два известных бренда: в мае этого года было подписано подобное соглашение с европейским альянсом EASI, по которому «Бекар» будет оказывать услуги facility management.

Новый партнер Becar Realty Group – NAI Global – представлена 325 офисами в 55 странах мира. За 30 лет этот бренд вошел в десятку мировых лидеров на рынке commercial real estate и удерживает эти позиции наравне с такими компаниями, как John Lang La Salle, Colliers International, CB Richard Ellis и Cushman & Wakefield. Сегодня в управлении NAI Global находятся более 200 млн кв. м площадей. По словам исполнительного директора NAI Давида Годшоу, выбор на компанию в качестве эксклюзивного партнера NAI в России пал после тщательного анализа потенциала основных игроков рынка. «Расширяя свою партнерскую

сеть, NAI не создает в стране новый офис с иностранными сотрудниками, а предлагает ведущему местному игроку работать под совместным брендом, аккумулируя свое знание локальной специфики и ресурсы международной сети. Бесар работает на российском рынке более 17 лет, имеет крупные офисы в Москве и Петербурге, представительства в 12 российских городах, а также поддерживает безупречную репутацию», – пояснил он.

В свою очередь, президент Becar Realty Group Александр Шапалов уверен, что партнерство с NAI Global в течение ближайших 3-5 лет

поможет компании стать лидером отечественного рынка коммерческой недвижимости. «Этому поспособствует огромная международная партнерская сеть, более 5 тысяч специалистов, клиентский список именитых компаний и уникальная техническая база – запатентованный NAI программный продукт Real Trac Online и веб-система E-Offering», – заключил он.

Давид Годшоу: «Расширяя партнерскую сеть, NAI не создает в стране новый офис с иностранными сотрудниками»



обзор

Гостеприимный Maris

Дмитрий Кирман

Аналитики компании Maris Properties in association with CBRE подсчитали, сколько отелей откроется в Петербурге в ближайшие два года.

По их оценкам, в 2009–2010 годах в городе введут в эксплуатацию 10 гостиниц на 1714 номеров. Во многом пополнение номерного фонда произойдет за счет проектов, начатых задолго до кризиса на рынке недвижимости. В дальнейшем эксперты прогнозируют постепенный спад объемов ввода номерного фонда. «У Петербурга – своя специфика гостиничного рынка. В отличие от Москвы, в центре которой строятся крупные отели на сотни номеров, в центральных районах города на Неве нет зданий под размещение подобных объектов», – утверждают в Maris Properties. Поэтому большинство заявленных в центре Северной столи-

цы гостиниц имеют емкость до 100 номеров. Отели с большим номерным фондом строятся преимущественно на периферии. Например, в Московском районе и деловой зоне близ аэропорта «Пулково». В первом полугодии 2009 года было анонсировано о строительстве следующих гостиничных проектов в Петербурге: – Финская гостиничная сеть Sokos Hotel, владеющая тремя отелями в городе, планирует открыть еще 5 отелей под брендом Sokos. – Компания «Отель-инвест» заявила о планах строительства отеля на 165 номеров на улице Маяковского, 5, управлять которым будет французская сеть Assor. – Компания «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» планирует возвести рядом с парком 300-летия Петербурга центр водного туризма. Он будет включать отель класса 4 звезды на 150 номеров. – Концерн «Питер» до 2015 года планирует построить

гостиницу на улице Ефимова емкостью 150-250 номеров. – Инвестиционная группа «Отель» собирается возвести отель рядом с торговым комплексом «Владимирский пассаж» у станции метро «Достоевская». – Компания «Причал» заявила о планах строительства на Малом проспекте Васильевского острова трехзвездочного отеля на 100 номеров. – Сеть Hilton подписала протокол о намерениях с собственником комплекса зданий на Английской набережной, 62-64 – компанией «Братина». – Компания «Балтийский монолит», созданная бывшими акционерами Балтийской строительной компании, планирует построить к 2012 году отель на 126 номеров на Английской набережной, 72. – Финская компания Openhotelli собирает открыть первый отель своей сети на Малой Морской улице, 5.

Отели, планируемые к открытию в 2009–2010 годах

Название	Адрес	Оператор	Номерной фонд
5 звезд			
W Hotel	Вознесенский пр., 6	Starwood Hotels & Resorts	135
Ренессанс	Пл. Островского, 2А	Banyan Tree Hotels & Resorts	70
4 звезды			
Crowne Plaza	Пулково-3	InterContinental Hotels Group	300
Courtyard	Наб. канала Грибоедова, 166	Marriot	274
Best Western Premier	Наб. реки Фонтанки, 116, лит. Б	Best Western	180
Staybridge	Московский пр., 97	InterContinental Hotels Group	176
Reval Hotel Sonya	Литейный пр., 5/19	Reval Hotels	173
Без названия	Гангутская ул., 4	Не определен	60
3 звезды			
Park Inn	Невский пр., 91, лит. А	Rezidor	246
Обособняк Кочубея	Фурштатская ул., 24	Нет данных	100

АЛЕКСЕЙ БЕЛОУСОВ, ДИРЕКТОР НП СРО «ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

1
– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Образно выражаясь, скажу, что строительная отрасль находится сейчас на «низком старте». Строительные компании понимают, что дно кризиса либо уже достигнуто, либо будет достигнуто в ближайшее

время, поэтому они аккумулируют силы по нескольким направлениям.

Это прежде всего касается завершения тех объектов, которые были приостановлены в период кризиса, и подготовки проектной, исходно-разрешительной документации под буду-

щие инвестиционные объекты. Строители также ожидают, что дефицит предложения, возникший в последнее время на жилищном рынке, приведет к определенному росту цен на жилье.

2
– Какие позитивные события произошли за последний год?

– Главным позитивным событием года стала та серьезная поддержка, которую оказали строителям федеральные и городские власти. Благодаря вовремя принятым антикризисным мерам за год в городе не произошло потрясений, связанных с появлением новых обманутых дольщиков. Конечно, это результат еще и разумной финансово-кредитной политики, которую вели наши строительные компании.

3
– Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?

– Крупным строительным компаниям помогает наличие внутренних ресурсов. За счет собственных средств они завершают

строительство жилых объектов и реализуют квартиры. В целом же, всем компаниям преодолеть трудности данного периода помогают меры, предпринятые городским и федеральным правительством, а также средства городского бюджета, направляемые в этом году на строительство жилья для очередников, льготников, расселение аварийного и ветхого фонда, строительство объектов городской инфраструктуры.

4
– Что планируете на ближайший год?

– НП «Объединение строителей СПб» планирует увеличить свой численный состав за счет тех компаний, которые рассчитывают на получение подрядных работ. Ведь одним из главных принципов, заложенных в основу нашего СРО, является принцип распределения заказов среди своих членов. Еще одним стимулом для вступления в наше объединение является имиджевая составляющая: членство в такой крупной саморегулируемой организации, как наша, будет частью имиджа любой

строительной компании. Кроме того, мы планируем открыть филиалы в регионах Северо-Западного федерального округа – там, где местные ассоциации и союзы не смогут сформировать саморегулируемые организации самостоятельно.

5
– Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Без сомнения, рынок станет более прозрачным – он «очистится» от строительных компаний, которые имеют строительные лицензии, но реально строительными работами не занимаются. К тому же, переход на саморегулирование выведет строительный рынок на новый уровень ответственности. Это финансовая ответственность, реализованная в форме компенсационного фонда и системы страхования.

6
– Каков опыт работы вашего СРО?

– СРО НП «Объединение строителей СПб» начало выдавать свидетельства о допуске к строительным работам с апреля

этого года. Мы являемся первой саморегулируемой организацией в Санкт-Петербурге и региональным СРО в России. На сегодняшний день объединением выдано уже более 100 допусков крупнейшим строительным компаниям и холдингам – это «золотой запас» города. Среди них ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «ЮИТ Лентек», ЗАО «Северный город», ЗАО «47 трест», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и многие другие, которые десятилетиями работают на рынке и известны каждому петербуржцу.

7
– Чего не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и самим строителям?

– Бизнесменам строительной отрасли не хватает «холодного расчета» в реализации инвестиционных планов компаний. Поэтому некоторые из них строили «замки из песка» – в надежде на постоянно растущий рынок. Я думаю, что многие строительные компании после кризиса пересмотрят свою стратегию развития и политику.



конкурс

Лучший в России

Российское отделение Всемирной Федерации FIABCI совместно с Гильдией управляющих и девелоперов в третий раз проводит конкурс на лучший реализованный девелоперский проект Prix d'Excellence. Победители получают право выставлять свои проекты на всемирный конкурс.

Любовь Андреева

Российское отделение Всемирной Федерации FIABCI совместно с Гильдией управляющих и девелоперов в третий раз проводит конкурс на лучший реализованный девелоперский проект Prix d'Excellence. Победители получают право выставлять свои проекты на всемирный конкурс.

По мнению председателя Комитета по строительству Вячеслава Семененко, этот конкурс может стать хорошим стартом для российских компаний, которые выходят на мировой рынок. «Важно, что в конкурсе участвуют только готовые объекты со сроком эксплуатации свыше года, – говорит г-н Семененко. – Это позволяет рассматривать не идею, а проект в развитии. Это особенно важно для рынка, на котором нет места краткосрочным проектам». В России национальный этап конкурса проводился уже дважды в рамках Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate. Оба раза российские проекты – победители национального этапа выходили в международный финал. В 2008 году в номинации «Торговая недвижимость» победил проект компании «Регионы-Груп» – торгово-развлекательный центр «Июнь», а в 2009 году победу одержал проект «Башня «Запад» комплекса «Федерация» корпорации Mirax Group.

В нынешнем году определено несколько новых номинаций конкурса FIABCI-Russia. Так, кроме жилой (жилые комплексы, высотные жилые дома, коттеджные поселки и таунхаусы), офисной, торговой (моллы, торговые центры) и гостиничной недвижимости появились такие номинации, как рекреационный сектор (объекты рекреации и отдыха, SPA-отели, тематические парки, спортивные клубы, яхт-клубы, лыжные курорты), общественный сектор (социальные объекты, предназначенные для общественного использования, больницы, аэропорты, образовательные учреждения, театры, библиотеки и пр.), а также мастер-план (проекты комплексного освоения территорий) и наследие (реставрация, здания, прошедшие реконструкцию с восстановлением исторического облика). В номинацию «Специализированная недвижимость» войдут здания и комплексы, предназначенные для специализированного использования (выставочные комплексы, стадионы и пр.). На конкурс уже заявлены проекты компаний из Москвы, Санкт-Петербурга, Екатеринбурга, Челябинска, Нижнего Новгорода, Ижевска, Калининграда, Ростова-на-Дону, Новосибирска и других российских городов – всего 37 компаний. В числе претендентов бизнес-центры класса А и В, крупные торговые центры площадью более 60 тыс. кв. м, объекты гостиничной недвижимости, исторической реконструкции и объекты рекреационного сектора.

До окончания приема заявок осталось 2 недели. «Мы рассчитываем, что на конкурс будет выставлено более 100 проектов», – сказал сопредседатель конкурса FIABCI-Россия, генеральный директор холдинга VMB Trust Александр Гришин на пресс-конференции.

Победители и номинанты конкурса «Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости 2009» FIABCI-Russia получат награды из рук председателя конкурсного жюри Ласло Гонзи (Венгрия). Итоги российского этапа будут подведены в рамках Третьего международного инвестиционного форума PROEstate, который пройдет 3–5 сентября 2009 года в Санкт-Петербурге.

«Масштаб конкурса и уровень участников поражает – проекты Дональда Трампа, парижский "Диснейленд", Национальный мемориал в Чикаго и другие, – говорит президент чаптера FIABCI-Россия Татьяна Родионова. – Однако сегодня российский рынок готов конкурировать с западными компаниями. Победы наших компаний в мировом конкурсе Prix d'Excellence – лучшее тому подтверждение. Кроме того, участники и победители национального этапа конкурса получают хорошее продвижение своих проектов, превращающееся в важное конкурентное преимущество – особенно в настоящий период некоторого повсеместного торможения темпов развития рынка недвижимости».

новости компаний



Группа ЛСР успешно прошла второй этап oferty третьего облигационного займа. ООО «ЛСР-Инвест», 100% которой принадлежит ОАО «Группа ЛСР», произвело приобретение своих облигаций серии 02 по окончании четвертого купонного периода. Было выкуплено 1236 облигаций номинальной стоимостью 1 тыс. рублей на общую сумму 1 242 328 рублей 32 копейки с учетом накопленного купонного дохода. Всего в ходе обоих этапов oferty было выкуплено 2 969 094 облигаций выпуска на общую сумму 2 969 100 328 рублей 32 копейки (включая накопленный купонный доход). На сегодняшний день в обращении осталось 906 облигаций. Напомним, что это третий облигационный займ Группы ЛСР, который был размещен в июле 2007 года объемом 3 млрд рублей. Общее количество облигаций выпуска составило 3 млн штук.



По данным компании «ЮИТ» (УИТ), продажи жилой недвижимости в Финляндии и России заметно оживились. Оборот концерна в период с апреля по июнь был на 4% больше, а операционная прибыль – на 72% больше, чем в период с января по март. В 2009 году «ЮИТ» ожидает снижение оборота по сравнению с 2008 годом, но прибыль до выплаты налогов будет положительной. В I квартале в Финляндии концерн «ЮИТ» продал 436 квартир, а во II квартале – 896 квартир. В России продажи квартир оживились с наступлением весны. В I квартале продано 323 квартиры, а во II – 494. Спрос на жилую недвижимость остается на высоком уровне, в то время как предложение на рынке снизилось. «ЮИТ» доведет до конца строительство всех начатых объектов.



В ГК «ПИК» назначен новый президент. Им стал бывший вице-президент по координации деятельности ПИК Павел Поселенов. Кирилл Писарев, занимавший должность президента ГК, назначен председателем совета директоров ПИК.



Компания Suzuki не продлила срок аренды участка в Петербурге, на котором она собиралась строить свой завод. Скорее всего, теперь проект заморозят или передвинут на неопределенный срок.

ЛЕВ КАПЛАН, ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ, ДИРЕКТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

1

– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– В целом, состояние строительной отрасли испытывает очень сильное влияние кризиса. Причем кризис в наибольшей степени отразился на инвестиционно-строительной сфере.

2

– Какие позитивные события произошли за последний год?

– Появились робкие надежды на то, что руководство города осознало необходимость форсирования инженерной подготовки территорий и помощь среднему и малому строительному бизнесу. Поскольку ориентация только на комплексную застройку территорий себя не оправдала, строительный комитет обещает подготовить на аукционы небольшие лоты земли.

3

– Что поможет отрасли выжить на падающем рынке?

– В первую очередь, концентрация ресурсов компаний на завершение объектов высокой степени готовности и некоторые (хотя и не рекламируемые) уступки по ценам на квартиры.

4

– Каковы ваши основные задачи на ближайшие полгода?

– «Союзпестрой» сегодня объединяет более 500 компаний самого различного профиля, поэтому основная задача – наладить взаимодействие между ними, для чего принимаются соответствующие меры. Попытаемся создать систему внутренних расчетов между компаниями, проводить торги на услуги субподрядчиков и поставщиков, расширим выпуск

каемый каталог продукции и услуг. Кроме того, намерены провести в конце октября конференцию по новым технологиям и строительным материалам. Стратегическая задача – продолжение поддержки среднего и малого бизнеса.

5

– Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Саморегулирование введено именно для обеспечения прозрачности строительного рынка. Коллективная ответственность членов СРО, а также достаточно жесткие требования к ее членам при вступлении в нее должны обеспечить отсев «однодневок» и компаний с сомнительным прошлым. Самая большая опасность – это появление демпинговых с минимальными требованиями. С этим необходимо бороться.

6

– Каковы перспективы у общенациональных СРО?

– Создание общенациональных СРО предусмотрено до 1 июля 2010 года и только в том случае, если 2/3 региональных СРО сочтут это необходимым. Порядок создания таких общенациональных СРО и их функции прописаны в федеральном законе № 148-ФЗ, которые в этом объеме и должны выполняться. Межрегиональная СРО, созданная в Москве, пытается взять на себя создание общенациональной СРО в строительстве. По нашему мнению, эту роль должен на себя взять только Российский союз строителей.

7

– Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?

– Поскольку с 1 января 2010 года большинство

лицензий для серьезных компаний будут заменены допусками, которые требуют наличия соответствующего оборудования и, главное, профессиональных строительных топ-менеджеров и линейного персонала, то это именно то, чего не хватает многим

строительным компаниям. Не секрет, что большинство из неэффективных компаний, обманувших дольщиков, возглавлялись не опытными строителями, а, нередко, непрофессионалами.



мнение

Оправдать ожидания покупателей жилья

В начале 2009 года Санкт-Петербургский Комитет по строительству обнародовал статистику ввода жилья на территории города в 2008 году. Несмотря на негативные тенденции второй половины 2008 года, показатели оказались рекордными за многолетнюю историю отрасли.

Опубликованные официальные данные показали прирост активов жилой недвижимости более чем на 3,2 млн кв. м, или 48 050 квартир. Тем не менее, большинство аналитиков рынка сошлись во мнении, что возврат к темпам строительства 2006–2008 годов, а тем более к существовавшему ценовому диапазону в различных сегментах жилья невозможен. Отрицательная динамика в объемах строительства и ценах за квадратный метр площади стала закономерным итогом проблем на строительном рынке, которые сегодня приобрели системный характер. Это очевидное перенасыщение рынка жилищного строительства, несоответствие строящихся объектов заявленным стандартам качества, а также определенное смещение потребительских предпочтений при выборе городского расселения. Кризис вскрыл именно эти уязвимые места.

Типовое или хорошее

В годы стремительного подъема строительной от-



Михаил Голубев, генеральный директор ООО «Северо-Западная строительная корпорация»



расли город активно застраивался типовым жильем. Оно было самым простым по технологии производства. Быстровозводимые каркасно-монолитные дома с типовыми планировками квартир стали прибыльным решением для новообразованных компаний. Зачастую их руководители не имели долгосрочного опыта работы в строительстве, а специализировались на производстве строительных материалов, ресторанном бизнесе и даже торговле алкоголем. Непрофессионализм подобных застройщиков, вовлеченных в отрасль возможностью быстрой прибыли, привел к появлению в городе целых микрорайонов с однотипными домами, не соответствующими заявленным показателям по качеству и

принципам комфортного проживания. Принцип массовой застройки оказал негативное влияние даже на стоящий особняком сектор элитного строительства, подарив городу сотни тысяч метров совсем не элитного жилья. Центральные районы и острова Петроградской стороны активно застраивались многоквартирными комплексами, эксклюзивные зоны превращались в гигантские строительные площадки. Фешенебельность квартир при этом определялась не качеством строительного процесса и применяемыми материалами, а возможностью для застройщика «по-элитному» заработать. В большинстве случаев – на местоположении объекта, а не на тех осо-

бых потребительских характеристиках, из которых складывается понятие жилья высокого уровня, жилья по-настоящему качественного, выделяющегося на общем рыночном фоне.

Горожане диктуют

Определенные коррективы в перспективные планы застройщиков вносят и меняющиеся предпочтения горожан. Прогрессивное развитие Петербурга значительно отягощает жизнь практически в любом районе города. Темпы застройки и широта расселения жителей уже сегодня обгоняют уровень развития городской инфраструктуры, транспортного сообщения, магистралей и парковок. Подобная ситуация характерна не только для так называемого исторического центра, но и для современных, только возводимых городских районов. Точечное строительство современных жилых комплексов в исторически сложившихся районах не позволяет обеспечить и социальную однородность, которая так востребована потребителями при выборе новых квартир. Жители эксклюзивных домов Центрального района вынуждены мириться с необорудованными дворами, отсутствием парковок, зеленых зон и мест для отдыха с детьми. В новых районах Санкт-Петербурга комфортное проживание осложняется отсутствием развитой социальной инфраструктуры: не хватает поликлиник, больниц, школ, детских садов и спортивно-оздоровительных учреждений, которые необходимы для постоянно растущего населения. Сложившаяся сегодня нестабильная ситуация на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и непро-

думанная политика продаж некоторых застройщиков значительно осложняет процесс принятия решения о приобретении жилья. Покупатель хочет быть уверен в том, что платит адекватную цену, которая будет отражать реальную стоимость квадратного метра и не будет подвержена дальнейшей корректировке в сторону понижения. Он хочет вкладывать деньги в жилье, которое отвечает его требованиям и имеет определенный ряд потребительских характеристик, соответствующих ценовому уровню. Но более всего он хочет иметь гарантии надежности компании-застройщика, стабильности ее работы, способности адаптироваться в меняющейся экономической обстановке.

Лицом к потребителю

Оправдать ожидания покупателей может лишь грамотная ценовая политика и комплексная переориентация строительной отрасли на создание перспективного жилья. Приводя ценообразование в соответствие с себестоимостью строительства и реальными доходами населения, застройщики могут с выгодой использовать существующий мировой опыт. В цивилизованных странах Европы с уровнем дохода населения, в два раза превышающим российский, стоимость квадратного метра жилья эконом-класса колеблется в диапазоне от 700 до 1000 EUR, комфортного жилья – от 2000 до 3000 EUR. Элитные квартиры в качественных фешенебельных домах, имеющих хорошее месторасположение, стоят от 4000 до 6000 EUR за квадратный метр. Сегодня только кризис постепенно толкает цены на городском рынке к сопоставимым значениям.

Вопросы создания жилья нового формата сегодня являются приоритетными лишь для небольшого круга застройщиков. Осознавая закономерные требования к комфортному проживанию в городе, проблемы, связанные с многоэтажной типовой застройкой, загрязнением воздуха и транспортной доступностью, грамотные строители видят перспективу развития современных мегаполисов в зеленых малоэтажных районах с благоприятной экологией и однородным социумом.

«Северо-Западная строительная корпорация» развивает прогрессивную концепцию городского расселения, возвращая утраченные традиции малоэтажного строительства и создания жилой среды, соразмерной человеку. Начиная с середины 90-х годов, Корпорация реализует проект комплексной застройки микрорайона «Никитинская усадьба» в Коломягах. Расположенная на естественной возвышенности Удельного парка в экологически чистом районе Петербурга, «Никитинская усадьба» имеет законченный архитектурный облик и особую атмосферу. Здесь живут люди, которых объединяет стремление к настоящему комфорту, которые ценят свой дом и уважают своих соседей. «Северо-Западная строительная корпорация» поздравляет всех строителей Санкт-Петербурга с профессиональным праздником! В такой день хочется пожелать стабильной работы, направленной не только на преодоление кризисной ситуации, но и на перспективное развитие отрасли, повышение качества возводимого жилья, его соответствие ожиданиям жителей Санкт-Петербурга!

арбитраж



Приостановлено производство по иску Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кировского муниципального района Ленинградской области к ЗАО «ИВИ-93». Истец пытался получить с ответчика около 15,3 млн рублей – задолженность по арендной плате за земельный участок и пени. Первоначально размер иска составлял порядка 6,6 млн рублей, но был увеличен истцом в июне 2009 года.



ОАО «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» судится с ЗАО «Строительная фирма «Невамоострой» о признании соглашения о расторжении договора инвестирования ничтожным. Соглашение было заключено в ноябре 2005 года, оно признавало расторгнутым договор об инвестировании, подписанный в октябре 2004 года. Истец указал, что соглашение о расторжении договора об инвестировании жилого комплекса со встроенными и отдельно стоящими учреждениями обслуживания по адресу: квартал 36 ЮРВ, южнее реки Волковки, корп. 11-16, было заключено «под влиянием обмана». Рассмотрение этого дела отложено на 20 августа 2009 года.



КУГИ продолжает предъявлять иски к ООО «Строительная компания «Импулс» о взыскании арендной платы и пеней. На сей раз это порядка 50 тыс. руб-

лей за пользование земельным участком площадью 10 тыс. кв. м, расположенным по адресу: южнее реки Волковки, квартал 30, корп. 36. Еще один должник перед городом – ЗАО «ИСК «Источник-Строй». С этой компании КУГИ пытается получить порядка 40 тыс. рублей по договору аренды земельного участка площадью 7375 кв. м по адресу: улица Димитрова, ЮРВ, квартал 21, юго-восточнее пересечения улицы Димитрова и Малой Балканской улицы.



ООО «Стоун» подало исковое заявление на ООО «Инвест» (правопреемник «Сбербанк-ВМВ-Инвест») об обязанности передать надлежащим образом подписанные и заверенные документы (акт приема-передачи квартир по договору № 3И от 16.01.2001, копии уставов ООО «Инвест» и «Сбербанк-ВМВ-Инвест», копия протокола об избрании генерального директора «Сбербанк-ВМВ-Инвест» и т. д.). Рассмотрение дела назначено на 14 сентября 2009 года. До этого времени стороны должны принять меры к урегулированию спора мирным путем.



На 2 ноября 2009 года назначено рассмотрение дела о признании банкротом ЗАО «Строительная компания «СУ-42». Исковое заявление поступило от ООО «Машстройконструкция». Истец ссылается на длительное, свыше трех месяцев, неисполнение строительной компанией денежных обязательств, вытекающих из договора гене-

ВЯЧЕСЛАВ ЗАРЕНКОВ, ПРЕЗИДЕНТ ХОЛДИНГА «ЭТАЛОН-ЛЕНСПЕЦСМУ»

1 – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Тяжелое, но не критическое. Считаю, что строительная отрасль процарапала дно кризиса и выходит на стабильную работу.

2 – Какие позитивные события произошли за последний год?

– Относительно 2008 года позитивным событием был объем сданного жилья, максимальный для всего существующего строительного комплекса. Касательно первой половины 2009 года позитивным событием считаю улучшение качества менеджмента в строительных компаниях и приведение амбиций по развитию компаний в цивилизованный, упорядоченный вид.

3 – Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?

– Профессионализм, правильно разработанная стратегия, умеренные финансовые заимствования,

хороший менеджмент компании. Компании, сумевшие сориентироваться и пересмотреть свою стратегию, имеют хорошие шансы на развитие после кризиса.

4 – Что планируете на ближайшие полгода?

– Наша компания в ближайшие полгода планирует выполнять работы строго по намеченному плану и приобрести хороший задел недорогих на сегодняшний день земельных участков.

5 – Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Да, сделает, если саморегулируемые организации не будут плодиться как грибы после дождя, а управление ими не перейдет в административно-бюрократический режим со всеми вытекающими отсюда последствиями.

6 – Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?

– В последние 7-8 лет в строители пошли все кому не лень, начиная от водителей трамвая и заканчивая медиками. Они считают, что строителем может стать человек без специального строительного образования, который построил у себя

на даче сараюшку и возмнил себя способным строить сложные

сооружения. Я считаю, что настоящим строителем с большой буквы может стать только человек с профессиональным строительным образованием, хорошим жизненным опытом, прошедший все ступени развития от простого рабочего, бригадира, мастера до директора компании.

Вот таких руководителей не хватает нашей строительной отрасли.



рального подряда в размере более 3,4 млн рублей. В соответствии с договором ЗАО «СК «СУ-42» должно было построить инженерно-административное здание по адресу: Лиговский проспект, 266. Решение о взыскании с ответчика долга уже было принято судом в декабре 2008 года, теперь речь

идет об объявлении должника банкротом, в ЗАО «СК «СУ-42» утвержден временный управляющий.



ТСЖ «Кронверк-8» подало иск к КУГИ о признании права общей долевой собственности на помещение площадью 210,3 кв. м по

адресу: Кронверкская улица, 8, лит. А, и признании недействительной государственной регистрации права собственности города на это помещение.



ООО «Строймода» судится с ОАО «Сфера». Истец предъявил иск о взыскании

более 1 млн рублей задолженности по договору строительного подряда на выполнение ремонтно-строительных работ по устройству инженерных систем и монтажу оборудования в торговом центре «Мега Белая Дача II» (Московская область, Люберецкий район, г. Котельники, 1-й Покровский проезд, 5).

МАКСИМ ШУБАРЕВ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ХОЛДИНГА SETL GROUP, ПРЕЗИДЕНТ ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

1 – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Отрасль работает, невзирая на трудности. Хотя темпы и объемы, безусловно, снизились. От первого «шока» компании уже оправались, наступил период переосмысления и адаптации. Основной тенденцией сейчас становится реконцепция проектов, сформированных до кризиса, их коррекция в пользу жилья эконом-класса. Многие участники рынка всерьез задумались над общей эффективностью бизнеса, над подходами к получению прибыли. Темы экономичности, энергоэффективности, поиска тиражируемых градостроительных решений сейчас звучат все громче. В целом это эволюционный процесс, который, надеюсь, позволит избежать потрясений и выведет отрасль на новый, более качественный уровень производства.

2 – Какие позитивные события произошли за последний год?

– Главное, пожалуй, вступление в силу целого ряда долгожданных нормативных документов, в первую очередь закона о правилах землепользования и застройки, закона о режимах зон охраны, порядка получения разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков. Можно сказать, что период формирования системы регулирования градостроительной деятельности в Петербурге завершен. И хотя сейчас возникает масса вопросов к регламентам работы по этим документам, главное, есть система, с которой, в любом случае, уже проще.

3 – Что помогает вашей компании выжить на падающем рынке?

– Во-первых, помогла до-вольно хорошая структу-

ра объектов. К моменту наступления кризиса зона ликвидного предложения на рынке сильно сузилась, но практически все наши объекты в нее попали, поскольку относились к сегменту массового спроса и достигли хорошей стадии готовности. Это позволило избежать больших проблем с продажами. Кроме того, много лет в нашей компании работает очень сильный брокерский блок. Немаловажный фактор – репутация компании, сложившиеся доверительные отношения с финансовыми институтами. Даже в разгар кризиса партнеры оказывали нам профессиональную поддержку.

4 – Что планируете на ближайшие полгода?

– В ближайшее время ситуация на рынке вряд ли кардинально изменится. Поэтому одним из ключевых направлений останется жилье эконом-класса.

Буквально осенью планируем выводить на рынок проект в Кудрово. Приобретаем новые участки под проекты эконом-класса. Усиливаем генподрядный бизнес, планируем участвовать в конкурсах на госзаказ, расширяем географию работ. Сейчас уже работаем не только в пределах Петербурга и Северо-Западного региона, но и в Москве.

5 – Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– В основе самой идеи саморегулирования как раз и лежит необходимость построения эффективной системы ответственности всех участников отрасли перед потребителями, повышения качества и безопасности строительных работ, а значит, и прозрачности рынка. Если компания, претендующая на членство в СРО и получение допуска, недобросовестна по отношению

к своим дольщикам, то шансы войти в саморегулируемую организацию – если мы, конечно, говорим о серьезной СРО – у нее равны нулю. Таким образом, членство компании в СРО будет означать для потребителей, что эта организация устойчива, надежна и выполняет требования законодательства.



бизнес-стратегии

Виктор Лаптев: Надо грамотно использовать потенциал строителей

«АРСЕНАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ» СТРОИТ НОВЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «ДЕВЯТКИНО» НА 300 ТЫС. КВ. М И РАЗРАБАТЫВАЕТ СВОЙ ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ-МИЛЛИОННИК. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ВИКТОР ЛАПТЕВ УВЕРЯЕТ, ЧТО МОЖЕТ ОБЕСПЕЧИТЬ ГОРОД И ВОЕННЫХ ДОСТУПНЫМ ЖИЛЬЕМ, НО ВЫНУЖДЕН ПОКА РАБОТАТЬ НА 30% СВОЕЙ МОЩНОСТИ ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ У ГОСУДАРСТВА ЭФФЕКТИВНОЙ СИСТЕМЫ ПЛАНИРОВАНИЯ.

Беседовал Алексей Несвицкий

О влиянии кризиса на рынок, перспективах и возможностях строителей Виктор Лаптев рассказал в интервью нашей газете.

– Все помнят, что именно после кризиса 1998 года, в 1999 году, началось активное развитие многих петербургских застройщиков. Сегодня есть такие же предпосылки?

– Все повторяется. Август 1998-го «уронил» цены на новостройки в два раза, и возможность купить новую квартиру появилась у менее обеспеченных людей. Так же и сейчас: кризис дал возможность купить жилье тем, кто сохранил работу и стабильный заработок. Раньше денег хватало бы только на комнату в коммуналке, а сегодня уже можно себе позволить студию или «однушку» – все-таки отдельное жилье. Поэтому у застройщиков, которые ориентировались на доступное жилье эконом-класса, сегодня действительно есть возможности для дальнейшего активного развития.

Нынешний кризис всех сильно встряхнул. Компании стали тщательнее просчитывать проекты, внимательно оценивать риски. У многих ведь притушилось чувство реальности, но когда продавать стало тяжелее, все стало более взвешенно относиться к бизнесу, внимательно прогнозировать, в каких объемах может быть востребован их продукт. Компании пересматривают концепции своих жилых комплексов, чтобы ценник отвечал сегодняшним реалиям. Есть даже компании, которые до кризиса начинали бить сваи под бизнес-центр, а сегодня переориентируют свои проекты под жилье.

– У вас есть такие проекты?

– У наших партнеров, мы их консультируем. Они начали строить бизнес-центр класса А. Сейчас мы их агитируем изменить концепцию проекта на элитное жилье. Несмотря на то что сейчас в этом сегменте наблюдается затишье, я убежден, что отложенный спрос выстрелит. По крайней мере, нет сомнения, что этот рынок восстановится раньше, чем рынок дорогих офисов.

– То есть надо адаптироваться? У вас есть рецепт успешной стратегии в кризис?

– Идеальный рецепт – меньше рисковать и серьезно взвешивать свои финансовые возможности. Мы не набирали безумное количество кредитов и объектов. Мы не верили, что ажиотажный спрос будет вечным. Всегда строили по чуть-чуть, будучи уверенными, что именно этот объем мы в любом случае продадим. Потом так же осваивали новый объем... И так далее.

Что касается качества, то у нас ничего не изменилось. Мы как планировали всегда строить эконом-класс, так и продолжаем его строить. При чем наш эконом-класс не отличается по цене от панельки, но мы принципиально строим только по кирпично-монолитной технологии, с современными лифтами, окнами, инженерией, в хороших местах. То есть по основным критериям наши



квартиры почти ничем не отличаются от жилья для среднего класса, но стоят дешевле.

– Каков сегодня инвестиционный портфель компании?

– У нас в перспективе освоение порядка 1,4 миллиона квадратных метров. Это в том числе два проекта комплексной застройки на 300 тысяч квадратных метров и миллион – «Девяткино» и «Скандинавия». В деньгах сегодня этот портфель оценить сложно. Равно как и период освоения в нынешних условиях – вопрос философский. Думаю, на ближайшие 20 лет – до пенсии – мне работы хватит.

– То есть в среднем вы будете возводить порядка 70 тысяч квадратных метров в год. Повлиял ли кризис на сроки или вы так и планировали создать большой запас на годы вперед?

– Конечно, до кризиса хотелось выполнить этот объем быстрее, скажем, за 7-8 лет. Теперь срок увеличился в три раза. Значит, будем работать без спешки. По крайней мере, мы освободили себя от головной боли, связанной с поиском земли.

– Квартальная застройка была одним из главных докризисных трендов. Вы формировали именно такой портфель. После начала кризиса вы не разочаровались в стратегии?

– Раньше, до перестройки, было такое понятие – «трест квартальной застройки». Все кварталы города были поделены между специализированными компаниями. Такой принцип удобен, и мы к нему всегда стремились. В общем-то, именно таким трестом квартальной застройки мы и стали.

– Что за проект «Скандинавия»? Он появился уже после кризиса?

– Да, сейчас мы прорабатываем концепцию строительства еще одного нового жилого квартала на участке 150 гектаров у метро «Девяткино». Это будет продолжение Гражданского

проспекта, через виадук. Проект действительно появился после кризиса. Мы будем реализовывать его в партнерстве с собственником – группой инвесторов. Начнем строительство, я думаю, через 3 года. Идеально, если к тому времени город и область объединятся. Нам было бы проще и дешевле решать некоторые задачи, в частности вопрос водоснабжения, поскольку участок находится на территории области, а подключаться удобнее к сетям петербургского ГУП «Водоканал», который по уставу не имеет права снабжать область. Все проблемы решаемы, но это помогло бы снизить цену жилья.

– А как вообще к вашим проектам относятся власти двух субъектов? Ведь вы строите на территории области, а покупатели – преимущественно жители Петербурга.

– У нас хорошие отношения со всеми. Области наше строительство выгодно хотя бы с точки зрения статистики и роста налогооблагаемой базы. А петербуржцам мы даем возможность купить более доступное жилье, но при этом жить рядом с метро и не менять место работы в городе.

Мы, кстати, вообще стараемся, чтобы наша деятельность была социально ориентированной. В компании есть льготные программы и более длительные рассрочки для молодых пар (если кто-то из супругов моложе 30 лет), а также для многодетных семей. Надо помогать людям обзаводиться хорошим жильем, чтобы они были счастливые, чтобы рождалось больше детей.

– Оптимистичный настрой, учитывая то, что прогнозируют вторую волну кризиса...

– Я недавно разговаривал с одним банкиром, спрашивал, сколько у него квартир. Он сказал: «Сто штук». Я спросил: «Ты будешь одновременно все сто выбрасывать на рынок? Он сказал: «Что я, сумасшедший, что ли? Зачем мне себе цену сбивать, да еще



и всем рынок портить». Он эти квартиры потихоньку раздаст в ипотеку на 15 лет и будет тихо получать свои проценты.

– Вы думаете, у всех банков такая позиция?

– У большинства. Я еще не видел нищих банкиров. Может, они, конечно, и есть, но, судя по тому, как им Центробанк раздает деньги и как они скупают доллары, не думаю, что срочная продажа квартир является для них вопросом жизни и смерти.

– То есть банки переживут осень?

– Я думаю, они еще на этом и заработают.

– А строители?

– У кого есть кредиты – тем будет тяжело. Весь вопрос в том, смогут ли они договориться о реструктуризации или нет. А есть застройщики, которые не привлекали кредиты или делали это очень осторожно. Эти застройщики, безусловно, осень переживут и будут работать дальше.

– Но ведь тянут на дно не только кредиты, но и отсутствие спроса.

– В моем понимании, спрос откладывается-откладывается, да все равно выстрелит. Если нет необходимости обслуживать кредиты, застройщики легко доживут до этого счастливого времени. Кроме того, сегодня все активнее заявляют о себе потенциальные покупатели в лице Жилищного комитета и Министерства обороны. Например, военные планируют потратить 80 миллиардов рублей на покупку жилья. Другой вопрос, что пока они не могут этого сделать. Сегодня их интересует сдача в 2009 году, а 2010-й они не хотят. Эта же коллизия была и в прошлом году. Пора что-то менять.

– Какие шаги нужно сделать и кто этим должен заняться?

– Минрегион, Смольный, военные – те, кто имеет бюджеты. Они так и будут сталкиваться с нестыковкой спроса и предложения, если не начнут планировать. Надо создать четкий график закупок, куда строители будут вносить свои заявки – что и к какому сроку они могут предложить, а отвечающие за закупки организации будут гарантировать бюджеты на это.

Я регулярно получаю бумаги, что, мол, хотим купить квартиры со сроком сдачи в ближайшие несколько месяцев, рву эти предложения и выбрасываю. Пока не будет планирования, застройщики не дадут нужных предложений. Грубо говоря, у меня есть земельный участок и я могу построить на нем один дом или пятнадцать. Весь вопрос в том, буду ли я продавать жилье на открытом рынке или же буду знать, что в энном году у меня столько-то квартир купит госзаказчик. Если будут такие гарантии, я смогу взять кредит в Сбербанке и запустить столько строек, сколько нужно. А иначе рисковать я не стану и буду строить один дом, который я гарантированно продам в любой ситуации.

– По тем ценам, которые сегодня предлагает Минрегион?

– Да, 44 300 – вполне приемлемая цена, если все планировать заранее. Это как билет на самолет: можно купить за полгода, и он будет стоить три копейки, или в день вылета, но очень дорого. Составьте план – купим тогда-то, деньги будем платить так-то. Мы подстроимся.

Идеально, если город или Минобороны изначально будут заключать договор долевого участия с каким-то авансом. Надо искать компромиссные варианты. Я, например, могу строить и сдавать в эксплуатацию ежегодно по 120-130 тысяч квадратных метров, а в итоге сейчас вынужден работать на 30 процентов своих возможностей. Если им действительно нужны квартиры для ветеранов, блокадников, военных, очередников – надо просто грамотно использовать потенциал строителей.

Виктор Лаптев: «Идеальный рецепт – меньше рисковать и серьезно взвешивать свои финансовые возможности»

БЕСЛАН БЕРСИРОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ЗАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»

1 – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга переживает сегодня не лучшие времена, но это не снимает со строителей ответственности за выполнение обязательств перед городом и его жителями. Лучший способ преодолеть кризис – работать качественно и добросовестно, несмотря на любые трудности. Наше объединение пережило не один кризис благодаря

своему неизменному правилу – строить качественно и в срок, неукоснительно выполняя все обязательства перед клиентами. Сегодня работы на наших стройках ведутся вахтенным методом, многие объекты возводятся с опережением графика. Мы понимаем, что для клиентов во все времена важны стабильность, уверенность в завтрашнем дне –

в том, что новые жилые дома будут сданы вовремя и построены на века.

2 – Какие позитивные события произошли за последний год?

– Главный позитивный момент для нашей компании – это то, что, не потеряв темпы строительства, мы имеем возможность обеспечивать горожан качественным жильем, развиваться и планировать новые проекты комплексной жилой застройки. В конце 2008 года мы сдали 98 тысяч квадратных метров жилья. В ближайшее время завершим строительство жилого комплекса «Богатырский» в Приморском районе Санкт-Петербурга. Общая площадь жилья на объекте составит 168 тысяч квадратных метров. Знаковым событием для нашей компании стало участие в стратегическом инвестиционном проекте «Балтийская жемчужина». Генподрядная компания «ГСО Север», входящая в состав объединения «Строительный трест», осенью завершит строительство первого жилого квартала на территории «Балтийской жемчужины». Общая

площадь квартала составляет более 80 тысяч квадратных метров.

3 – Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?

– Профессионализм и грамотное управление. Сегодня на рынке успешно работают только те компании, которые сумели сохранить качественный менеджмент и профессиональные кадры. Любой бизнес – это прежде всего люди, от компетентности которых многое зависит. Антикризисный менеджмент должен основываться на умении руководителей и специалистов быть гибкими и чуткими к любым изменениям в экономической ситуации, способности оперативно подстраиваться под новые реалии и в нужный момент мобилизовать внутренние ресурсы. Особое значение в нынешних непростых условиях приобретает взаимодействие с подрядчиками, субподрядчиками, поставщиками. От того, насколько грамотно выстроена работа с партнерами, зависит конечный результат и успех любого проекта. Наше объединение предпочитает замкнутый цикл строительства, который обеспечивают дочерние компании и постоянные, проверенные партнеры.

Такой подход позволяет нам разрабатывать оптимальные схемы поставок строительных материалов, обозначать четкие сроки выполнения работ и быть уверенными, что эти сроки будут соблюдены.

4 – Что планируете на ближайшие полгода?

– Мы планируем завершить существующие проекты и приступить к новым. Сейчас мы готовимся к строительству крупного жилого микрорайона в Кудрово и нескольких жилых комплексов в северных районах города. Также мы планируем продолжить сотрудничество с нашим партнером ЗАО «Балтийская жемчужина» и развивать региональные проекты.

5 – Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Да, безусловно. Уверен, что деятельность НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» будет иметь ключевое значение в работе инвестиционно-строительного комплекса нашего города. Изменится расстановка сил на рынке, ужесточатся требования, компаниям придется на деле доказывать свой профессионализм.

6 – Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственникам самим строителям?

– К сожалению, некоторым компаниям не хватает профессионализма и стратегического планирования. Многие строители привыкли жить сегодняшним днем, но очередной кризис показал, что нам необходимо мыслить масштабно и уметь видеть перспективы своих проектов на несколько лет вперед. Кроме того, для нашей отрасли очень важна государственная поддержка. Мы относимся к той сфере бизнеса, от которой зависит благополучие людей. Государство должно понимать, что без четкой политики в сфере строительства, без создания возможностей для населения все социальные проекты, направленные на поддержку семьи и улучшение качества жизни россиян, не будут столь эффективны. Ведь самая большая ценность государства – это люди, и именно для них мы строим свои дома. В преддверии нашего профессионального праздника я хотел бы пожелать всем специалистам строительной отрасли, коллегам, друзьям, партнерам стабильности, постоянного развития, взвешенных, детально продуманных проектов и, конечно, удачи!



тенденции

Возвращение маклеров

На круглом столе «Сам себе риэлтор» в Агентстве Бизнес-новостей Профессионалы рынка недвижимости с редким единодушием уговаривали непрофессионалов не заниматься «не своим» делом.

Михаил Журавлев

В Петербурге с начала года количество сделок с недвижимостью через агентства сократилось в три-четыре раза. По мнению вице-президента Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти Павла Созинова, это свидетельствует о том, что граждане все чаще стали проводить сделки с недвижимостью самостоятельно, отказываясь от услуг профессиональных риэлторов. На рынок вернулись маклеры, которые, отметил Павел Созинов, «как явление зародились еще при советской власти». Однако, по словам специалиста, ситуация не является катастрофической. Одним из способов избежать криминала может стать титульное страхование.

Татьяна Гитина, заместитель генерального директора петербургского филиала СП «Спасские ворота», рассказала, то этот вид страхования (страхование риска признания сделки недействительной) существует в России уже около 10 лет. Она отметила: «Около двух

месяцев назад мы подписали с Ассоциацией риэлторов Петербурга и Ленинградской области соглашение о намерениях, которое предусматривает льготные условия титульного страхования для агентств недвижимости – членов Ассоциации. Причем подписанное соглашение предусматривает, что сделка страхуется за счет Ассоциации риэлторов, таким образом, клиент получает страховой полис в подарок».

Статистика, по словам г-жи Гитиной, свидетельствует, что расторгнута может быть любая сделка, в том числе – и заверенная нотариусом. Основной риск представляет человеческий фактор: введение в заблуждение, насилие, угрозы. Те «подводные камни», которые в процессе совершения сделки не в состоянии выявить никакая экспертиза или нотариат.

В защиту нотариата выступила Наталья Василевская, председатель методического совета Нотариальной палаты Санкт-Петербурга. Она сообщила, что вся европейская правовая систе-

ма основана на центральной роли нотариуса при совершении сделок. Во всех гражданских оборотах простая форма имеет очень узкий круг действия, ограниченный малозначительными операциями. Сделки же с имуществом значительной стоимости в обязательном порядке ставятся под контроль государства, публичную роль представителя которого в данном случае и выполняет нотариус, который несет полную ответственность за законность сделки.

По данным Андрея Гуришева, начальника управления прокуратуры Санкт-Петербурга, только за 6 месяцев 2009 года было выявлено 70 преступлений по сделкам с недвижимостью. Прирост по отношению к прошлому году составляет около 10%, однако анализ оперативной обстановки, обращений граждан и материалов текущих проверок говорит о том, что речь идет не о росте числа совершенных преступлений, а об увеличении их выявления.

Представитель прокуратуры советует: «Не надо подписывать сомнительные или непонятные документы, заключать сомнительные сделки. Если по какой-то причине это уже произошло, необходимо обращаться в территориальные органы внутренних дел».



МНЕНИЕ

Михаил Бойцов, управляющий партнер юридической компании Righmark Group:

– Самостоятельно проверить объект недвижимости, самому изучить и правильно понять договор, не будучи специалистом, не удастся никому и ни при каких условиях: слишком много в этом предмете тонкостей, слишком много сложностей, слишком много «подводных камней». Однако сейчас сложилась такая рыночная ситуация, в которой доминирует покупатель. И я считаю, что этим надо пользоваться – заставлять агентство недвижимости подписать договор с описанием четких условий.

МНЕНИЕ

Алексей Герасименко, заместитель директора департамента корпоративных продаж Северо-Западной дирекции ОАО СК «Росно»:

– Рынок операций с недвижимостью – довольно рискованный. Законодательство постоянно меняется, и простому человеку разобраться в действующей нормативной базе очень сложно. Рисков – очень и очень много. Поэтому надо привлекать профессионалов – экспертов, юристов, специалистов агентств недвижимости – которые могут оценить документы, с которыми сталкивается реальный покупатель недвижимости.

Серебряный ВЕК
Коллегия адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА



арбитраж



Ирина Барчук



До 1 сентября 2009 года приостановлено производство по делу, основанному на иске ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург» к ЗАО «Биржевой комплекс». Истец просит признать договор генерального инвестирования, заключенного этими компаниями в августе 2002 года, незаключенным. Ответчик не признал иск и заявил о фальсификации соглашения о расторжении договора «О выполнении функций заказчика», датированного январем 2004 года. В свою очередь истец заявил о фальсификации бизнес-плана и акта приемки-передачи. Проверить заявления сторон должны эксперты НИИСЭ Московского университета МВД России.



ООО «Строймонтаж-Плюс» пытается получить с ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево» задолженность в размере 12,4 млн рублей. Дело будет рассмотрено 7 августа 2009 года.



С ЗАО «ИСК «Стройкомплект» в пользу ЗАО «СПБВергаз» взыскана задолженность в размере порядка 730 тыс. рублей. По договору, заключенному компаниями в июне 2006 года, ответчик осуществлял проектирование, монтаж и пусконаладочные работы для запуска встроенной автоматической газовой котельной, а также проектирование и строительство подводящего наружного газопровода для теплоснабжения жилых домов по адресу: квартал 6 Шувалово-Озерки, корп. 12.



На 28 сентября 2009 года назначено рассмотрение иска ООО «Алиот» к ООО «Ассоциация по сносу зданий» о взыскании более 1,1 млн рублей. Исковое заявление было принято в мае 2009 года. До очередного рассмотрения противные стороны должны провести сверку расчетов.



ОАО «Петербургская сбытовая компания» не будет судиться с ООО «Строительная компания Квартира.ру». Размер иска (оказание услуги по договору электроснабжения) был определен в сумму более 3 млн рублей. В зале судебного заседания истец отказался от своих требований в полном объеме.



ТСЖ «Наш дом» пытается получить в судебном порядке с ОАО «Ленэнерго» около 50 тыс. рублей. ТСЖ направило иск о взыскании этих средств в качестве неосновательного обогащения за пользование помещениями общей площадью 69,2 кв. м в доме 4 по улице Севастьянова и 36,6 кв. м в доме 9 по улице Решетникова. Рассмотрение дела назначено на 31 августа 2009 года.



Суд принял сторону ООО «СМУ-40» по иску к этой организации, поданному ООО «СевЗапСтрой-Геодезия». Эта компания оценила задолженность по оплате услуг в соответствии с договором на сумму 140 тыс. рублей. Однако ответчик признал за собой вину, исчисляемую 45 тыс. рублей. Суд согласился с версией ответчика.



С ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит» в пользу ООО «Карст» будет взыскано порядка 4,2 млн рублей задолженности по договору подряда на выполнение нулевого цикла жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: СПЧ, квартал 56-А, Туристская улица, корп. 33. Суд снизил сумму неустойки в два раза: с 143 тыс. рублей до 71 тыс. рублей, а в остальном согласился с истцом.



ЗАО «М-Индустрия» обратилось в суд с иском к ТСЖ «Улица Кораблестроителей, 44, корп. 1» о взыскании более 4,6 млн рублей, ссылаясь на ненадлежащее исполнение ответчиком условий договора теплоснабжения жилого дома. В качестве третьего лица к участию в деле привлечено ОАО «ТГК № 1». Рассмотрение дела назначено на 14 сентября 2009 года.

АЛЕКСАНДР РОМАНЕНКО, ПРЕЗИДЕНТ FIAVCI-ЕВРОПА, ПРЕЗИДЕНТ КОРПОРАЦИИ «АДВЕКС. НЕДВИЖИМОСТЬ»



1

– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние рынка недвижимости?
– Рынок практически достиг своего дна, его состояние характеризуется стабильностью и низкой активностью.

2

– Какие позитивные события произошли за последний год на рынке в целом и в вашей организации в частности?
– Переоценка ценностей – в сторону большей объективности. Рынок был перепрет.

3

– Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?
– Государственные контракты и участие в госпроектах, возврат к бартерным схемам, объединение ресурсов для реализации проектов: у одного из партнеров – земля, у другого – строительные мощности, у третьего – связи и так далее.

4

– Что планируете на ближайший полгода?

– Планируем внедрять новые технологии, сделаем акцент на повышении квалификации и переподготовке сотрудников и агентов.

5

– Сделает ли саморегулирование рынок прозрачнее?
– Несмотря на недостатки и недоработки закона о саморегулировании, его применение лучше, чем отсутствие законодательного регулирования рынка недвижимости вообще. Закон надо совершенствовать, но рынок благодаря ему должен стать лучше.

6

– Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?
– Не хватает денег для завершения начатых проектов.

проблема



Надежда дольщиков

Михаил Журавлев

На прошлой неделе у Финляндского вокзала прошла санкционированная акция публичного протеста. Обманутые дольщики 770-квартирного жилого комплекса «Кассиопея» надеются самостоятельно достроить дом.

Комплекс должны были сдать еще в августе 2006 года, но с тех пор, как руководителем «Источник Строй» бесследно исчезло со всеми деньгами и документацией, дело не продвигается. По слухам, компания обанкротилась и перерегистрировалась по новому юридическому адресу в Нижнем Новгороде. Отчаявшиеся люди объединились в кооператив и требуют скорейшего оформления разрешения на строи-

тельство. Заместитель председателя ЖСК «Кассиопея» Игорь Школьник говорит, что работы на объекте не ведутся уже 702 дня. Основным тормозом стали проблемы с кадастровой регистрацией земельного участка. Все инстанции требуют от ЖСК номер участка, но парадокс в том, что кооператив не имеет на него никаких прав. Зарегистрировать землю можно после вступления в законную силу решения арбитражного суда (27 июля), на основании которого КУГИ вправе расторгнуть договор с прежним застройщиком и начать новую процедуру регистрации участка. ЖСК уже подал все необходимые документы в кадастровую палату. По словам Игоря Школьника, дольщики надеются на положительное решение вопроса, но опасаются

повторения истории с недостроенным комплексом «Чесма», в отношении которого постановление так и не было выпущено. «Если наш дом, представляющий собой незаконсервированный недостроенный объект, простоит еще одну зиму, то никто не знает, что от него останется», – уточняет председатель ЖСК. «Мы требуем у администрации города скорейшего разрешения вопроса», – говорит обманутая дольщица Ирина Заботина. Для передачи дома ЖСК необходимо постановление строительного комитета. Чиновники уже неоднократно обещали решить этот вопрос, даже просили дольщиков не выходить на акции протеста, однако решение до сих пор не принято. «Нам поступало огромное количество обещаний, но они не были выпол-

нены. Вот и к 25 июля строительный комитет обещал передать постановление на подпись губернатору», – возмущена г-жа Заботина. Кроме того, дольщики требуют найти и наказать виновного – генерального директора ЗАО «Источник Строй» Мирона Шакира, возбудить против него уголовное дело и возместить дольщикам денежные средства. За акцией протеста внимательно наблюдали сотрудники милиции, но их вмешательство не понадобилось. Участие стражей порядка свелось лишь к профилактической просьбе организаторам митинга не слишком шуметь и воздержаться от экстремистских высказываний. Акция дольщиков «Кассиопея» прошла спокойно, агрессии они не проявляли.

СПРАВКА КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

по жилому дому со встроенными помещениями, расположенному по адресу: Фрунзенский район, южнее реки Волковки, квартал 21, ул. Димитрова, перед домами № 3-1, 3-3, 3-4 (жилой комплекс «Кассиопея»)

Право на строительство жилого дома со встроенными помещениями по улице Димитрова ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «Источник-Строй» получила в 2003 году (распоряжение Администрации Санкт-Петербурга № 2710 от 11.11.2003). В 2006 году постановлением прави-

тельства Санкт-Петербурга № 1015 от 22.08.2006 сроки строительства жилого комплекса были продлены до декабря 2007 года. Однако из-за финансовых трудностей застройщик не смог своевременно сдать объект в эксплуатацию. Работы на площадке были остановлены. В настоящее время строительная компания проходит процедуру банкротства. Установлено также, что примерно 75% квартир застройщиком уже продано, в то время как объем выполненных работ составляет только 51%. Общая площадь жилого дома на 736 квартир составляет

34 611 кв. м. Двойных продаж на объекте не выявлено. На недостроенном объекте было создано ЖСК «Кассиопея», куда вошли участники долевого строительства, пострадавшие от действий недобросовестного застройщика. Инициативная группа выразила готовность достроить дом собственными силами. Кроме того, ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «Источник-Строй» выполнило своих инвестиционных обязательств перед городом. В результате Комитетом по управлению городским имуществом был подан иск о рас-

торжении договора аренды на земельный участок. Решением арбитражного суда исковое требование комитета было удовлетворено и 26 июля 2009 года вступило в силу. В ближайшее время планируется завершить работы по формированию и утверждению границ земельного участка и присвоить ему новый кадастровый номер. После предоставления ЖСК «Кассиопея» полного комплекта документации в Комитет по строительству будет выпущено распоряжение правительства Санкт-Петербурга, которое предоставит право дольщикам самостоятельно достроить жилой комплекс.

ЕКАТЕРИНА РОМАНЕНКО, ПРЕЗИДЕНТ АССОЦИАЦИИ РИЭЛТОРОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1 – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние рынка недвижимости?

– В настоящий момент рынок находится в стабильном состоянии: возобновилась активность среди покупателей. Но этот процесс затронул не все сегменты, а только наиболее привлекательные по цене и качеству. Кроме того, продолжается снижение стоимости объектов. Экономическая рецессия, которая началась в сентябре прошлого года, затронула весь рынок недвижимости: по таким показателям, как цена и активность покупателей, вернула его на уровень 2006 года. Но рынок, как известно, инертен, поэтому откат к прежним позициям, возможно, продлится до осени текущего года.

2 – Какие позитивные события произошли за последний год на рынке в целом и в вашей организации в частности?

– Когда рынок переживал бурный рост, операциями

с недвижимостью и строительством стали заниматься «случайные» люди, которые были более заинтересованы в быстром получении прибыли, нежели в цивилизованном подходе к работе. В результате последних изменений в рядах риэлторов остались самые стойкие и действительно профессиональные компании. Вся «пена» с рынка ушла. При этом сегодня в риэлторский бизнес пришли молодые специалисты, которые активны, мобильны и креативны. Практически все риэлторские компании пересмотрели свои бюджеты, оптимизировали управленческие расходы и стали формировать более современные инструменты маркетинга и рекламы, делая упор на продвижение в интернете и современные технологии.

3 – Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?

– Снижение спроса заставляет профессионалов думать над развитием и сохранением своего бизнеса. Самое лучшее, что можно придумать, – это работа над качеством.

Когда продавцов много, а покупателей мало, то последние становятся более придирчивыми; имея возможность выбора, хотят получить больше услуг, удобств и предпочтений за свои деньги, что совершенно справедливо. В связи с этим строители предлагают такие бонусы, как продажа квартиры с отделкой; объем такого предложения вырос. Наша Ассоциация риэлторов предложила страховать титул по всем сделкам, которые проходят в компаниях – членах объединения. Этот подарок от компаний способствует большей безопасности на рынке, что, безусловно, важно.

4 – Что планируете на ближайшие полгода?

– Этим летом группа компаний «Экотон» предложила рынку новый продукт – «Риэлторское ОСАГО» – страхование титула на приобретаемый объект недвижимости. Мы подключились к договору, подписанному между Ассоциацией риэлторов и СК «Спаские ворота», и страхуем все сделки, которые проходят

в рамках нашей компании. Мы планируем и дальше решать вопросы безопасности на рынке недвижимости и предлагать участникам сделок с недвижимостью различные продукты, защищающие их интересы. Кроме того, на рынке появляются новые продукты кредитования, например, военная ипотека. Безусловно, мы не оставим ее без внимания. Также возвращаются уже давно забытые обменные операции, которые «Экотон» планирует активно внедрять в работу.

5 – Сделает ли саморегулирование рынок прозрачнее?

– Несомненно. К слову, Ассоциация риэлторов СПб и ЛО фактически является саморегулируемой организацией, которая предлагает рынку профессиональные нормы работы и делает все, чтобы рынок недвижимости был цивилизованным. Но формальные моменты никогда не лишние.

6 – Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строитель-

ной отрасли и собственным строителям?

– В первую очередь хочется пожелать строителям оставаться такими же молодцами. У них был тяжелый год, но они пережили его с достоинством. Рынок остался спокоен, объекты достраиваются. Главное, чтобы не наступила стагнация. Поэтому необходимо разрабатывать новые схемы работы, предлагать покупателям новые решения, возможно, перенимать опыт зарубежных коллег.

Например, у финских и израильских застройщиков под «чистовой отделкой» подразумевается не единственное стандартное решение, а большой выбор предложений: покупатель может выбрать цвет кафеля и обоев, дизайн мебели, сантехники. Это правильный подход.

Счастья и успехов строителям! Красивых и хороших домов!



Выставка

Стройка по-фински

Во всем мире коттеджное строительство развивалось от простого к сложному, от повседневного к элитному. В России загородное домостроение, напротив, берет начало из элитного сегмента.

Любовь Андреева

Сегодня, когда потребности наиболее обеспеченных людей удовлетворены, рынок повернулся в сторону среднего класса. Правда, опыта в создании простых, логичных, удобных, но при этом экономичных решений в России практически нет.

Принципы коттеджной застройки и многие строительные ноу-хау экспортируются сегодня из Финляндии. Например, с выставки Suomen Asuntomessut, демонстрирующей удачный пример развития крупных городов за счет присоединения к ним территорий.

В России большинство городов развивается по секторальному типу, когда вокруг «делового ядра» идет развитие секторов, где преобладают различные типы недвижимости. Девелоперам необходимо заранее определить, на какие типы недвижимости им предстоит ориентироваться. «Такой способ расширения территорий не совсем оправдан. Со временем создается слишком большая нагрузка на существующую инфраструктуру, расширить которую уже не представляется возможным. Поэтому финны придумали достаточно простое и логичное решение. Ежегодно они создают отдельные «поселки-спутники» рядом с крупными городами», – говорит Роман Савичев, архитектор студии «ОНИ».

У нас существует значительная проблема, тормозящая развитие рынка, – это создание инфраструктуры на заключительном этапе строительства.



В Финляндии разработка поселка-выставки длится несколько лет: проектирование, поиск и отбор застройщиков, архитектурных проектов, новых технологий, проектирование необходимой инфраструктуры. В течение нескольких месяцев внимание финской общественности приковано к этому событию, и по окончании выставки владельцы домов получают не просто качественное жилье, но и своеобразный «пиар» самого населенного пункта. А это обуславливает быстрое развитие инфраструктуры.

«Логика и удобство планировки как целого поселка, так и отдельно взятого жилого дома – одно из важных условий для комфортной жизни. Наши ближайшие соседи – финны – предлагают логичные и продуманные решения, когда все спроектировано для человека и его ежедневных нужд. Именно поэтому мы поехали с деловым и дружеским визитом в финский город Валкеакоски, где в этом году проходила Жилищная ярмарка – 2009, организованная Suomen Asuntomessut», – рассказывает г-н Савичев.

В этом году строители и архитекторы представили 36 частных домов в различных стилях, но основной концепцией нового поселка стал так называемый «деревенский стиль»: разнообразный ландшафт (ровные участки полевых типа и расположенные на крутых склонах лесные участки), одна главная улица, объединяющая несколько групп домов, и необычный парк Тайкатилуксет (Taikatilukset), как называют его сами финны – сад-болотце.

Особо на выставке привлекает то, как финские архитекторы (а каждый из 36 домов проектирует отдельное бюро) умеют договариваться между собой: каждый дом – это собственный стиль, который при этом не только гармонично вписывается в ландшафт, но и сочетается с другими постройками, не «спорит» с ними и не доминирует над окружением. В Валкеакоски можно увидеть образцы традиционных и современных домов, дома с одно- и двухэтажными решениями, каменные и деревянные дома, включая инновационные и экспериментальные проекты.

Новости

Надежда Мерзлякова

ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ СО СКИДКОЙ

По данным консалтинговой компании Knight Frank, собственники недвижимости на Лазурном берегу Франции более реалистично оценили стоимость своих объектов, что в некоторых случаях означает скидку в 10-15%.

Однако растущий интерес со стороны иностранных покупателей на фоне сокращения качественного предложения свидетельствует, что дальнейшее снижение цены на элитные объекты маловероятно. Всплеск интереса к элитной недвижимости Лазурного берега Франции начался в апреле 2009 года. Основная масса запросов приходится на объекты стоимостью от 5 млн до 15 млн EUR. По итогам 2008 года покупатели элитного жилья на Лазурном берегу – это граждане Великобритании, Франции, Италии, Ирландии, Бельгии, Норвегии, Индии и России. Последние составляют 11% от общего числа.

ИНОСТРАНЦЫ

ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС К ЛАТВИИ

Как сообщает консалтинговое агентство Ober Haus, во II квартале 2009 года иностранные покупатели проявили интерес к квартирам в центре Риги, а также к новым проектам.

В то же время, на рынке уже сегодня наблюдается дефицит ликвидного жилья в центральной части города. В целом в Риге началась стабилизация цен. В I квартале 2009 года цены снизились на 29,3%, а во II квартале – на 8,8%. При этом стоимость серийных квартир в I квартале составляла 763 EUR (534 лата) за квадратный метр, а во II квартале – 478 EUR (335 латов) за квадратный метр, сообщает информационное агентство Leta. Стоимость квартир в микрорайонах во II квартале была на 37% ниже, чем в первом, и на 47% ниже, чем в начале года. По-прежнему продолжает снижаться и количество предложений. По отдельным квартирам (например, 103-й и 104-й серии) предложений практически нет. Наибольший интерес покупатели проявляют к отремонтированным двух-трехкомнатным квартирам в центре, подпадающим под ценовую категорию до 100 тыс. EUR (70 тыс. латов). Количество таких квартир ограничено. В микрорайонах покупатели ищут в основном отремонтированные квартиры по цене до 30 тыс. EUR (21 тыс. латов).

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Уважаемые коллеги!

От имени правительства Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Труд строителей был и остается востребованным и значимым в любых экономических условиях. Независимо от того, наблюдается ли спад или подъем в экономике, работа строителей – это незаменимая и неотъемлемая составляющая поступательного развития Петербурга, залог его благополучия. Ваш вклад в преобразование нашего города масштабен. Новые жилые дома, школы, дороги – это лишь небольшой перечень тех объектов, которые делают жизнь горожан комфортной и достойной. Являясь градообразующим сектором, строительная отрасль также значительно способствует укреплению городской экономики. Свойственные строителям трудолюбие, самоотдача, профессионализм не оставляют сомнений в том, что вы сможете продолжить работу, и ее результаты будут, как и раньше, способствовать положительным изменениям в городе. В вашей ответственной и созидательной работе необходима удача во всех начинаниях, понимание и поддержка. Желаю вам всего, что может сделать вашу работу успешной, и, безусловно, самого главного – крепкого здоровья, благополучия и стабильности!

*Вице-губернатор Санкт-Петербурга
Роман Филимонов*

Уважаемые коллеги!

Искренне поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Сегодня строительный комплекс – основополагающая отрасль экономики Петербурга, без которой невозможно представить себе его эффективное развитие. Строительство – это не только непосредственный процесс возведения зданий. Это сложнейшая система взаимосвязей строителей с проектировщиками, производителями стройматериалов, потребителями, маркетологами, журналистами, чиновниками. Сохранив дееспособность отрасли, мы поддержим экономику города в целом. Уверен, впереди нас ждет большая работа. Многое запланировано, и, надеюсь, эти планы мы осуществим вместе с вами, профессионалами высочайшего класса. Сделать город еще более красивым и современным в наших силах! От всей души хочу поблагодарить вас за самоотверженный, профессиональный труд и добросовестное отношение к нашему делу. Желаю вам счастья, благополучия, здоровья, финансовой стабильности и успехов в достижении новых высот!

*Председатель Комитета по
строительству В.В. Семененко*

**Коллеги, от всей души
поздравляю вас
с Днем строителя!**

Этот день давно вышел за рамки праздника одной профессии. Его любят и отмечают не только те, кто занимается строительством. Пусть работа будет страстью, семья же – отдыхом души, и пусть исчезнут все ненастья и все крутые виражи!

Желаю новых творческих свершений и побед!
Здоровья, счастья
и благополучия!

*Начальник Службы
государственного
строительного надзора
и экспертизы
Санкт-Петербурга
Александр Орт*

**Уважаемые работники и ветераны
строительного комплекса!**

От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Более полувека отмечается в нашей стране профессиональный праздник строителей. Работа строителя нелегка, но она является созиданием в самом подлинном смысле этого слова. Строитель – это одна из самых благородных и почетных профессий. Все, что нас окружает и без чего невозможно представить жизнь, создано нашими руками. Несмотря на трудности, возникшие в результате мирового финансового кризиса, строители продолжают возводить жилые дома, школы и больницы, здания и сооружения, прокладывают дороги и мосты... От эффективной деятельности строителей в значительной мере зависит положительная динамика происходящих в стране экономических преобразований. Руководство страны поставило перед нами крупномасштабные задачи в сфере жилищного строительства. И мы их обязательно выполним. Уверен, что мы сумеем преодолеть все сложности, устранить препятствия и добиться ускоренного роста строительства качественного и доступного жилья для наших граждан. Желаю всем работникам строительной отрасли крепкого здоровья, счастья, благополучия и прекрасного настроения! Успехов в осуществлении планов и в покорении новых профессиональных высот!

С уважением, президент Н.П. Кошман

С Днем строителя!

Дорогие коллеги, благодаря вашим усилиям наш город не только сохраняет исторические ансамбли, которые принесли ему мировую славу, но и формирует новые архитектурные традиции. Надеемся, что и впредь, несмотря ни на какие преходящие жизненные сложности, строительный комплекс Петербурга будет олицетворять надежность и новаторство. От всей души желаем вам крепкого здоровья, благополучия и профессиональных побед на благо нашего города и его горожан!

*Союз строительных
объединений и организаций*

Уважаемые строители!

От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Сегодня трудно переоценить роль строителей в жизни нашего города. От успеха вашей работы зависит не только будущее строительной отрасли и экономики региона, но и благополучие десятков тысяч семей. Ведь миллионы квадратных метров жилья, возводимого петербургскими строителями, – это не просто цифры, это реализованная мечта многих горожан. Сегодня в непростых экономических условиях стратегически важно консолидировать наши усилия для дальнейшего успешного развития инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Обмениваясь опытом, ставя общие задачи и решая их вместе, воплощая в жизнь новые проекты, мы строим будущее. Желаю всем строителям благополучия, слаженной работы, удачи и успехов! Пусть радость и уют царят в каждом построенном вами доме!

*Алексей Белоусов,
генеральный директор
НП «Объединение строителей СПб»,
Ассоциации «Строительно-промышленный
комплекс Северо-Запада»*

**Санкт-Петербургский Союз
строительных компаний,
который в будущем году будет
отмечать свое 15-летие, сердечно
поздравляет всех работников
строительной отрасли
с нашим профессиональным
праздником – Днем строителя.**

Хотя в этом году мы его отмечаем в довольно сложных условиях, тем не менее, мы уверены в том, что достойно выйдем и из этого испытания, связанного с кризисом, так же, как это было в 1998 году и в другие нелегкие времена. Строители успешно вписались в рыночную экономику, и это позволит совместно с городскими властями найти практические выходы для дальнейшей успешной работы. Желаем удачи во всех делах.

*Президент Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний
В.М. Гольман
Вице-президент
Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний
Л.М. Каплан*

Коллеги! Друзья!

От лица членов Российской гильдии риэлторов разрешите поздравить вас с профессиональным праздником – Днем строителя – и выразить глубокое уважение и сердечную благодарность за ваш самоотверженный труд. Развитие строительного комплекса придает импульс смежным отраслям, в том числе и риэлторскому бизнесу, наиболее тесно связанному с работой строительной индустрии. Позвольте выразить признательность за творческое отношение к своей работе, за неизменную готовность к плодотворному сотрудничеству. Нам предстоит большая и сложная работа по переходу отрасли на саморегулирование, и здесь многое зависит от нас с вами, от нашего умения прогнозировать развитие бизнеса в новых условиях. Несмотря на сложный период, который испытывает отрасль сегодня, нет сомнения, что эти трудности временные. Учитывая социальную значимость отрасли в развитии города и России в целом, можно с уверенностью сказать, что именно строительный комплекс является основой экономики страны. Поздравляем вас с Днем строителя и желаем, чтобы ваш вклад в развитие города и России рос год от года, чтобы в городе реализовывались по-настоящему новые крупные и интересные проекты.

*Президент Российской гильдии риэлторов
С.К. Конухин*

*Полномочный представитель президента
Российской гильдии риэлторов в СЗФО
П.Б. Созинов*

Многие профессии призваны служить людям, но, пожалуй, строитель из них – самая созидательная. Страны, города, микрорайоны, комплексы, пространство отдельно взятой квартиры, офиса, торгового центра – мы создаем новое и творим прогресс, и именно в этом предназначение нашей профессии. Мы работаем во имя, на благо и ради людей, для настоящего и будущих поколений. Сегодня плоды нашего труда как никогда нужны Петербургу и его жителям – невозможно остановить развитие города.

Искать новые возможности, продолжать созидать, находить нестандартные решения и оставаться верными избранной профессии – именно этого хочется пожелать в наш профессиональный праздник.

Коллеги, с Днем строителя!



Поздравляем! **З6 ТРЕСТ**

Дорогие коллеги!
Примите наши искренние поздравления с Днем строителя!

Желаем вам крепкого здоровья, активного долголетия, семейного счастья!
Надеемся, кризис не отразится на нашем бизнесе и мы будем продолжать строительство уникальных объектов.
От всей души желаем всем коллегам успехов, творческого роста и благополучия!

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

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!
 ПРИМИТЕ НАШИ СЕРДЕЧНЫЕ
 ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ
 ПРАЗДНИКОМ – ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Мы уверены, что профессионалы, работающие в сфере строительства, в нынешнее сложное время сохраняют свои силы, веру в лучшее будущее и смогут реализовать намеченные планы как в строительстве жилых домов, торговых комплексов, гостиниц, автозаправок, так и в осуществлении крупных стратегических проектов, планируемых в Санкт-Петербурге. Искренне желаем дальнейших успехов всем участникам строительного рынка, новых ярких идей, начинаний и свершений, хороших проектов и выгодных контрактов. Пусть счастье и уверенность не покидают ваши дома!



Коллектив СМУ-837



УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС
 С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ –

ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

ЖЕЛАЕМ ВАМ ПРОЦВЕТЕНИЯ, СТАБИЛЬНОСТИ,
 ИСПОЛНЕНИЯ ВСЕХ ТВОРЧЕСКИХ
 ПЛАНОВ И НАДЕЖД,
 СЕМЕЙНОГО СЧАСТЬЯ И БЛАГОПОЛУЧИЯ.
 ПУСТЬ ВАМ СОПУТСТВУЮТ УСПЕХ И УДАЧА
 ВО ВСЕХ НАЧИНАНИЯХ!



Коллектив УПТК ОАО «Метрострой»



ИНТАРСИЯ
группа компаний

Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!
Примите поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя!

Возводить новые здания и заниматься реконструкцией в таком городе, как Петербург, – огромный труд и большая ответственность. Ведь вся новая архитектура в центре Петербурга должна гармонировать с шедеврами исторической застройки Северной столицы, а в новых районах – удовлетворять потребностям жителя современного мегаполиса. Желаем вам всегда находить гармонию не только в своих проектах и найденных архитектурных и строительных решениях, но и в жизни. Желаем вам счастья, удачи, оптимизма и уверенности в завтрашнем дне! Процветания и новых проектов вашим компаниям! Здоровья и благополучия вашим семьям!

С искренними пожеланиями,
коллектив группы компаний «Интарсия»



Дорогие коллеги!

От всего сердца поздравляем вас с Днем строителя!

Благодаря нашему труду Санкт-Петербург развивается, остаётся архитектурной жемчужиной России. Мы внедряем в отрасль инновационные технологии и перспективные разработки, не забывая о традициях предшественников. Возведенные нами дороги, мосты, жилье и социальные объекты делают Санкт-Петербург инвестиционно привлекательным.

От всей души желаем вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии в реализации намеченных проектов, творческих идей, мира, добра и счастья.

Коллектив ЗАО «ПО «Возрождение»



**С ДНЁМ
СТРОИТЕЛЯ,
ЛЮБИМЫЙ ГОРОД,
КОЛЛЕГИ
И
ПАРТНЁРЫ!**

Торговый дом
ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ
Дальневосточный пр., 15 (812)380-5690



Уважаемые коллеги!

От имени Главного управления специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа и от себя лично искренне поздравляю Вас с Днем строителя.

С течением времени индустрия строительного производства развивается и прогрессирует, меняются архитектурные формы, технологии и материалы строительства.

Только профессиональным строителям в этом многообразии удастся находить идеальный вариант, удовлетворяющий потребностям современного потребителя.

Желаем нашим коллегам, всем строителям, высокого профессионализма в работе и успехов в реализации всех проектов!

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



*Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!
Поздравляет вас с профессиональным праздником – Днем Строителя!
Выражаем вам признательность за ваш неослабный, но благородный и созидательный труд.
Примите наши искренние пожелания крепкого здоровья, благополучия, профессиональных успехов!*

С уважением, коллектив Группы Компаний «Инвест-Энерго-Пром»

www.inergroup.ru, тел./факс 8 (812) 449 83 33

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

Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

**ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЮ
ВАС С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ
ПРАЗДНИКОМ – ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

Строитель – это одна из самых почетных и благородных профессий. Люди, избравшие ее, – созидатели, приоритетами которых являются надежность, качество и самоотверженный труд на благо общества. Строительные организации нашего города имеют богатый опыт, славные традиции, мощный потенциал. В строительной сфере Санкт-Петербурга трудятся профессионалы высокого класса, город и сегодня может гордиться своими зодчими!

Безусловно, сегодня строительное сообщество испытывает серьезные трудности, связанные в первую очередь со сложными экономическими реалиями. Однако даже в таких условиях вам не изменяет преданность выбранному делу, мастерство, высокая организованность и ответственность.

Дорогие друзья! Накануне профессионального праздника желаем вам процветания, успехов в осуществлении планов, финансовой стабильности и уверенности в собственных силах! Здоровья, счастья и благополучия вам и вашим семьям!



Заслуженный строитель России В.И. Климов

От имени коллектива ПСК «Пулково», ОАО «Аэропортстрой», ЗАО «Петропанель», ООО «Петропанель»

**От имени коллектива
ЗАО «Жилищное строительство»
поздравляю всех коллег
и партнеров с Днем строителя!**

Испокон веков профессия строителя пользовалась почетом и уважением. Благодаря нашему труду растет и развивается любимая Северная столица. Именно мы воплощаем в реальность мечту каждого человека комфортно жить и работать. Искренне желаю всем вам больших успехов на профессиональном поприще, благополучия во всем, оригинальных решений и свершения всех проектов!



С уважением,
генеральный директор
ЗАО «Жилищное строительство»
Б.Ш. Рудер

Коллектив инвестиционно-строительной компании ЗАО «РосСтройИнвест» от всей души поздравляет всех строителей и участников инвестиционно-строительного комплекса города с наступающим профессиональным праздником!

С Днём Строителя!

Строительное дело всегда было и остаётся одним из самых благородных!

Это труд, который требует огромной ответственности!

Созидатели и творцы, труженики на благо города, в какой бы отрасли строительного комплекса вы ни работали – благодаря вам Петербург растёт, меняется и молодеет!

От всего сердца желаем всем строителям нашего города и России новых достижений, удачи и, конечно же, – крепкого здоровья и человеческого счастья! Пусть в ваших делах царит финансовое благополучие, уверенность и стабильность.

Успехов в вашем нелёгком труде!



ЗАО «РосСтройИнвест»

Уважаемые коллеги – петербургские строители!

Компания «Гром» от всей души поздравляет вас с Днем строителя! Благодаря вашему опыту и профессионализму в вопросах строительства наш город стал истинно европейским и продолжает развиваться, бережно храня при этом свое богатейшее культурное наследие. Мы знаем, что только с любовью к родному городу можно достигнуть столь высоких результатов! Пусть же дело вашей жизни приносит вам удовлетворение и радость! Мы желаем вам благополучия, неиссякаемой энергии и успехов в реализации задуманных проектов!



С уважением,
коллектив компании ООО «Гром»

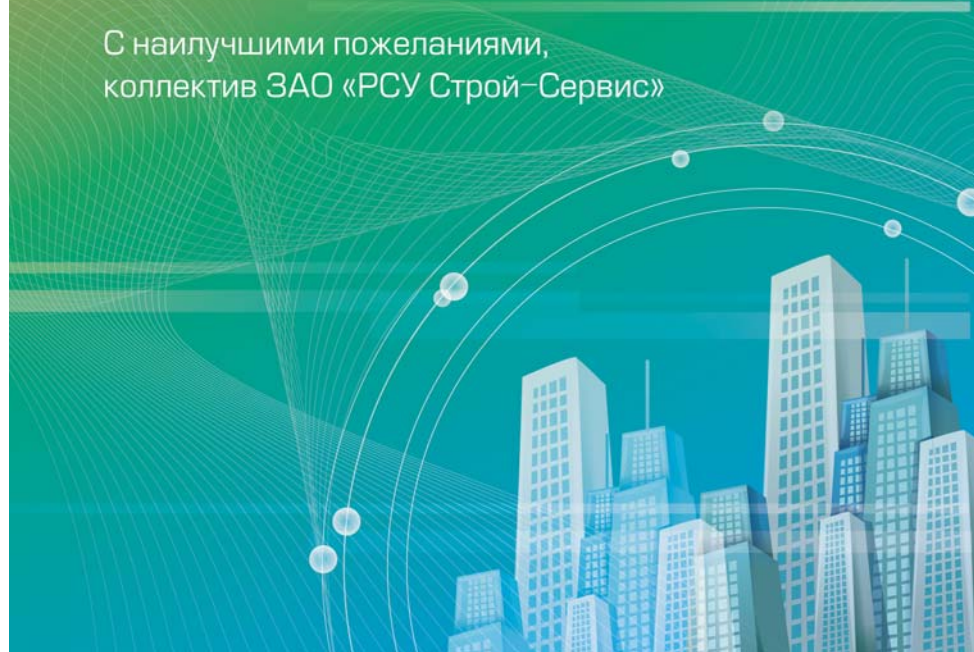


Уважаемые коллеги, дорогие друзья! Сердечно поздравляем вас с праздником – Днем строителя!

Желаем вам, чтобы новые перспективные идеи всегда реализовывались на благо родного города, открывались новые горизонты в развитии строительного комплекса.

Пусть у нас с вами всегда будет как можно больше интересной работы, новых успешных проектов, чтобы результаты нашего совместного труда приносили радость, создавая ощущение праздника в любой из дней в году!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «РСУ Строй-Сервис»



УНИСТО Петросталь
ГРУППА КОМПАНИЙ

Дорогие друзья, коллеги и деловые партнеры!
От всей души поздравляем вас с нашим общим профессиональным праздником –
Днем строителя!

Пусть в этом году мы встречаем его в непростой рыночной ситуации, но мы верим, что она только укрепит сильные компании, поможет строительному комплексу Петербурга стать еще более современным, организованным и эффективным.

Особая роль в сложных условиях отводится руководителям отрасли. И особые слова благодарности мы адресуем вице-губернатору Санкт-Петербурга Роману Евгеньевичу Филимонову и вице-губернатору Ленинградской области Николаю Ивановичу Пасяде, а также председателю Комитета по строительству Санкт-Петербурга Вячеславу Васильевичу Семенову. Петербургские строители знают и уважают их за искреннюю самоотверженную работу, за высокий профессионализм и ответственность, за многие конкретные дела, которые очень помогают предприятиям строительного комплекса региона.

С праздником вас, дорогие друзья!

ГК «УНИСТО Петросталь»



«Центр качества строительства» поздравляет с Днем Строителя

всех работников строительных компаний,
предприятий строительной индустрии, проектных
организаций и образовательных учреждений,
общественных и саморегулируемых организаций!

Дорогие коллеги!

Благодаря вашему упорному созидательному труду обеспечивается многогранная деятельность строительного комплекса города, строится и развивается наш Санкт-Петербург!

Примите искренние пожелания крепкого здоровья, семейного благополучия, успехов в работе и в жизни, достижения поставленных целей, дальнейшего повышения уровня организации и качества строительства!

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





ИЗОФЛЕКС

ЗАВОД ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫХ И КРОВЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ООО «ПО «КИРИШИНЕФТЕОРГСИНТЕЗ»

Уважаемые коллеги и партнеры!

Примите наши искренние поздравления с Днем строителя!

В этот день мы желаем вам здоровья, счастья и процветания. Пусть нелегкий созидательный труд строителей и в дальнейшем радует петербуржцев новыми свершениями, интересными проектами, красивыми и комфортабельными домами. Пусть тепло и уют, которые вы стремитесь создавать в своих зданиях, никогда не покидают ваши собственные дома. Всего вам самого доброго!

С уважением, директор завода «Изофлекс» Владимир Николаевич Купцов

ООО «ПО «Киришинефтеоргсинтез»
Завод «Изофлекс»

РОССИЯ, 187110, Лен. обл., г. Кириши, ш. Энтузиастов, д. 1.
Тел.: (813-68) 347-90, 914-50, 914-61, 913-41, 913-42
Факс: (813-68) 322-65
E-mail: isoflex@kinef.ru

фирма

СЕВЗАП



МЕТАЛЛ

**Уважаемые коллеги!
Поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!**

Пусть ваш труд всегда оценивается по достоинству, пусть с каждым годом благодаря вашим усилиям Санкт-Петербург становится все прекраснее, пусть всем вашим начинаниям сопутствует успех! Желаем здоровья, счастья, надежных партнеров по бизнесу и друзей!

Коллектив ООО «Фирма «Севзапметалл»
в лице генерального директора В.С. Голенкина



1957–2007
50 лет прогресса в
опалубочных системах



С ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!

Уважаемые коллеги!

Коллектив холдинга «Лентелефонстрой» сердечно поздравляет вас с профессиональным праздником - **Днем строителя!**

От таланта, профессионализма и опыта строителей зависит комфорт и благополучие людей. Мы хотим пожелать вам крепкого здоровья, успехов и сил для осуществления новых интересных проектов. Пусть удача способствует вам во всех начинаниях!



**Дорогие коллеги, партнеры, друзья!
Сердечно поздравляем вас с праздником – Днем строителя!**

Накопленный опыт, профессионализм и стремление к достижению новых высот помогают нам с вами даже в наше непростое время дарить Северной Пальмире новые черты и сохранять наследие предыдущих поколений.

Желаю всем вам успехов в реализации намеченных планов, способности преодолевать любые трудности и большой любви к этому уникальному городу и своему благородному делу! Пусть счастье, здоровье и оптимизм будут вашими верными спутниками!

М.А. Кривцов,
директор Северо-Западного окружного филиала
ООО «Страховая компания «Согласие»



Дорогие друзья!

От всего нашего коллектива
и от всей души поздравляю вас
с профессиональным праздником –
Днем строителя!

Желаю счастья, успехов в вашем
благородном деле, крепкого здоровья вам
и вашим близким!

Генеральный директор ООО «Керапласт»
Юрий Леонидович Перец



Дорогие строители!

Поздравляем вас
с профессиональным праздником!
От всей души желаем всегда быть
уверенными в своих силах,
получать удовлетворение от своей
работы, здоровья, счастья и уюта
в ваших семьях!



С наилучшими пожеланиями,
Георгий Анатольевич Дружининский,
генеральный директор
ЗАО «Управление 20 «Метрострой»



*С Днем строителя,
дорогие коллеги и деловые партнеры!*

ОАО «ЛенНИИпроект»
руководитель архитектурной мастерской № 1к
Лалшина М.И.

проекты в Петербургском стиле

Архитектурно-строительное проектирование
нового строительства



Санкт-Петербург, Б. Посадская ул., 16 А
(812) 600-20-86



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2009

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

Футбольный матч: Сборная звезд ФК "Зенит" разных лет -
Сборная строителей Санкт-Петербурга.
Начало в 18 часов

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 телефонам:
336-45-54, 571-31-12**

Генеральный спонсор



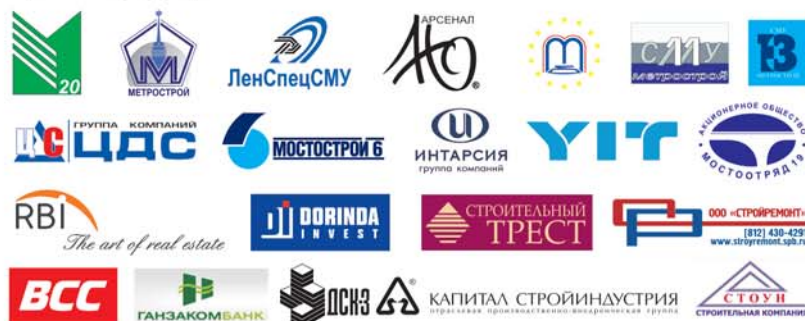
Генеральный
видеопартнер



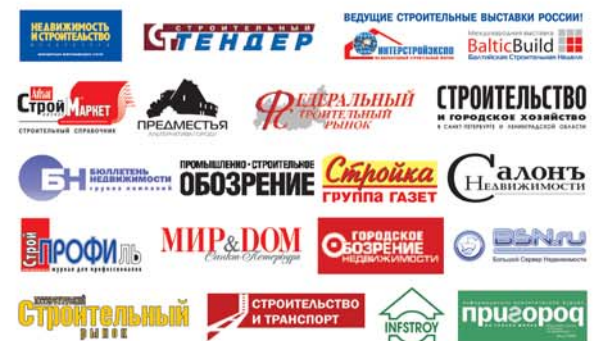
Генеральный информационный партнер



Праздник проводится
при поддержке:



Информационные партнеры:





Уважаемые коллеги!

Примите сердечные поздравления по случаю нашего общего праздника – Дня строителя!

Строительство – это обновление и развитие, воплощение в жизнь сложных и масштабных проектов. Все это требует немалых усилий, терпения и творческого подхода.

Это праздник одной из самых мирных, благородных, гуманных и уважаемых профессий. Созидательный характер нелегкого труда строителей играет огромную роль для обеспечения жизнедеятельности города. Хочется сказать большое спасибо всем, кто проектирует, производит строительные материалы, строит и реконструирует город Санкт-Петербург, превращает культурную столицу России в город комфортного проживания, город, удобный для жизни людей!

В наше нелегкое время желаю всем работникам строительной отрасли крепкого здоровья, счастья и прекрасного настроения! Успехов в осуществлении планов и в покорении новых профессиональных высот!

*С уважением, директор Северо-Западного региона ГК «Металл Профиль»
С.В. Федоров*

Путь постоянного совершенствования



ГК «Металл Профиль» – одно из немногих отечественных предприятий, которые избрали путь постоянного совершенствования – как качества выпускаемой продукции и ассортимента, так и маркетинговой стратегии.

За многолетнюю историю существования на рынке ГК «Металл Профиль» успела занять лидирующие позиции по производству тонколистовых кровельных и стеновых материалов. Стратегия развития компании четко отражена в корпоративном слогане «Всё для кровли и фасада». ГК «Металл Профиль» сумела адаптироваться к изменившимся условиям на рынке металлопроката, продиктованном кризисной ситуацией. Итогами 2008 года мы можем быть в целом довольны, однако на 2009 год наши планы по увеличению доли компании на рынке весьма амбициозны – в частности, мы рассчитываем усилить наше присутствие в регионах, расширить ассортимент, вывести на рынок новые продукты.

Группа компаний «Металл Профиль» освоила производство нового типа профиля для облицовки фасадов – МП-40 «Бревно» – и выводит его на рынок. Цель проекта – предоставить возможность устройства суперсовременного фасада за реальные деньги. Профиль МП-40 «Бревно» позволяет выделить строящееся здание (административные, промышленные, торговые и другие объекты) из общего архитектурного пейзажа, создать эксклюзивный фасад из надежных и недорогих материалов. Для разнообразия дизайнерских решений в стиле Country и Hi-Tech компания предлагает сочетать новый профиль с профилем МП-18 «Волна». МП-40, который похож на стену из оцилиндрованного бревна, также очень хорошо смотрится и с другими видами отделки – керамогранитом, кирпичом, фасадными кассетами. Европейскую моду – сочетать в одном здании различные виды



облицовок – подхватили теперь и российские строители благодаря предложенным ГК «Металл Профиль» инновационным материалам.

Еще одна новинка – специальный угловой элемент к профилю МП-18, который придает законченный вид и особую выразительность зданиям. Такие элементы широко используются в Европе, но в России до сих пор не производились ввиду отсутствия необходимого оборудования.

Потребители сразу оценили внешний вид и качество новых профилей – на них появился активный спрос. Круг заказчиков широкий – от частных лиц и представителей малого и среднего бизнеса до подрядчиков строительства административных, промышленных и торговых объектов. Хорошие перспективы продукта тут же заметили и многочисленные компании, наиболее дальновидные из них уже взяли себе на склады большие объемы МП-40 и МП-18 для дальнейшей реализации.

В чем преимущества новых, современных видов облицовочных материалов, предлагаемых ГК «Металл Профиль»? Их несколько.

– Материалы защищены от коррозии и служат не менее 20 лет. А это значит, что фасад здания долгие годы будет выглядеть как новый.

– Продукция ГК «Металл Профиль» имеет технические свидетельства и сертификаты.

– Низкая стоимость системы по сравнению с другими видами, такими как фасадные кассеты, керамогранит, композит, фиброцемент, обусловлена изготовлением облицовочных профилей из стали толщиной 0,5 мм.

– Возможен монтаж на облегченную подконструкцию.

– Разнообразие интересных дизайнерских решений, создающих неповторимые и красивые фасады зданий. Профиль можно располагать на фасаде горизонтально, вертикально и даже по

диагонали, а также совмещать с другими материалами. Особая выразительность материала достигается благодаря новому современному металлу с покрытием Colorcoat Prisma™.

– Материал отличают превосходные эксплуатационные качества: устойчивость к царапинам и истиранию, высокие антикоррозионные свойства, насыщенные искрящиеся цвета.

Готовые решения по применению нового профиля содержатся в технической документации, разработанной техническим отделом ГК «Металл Профиль». Эта документация понятна и архитектору, и монтажнику на объекте – ничего не нужно придумывать.

Все новинки, которые компания выводит на рынок, комплектуются стандартными элементами отделки. Различные варианты исполнения заказа рассчитаны на потребности покупателя. Он может сделать заказ профиля и получить нарезку под любой размер. А может сразу же получить комплектацию объекта со склада так называемым мерным листом (длина 2, 3 или 6 м). Заказ материала со склада дает ряд преимуществ: потребитель не ждет окончания производственного процесса, а забирает материал в день обращения. Материал легко поддается резке на объекте с помощью специального инструмента от компании «Металл Профиль».

В настоящее время деятельность ГК «Металл Профиль» в полной мере соответствует требованиям, которые предъявляются к современному предприятию: мы располагаем ресурсами, необходимыми для дальнейшего развития. В период кризиса, когда отечественному производителю приходится работать в условиях жесткой конкуренции, качество продукции становится одним из главных доводов, способных убедить потребителя.

За более подробной информацией о продукции нашей компании обращайтесь в офисы продаж:

**Санкт-Петербург,
пр. Александровской Фермы, 29, лит. Е,
тел. (812) 331-68-48**

**Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 138,
тел. (812) 318-30-71**

**Санкт-Петербург, Боровая ул., 40,
тел. (812) 318-33-58**

**E-mail: speterburg@metallprofil.ru
www.metallprofil.ru**

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



**ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

Мы поздравляем вас с праздником!

Удачи вам и успехов в это непростое время

в вашем нелегком труде!



Владимир Романовский, директор ИПП

С Днем строителя!

Консалтинг Аудит МСФО Оценка Юридические услуги

**191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92
(812) 703-40-41; ф.: (812) 703-30-08
mail@ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru**

аудит - лиц. № Е 002036

страхование



Строительный Еженедельник | 29 (369) | 03 | 08 | 2009

ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ, ПРЕЗИДЕНТ ХОЛДИНГА RBI

1
– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли? Какие позитивные события произошли за последний год? – Последний год кардинально изменил условия



работы строителей. Если сначала жила надежда, что скоро все войдет в привычное русло, сейчас для всех очевидно, что так раньше уже не будет, и нужно искать новые методы работы. На мой взгляд, большинство застройщиков адаптировались к новым реалиям, сумев определить оптимальную тактику на 2009 год. Это подтверждает и текущее состояние рынка – в целом в отрасли положение устойчивое, что, бесспорно, хороший сигнал для тех, кто решает квартирный вопрос. Кстати, в итоге в выиг-

рыше останется именно покупатель, поскольку кризис расставит все на свои места. Рынок сейчас не всеяден, непродуманный, кое-как сделанный проект не будет востребован. Голосуя деньгами, покупатель выбирает надежных и стабильных застройщиков, которые предлагают качественный продукт.

2
– Что помогает холдингу выжить на падающем рынке? – Вряд ли холдинг выживает – это совершенно точно не про нас, скорее мы работаем и активно ищем новые возможности. Когда кризис только начался, на общем собрании сотрудников я сказал коллегам, что никто не знает, насколько затянется кризис, когда закончится и каким будет рынок в итоге. Главное, что должны четко осознавать мы, – RBI должна использовать возможности, которые дает ситуация. И мы используем – предлагаем покупателям

новые продукты, улучшаем качество обслуживания, ищем новые предложения в части схем оплаты. Кроме этого, активно ведем мы и поиск новых земельных участков – мы готовы пополнять наш земельный банк, у нас есть финансовая возможность нарастить наш потенциал.

3
– Вы не раз говорили о том, что главное – это хорошая команда. А что такое в вашем понимании хорошая команда? – Это слаженно работающий коллектив единомышленников. Профессионализм, умение оперативно реагировать на внешние изменения, адаптироваться к ним, быть готовыми к новым нестандартным ходам и идеям – это атрибуты сильной команды.

4
– Что планируете на ближайшие полгода? – Продолжать работать, не теряя темп и создавая

задел для развития. И «Северный город», и RBI сейчас активно работают – у нас есть как проекты, строительство которых подходит к завершению, так и те объекты, которые еще только приобретают свой будущий облик. Я неоднократно говорил о том, что для строительной отрасли Петербурга сейчас как никогда важно не остановить развитие города. За последние годы очень многое сделано, и нам важно приложить максимум усилий, чтобы не только сохранить это, но и по возможности приумножить. Мы действуем именно в этой логике.

5
– Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее? – Полагаю, вкупе с новыми законодательными основами, безусловно, да. Более того, этому способствует и рыночная ситуация. Наравне с естественным отбором, который происходит в силу эконо-

мической ситуации, саморегулирование будет способствовать в первую очередь повышению ответственности участников рынка.

6
– Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственникам самим строителям? – На мой взгляд, в последние годы, когда рынок активно рос, многие забыли о том, что он может еще и падать. Рынок многое прощад – некачественные проекты, неяркие внешние облики, кое-как сделанные дома; сейчас нам всем нужно вернуться к истокам нашей профессии и вспомнить, что мы строим для людей и создаем здания, которые останутся в истории нашего великого города на десятки, сотни лет. Время поверхностных решений и погони за безудержным ростом ради роста прошло. На первый план выходит качество – качество во всем, от идеи до последнего кирпича здания.

практика

Стройка без риска и вреда

Мы продолжаем рассказывать о специфике страхования строительных компаний. Сегодня специалисты отрасли отвечают на вопрос: предусматривается ли законом применение СРО других видов страхования кроме страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства?

Наталья Бурковская

Анатолий Кузнецов, заместитель директора ЗАО САО «Гефест Санкт-Петербург», председатель Экспертного совета по вопросам страхования при Законодательном собрании Санкт-Петербурга, председатель Координационного совета по организации деятельности по страхованию строительных рисков и ответственности, член Экспертного совета по сертификации и саморегулированию в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленобласти:

– На основании закона № 148-ФЗ, статья 555, пункт 12, правилами саморегулирования могут устанавливаться требования о страховании иных связанных с выполнением строительно-монтажных работ рисков, о страховании работников индивидуального предпринимателя, работников юридического лица от несчастных случаев и болезней, условия такого страхования.

На этапе создания некоммерческого партнерства с целью дальнейшей регистрации для получения статуса саморегулируемой организации, видимо, являются оптимальными решения организации устанавливать требования только о страховании членами саморегулируемой организации гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Такая страховка позволяет членам СРО уменьшить расходы на компенсационный фонд и обеспечить больший объем ответственности, а также не нести расходы по пополнению компенсационного фонда из-за недобросовестных организаций. При страховом случае средства в компенсационном фонде сохраняются и используются в последнюю очередь. В то же время, по этой страховке можно возместить только вред жизни, здоровью или ущерб имуществу третьих

лиц, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, также причинение вреда объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие

недостатков, допущенных страхователем при выполнении работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства (изложены в приказе Министерства регионального развития).

Это значит, что вы должны будете заплатить кому-то. А что делать со своим объектом, пострадавшими сотрудниками, испорченным оборудованием, техникой? Вот здесь и приходят на помощь иные виды страхования, ко-

торые в полном объеме компенсируют строителям потери на объектах, техники, персонала и гражданской ответственностью перед третьими лицами в ходе выполнения строительно-монтажных работ.





АНАТОЛИЙ КУЗНЕЦОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ФИЛИАЛА САО «ГЕФЕСТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

1 – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние страхования в строительной отрасли?

– Строительный рынок, безусловно, очень изменился с началом кризиса. Еще год назад существовал диктат подрядчика; сейчас ситуация обратная, и строители рады любой работе. Государственные капреложения хоть и уменьшились, но значимые для страны стройки продолжают, и даже проводятся новые

тендеры. Однако строительным организациям приходится работать сегодня в условиях жесткой экономии, искать более эффективные проектные решения и резервы в собственных сметах. Уменьшились объемы строительства, уменьшатся и объемы страхования. Но думаю, что процент строительных объектов, которые будут застрахованы, увеличится, поскольку

решительное отношение к капвложениям включает в себя и страховые механизмы. И те, кто раньше сквозь пальцы смотрел на то, что может произойти на стройке (смета, мол,

«жирная» – компенсирuem), сейчас изменят свою позицию. «Жирных» смет уже не осталось.

2 – Какие позитивные события произошли за последний год?

– САО «Гефест» заняло первое место по данным «Эксперт РА» по итогам 2008 года в списке лидеров страхования строительных рисков. Недавно мы застраховали строительство еще одного участка Западного скоростного диаметра на 11,5 миллиардов рублей, по-прежнему страхуем строительство судопропускного сооружения С-1 и подводного тоннеля, входящих в состав дамбы. Продолжает действовать договор страхования строительства участков КАД. Наш филиал за последние полгода выплатил несколько крупных возмещений. Например, по страховому случаю в начале года, когда на стройплощадке в Ленобласти сгорело сразу несколько автокранов. В апреле мы выплатили 13,7 миллиона рублей, месяц назад – еще 23,4 миллиона рублей за эту технику. Так что у нас все в порядке: работаем, возмещения выплачиваем.

3 – Что помогает строителям и страховщикам выжить на падающем рынке?

– Строовщикам помогает достаточно высокая доля собственным капиталным вложениям. Особенно в структуре Министерства транспорта РФ, а также городских бюджетов Петербурга и Москвы – все, что касается дорожного и железнодорожного, портового и аэропортового строительства, финансируемого из бюджета, как правило, страхуется. Каких-то специальных антикризисных расценок или услуг у нас нет. Следует понимать, что любая страховая услуга имеет свою цену, но, учитывая ограниченность финансовых ресурсов в условиях кризиса, мы пытаемся находить компромисс в наборе рисков и лимитов ответственности, которые страхуются. Рассказываем клиентам, какие риски должны быть обязательно застрахованы, что можно сделать и чего можно не делать. На базе такого диалога и находим взаимоприемлемое решение. Можно называть его «антикризисным», а можно просто здравым подходом.

4 – Что планируете на ближайшие полгода?

– В период кризиса хорошо строить планы на будущее. Мне это нравится. Кто-то воспринимает кризис как трагедию. Но есть и такие, кто высказывает близкую мне точку зрения: кризис – это и новые возможности, а для этого надо сосредоточиться, отсеять лишнее и увидеть главное. Именно таким путем мы и идем. Но, возможно, придется чуть-чуть притормозить. В прошлом году мы заключили более ста новых договоров страхования строительных рисков, из них 29 со страховой суммой более миллиарда рублей. «Гефест» принял под свою страховую защиту ряд крупных объектов в Москве, в частности сооружение транспортной развязки на Ленинградском и Волоколамском шоссе у станции метро «Сокол», а также реконструкцию взлетно-посадочной полосы в аэропорту «Пулково» в Санкт-Петербурге. Будет продолжена страховая защита объектов олимпийской инфраструктуры в Сочи, а также реконструкции автомобильных дорог в рамках федеральных программ. Мы ожидали от 2009 года серьезного роста, но сей-

час понимаем, что хорошо бы сохранить позиции прошлого года с небольшой прибавкой в 3-5 процентов. Тем не менее, мы надеемся завершить этот год не хуже, чем предыдущий.

5 – Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Трудно сказать: в этой сфере пока еще много неопределенности, даже в сфере страхования еще не выработаны общие стандарты.

6 – Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?

– Я думаю, что сейчас им больше всего не хватает заказов и роста всей нашей экономики. Хочу поздравить транспортных строителей и пожелать им, несмотря на трудности в экономике, много больших заказов! Чтобы все намеченные планы реализовывались, как задумано, и строительная отрасль процветала. Я уверен: если каждый из нас на своем месте будет делать то, что должен делать, все у нас получится!



Продолжение.
Начало на стр. 33

На следующем этапе деятельности я предлагаю всем строительным СРО воспользоваться законом и установить требования по страхованию строительномонтажных рисков (СМР), строительной техники (СТ) и сотрудников от несчастного случая (НС). Сделав это, СРО еще больше обезопасит свое финансовое положение.

Татьяна Мокрова, заместитель генерального директора по правовым вопросам «Авант»:
– В процессе перехода строительной отрасли на саморегулирование практически все некоммерческие партнерства, деятель-

ность которых подпадает под действие Градостроительного кодекса в редакции Федерального закона № 148-ФЗ от 22 июля 2008 года, воспользовались правом, предоставленным статьей 55.4, снизить размер взноса в компенсационный фонд, установив требование к страхованию их членами гражданской ответственности. Договор страхования заключается на случай причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. В Петербурге при ССОО создан Экспертный совет по страхованию, разработавший типовые требования к страхованию указанной

выше ответственности. Как показала практика работы с некоммерческими партнерствами (НП), большинство из них установило собственные требования к страхованию своих членов, определяющие различные лимиты ответственности в зависимости от годовых объемов работ и от количества допусков. НП выдвигают также различные требования к объему покрытия: некоторым достаточно страхования ответственности перед третьими лицами, другие в страховое покрытие дополнительно включают страхование ответственности за причинение вреда окружающей среде и причинения вреда объектам культурного наследия (памят-

никам истории и культуры). Много вопросов возникает с определением периода страхования, что особенно важно для СРО, осуществляющих проектные работы. Некоторые партнерства, воспользовавшись правом, предоставленным статьей 55.5 Градостроительного кодекса, дополнительно включили требование о страховании иных рисков, связанных с выполнением строительномонтажных работ, что обеспечит дополнительную имущественную ответственность СРО и защитит от расходования средств компенсационного фонда. Подводя некий промежуточный итог работы с некоммерческими партнерствами и с уже зарегистрированными СРО, хотелось бы обратить внимание на несколько моментов. В настоящее время минимальным требованием к страхованию, позволяющим снизить размер компенсационного фонда, является требование к страхованию гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. СРО вправе установить дополнительные требования к страхованию строительномонтажных рисков, но такое страхование является именно дополнением, поскольку не его наличие предоставля-

ет право снижения размера компенсационного фонда. Однако следует отметить, что СРО имеют возможность самостоятельно устанавливать требования к страхованию только до 1 июля 2010 года. Согласно 148-ФЗ, не позднее 1 июля 2010 года должно быть создано Национальное объединение саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в которое должны будут войти все СРО. В июне-июле этого года уже прошло два координационных совещания руководителей строительных саморегулируемых организаций. На совещаниях в числе других вопросов были рассмотрены вопросы унификации требований к выдаче допусков, правил контроля и требований к страхованию гражданской ответственности. Соответственно, следует ожидать, что будущее национальное объединение установит требования, которые должны будут соблюдаться всеми его членами. Отметим, что в разрабатываемых в настоящее время проектах будущего национального объединения закладывается требование к расширенному страховому покрытию членами СРО своей ответственности.

организация

НОВАЯ СРО



В конце прошлой недели строительное управление холдинга «ПО «Возрождение» приняло участие в общем собрании Ассоциации «Дормост». Главной темой встречи стало обсуждение механизмов создания саморегулируемой организации НП «РОСО-Дормост» на базе Ассоциации.

ПО «Возрождение», обладая огромным опытом в дорожно-строительной отрасли, оказывает существенное влияние на рынок Петербурга и России в целом. Поэтому избрание председателя Совета директоров ЗАО «ПО «Возрождение» Игоря Букато в дисциплинарный комитет саморегулируемой организации положительно отразится на деятельности всей отрасли, а также позволит сообществу найти пути конструктивного взаимодействия с органами государственной власти. Оценивая перспективы новообразованной организации, г-н Букато отметил: «Каждый член СРО должен нести ответственность за свою работу перед заказчиками, партнерами и перед другими членами организации. Саморегулируемая организация способна пресечь выход на строительный рынок недобросовестных игроков. Компании «однодневки» в скором времени покинут строительный рынок Петербурга».

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

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ 11 сентября 2009 г.

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 25.06.2009 № 193, от 27.05.2009 № 142 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции. Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом. Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10% суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

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

Условиями конкурса являются:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

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

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 03 августа 2009 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

Срок окончания приема заявок: 03 сентября 2009 г. в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 04 сентября 2009 г. в 14.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, с 09.00 до 17.00. Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 11 сентября 2009 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.

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

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

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

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

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

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

1. Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петродворец, Луговая ул., 1 (юго-восточнее пересечения с Прогонной ул.).

Функциональное назначение: жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Площадь территории: 314 250 кв. м.

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

2. Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Павловск, Пявелево, ул. Александра Матросова, участок 1 (северо-западнее пересечения с Цветочной ул.).

Функциональное назначение: жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Площадь территории: 118 850 кв. м.

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

Примечание:

Ориентировочные поступления от продажи свободной части территории по состоянию на 22 мая 2009 года без учета НДС ориентировочно могут составить: 123 000 000 российских рублей.

Максимальное вознаграждение лицам, подготовившим документацию для проведения торгов в размере 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, может составить: 12 300 000 российских рублей.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

12 февраля 2008 г.
Выборгский район, МО «Сампсониевское»

Полное наименование проекта документа: Проект планировки и проект реконструкции территории, ограниченной Гренадерской ул., Большим Сампсониевским пр., Малым Сампсониевским пр. и Выборгской наб.

Организатор подготовки документации: Представительство Вологодской области в Северо-Западном Федеральном округе.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило.

В период публичных слушаний по документации с 24.12.2007 по 11.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикации: 24.12.2007 в газете «Строительный Еженедельник» № 50(291).
 - 1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района; уведомление главы местной администрации МО «Сампсониевское» Н.В. Карфополюсской; уведомление председателя ЗакСа Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова; уведомление представителей общественности и организаций.
2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 8б, 3-й этаж, с 14.01.2008 по 04.02.2008.
3. Обсуждение документации: 04.02.2008 по адресу: Большой Сампсониевский пр., 8б, малый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.
2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения проекта планировки и проекта реконструкции территории, ограниченной Гренадерской ул., Большим Сампсониевским пр., Малым Сампсониевским пр. и Выборгской наб.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 851 от 21.07.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский рай-

он, Портовая ул., участок 1 (южнее дома 8а, лит. Ж, по дор. на Турухтанне острова)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Т-три» на земельном участке площадью 7970 кв. м, кадастровый номер 78:15:8223:15, расположенном по адресу: Кировский район, Портовая ул., участок 1 (южнее дома 8а, лит. Ж, по дор. на Турухтанне острова), в целях определения возможности проектирования и строительства автоцентра.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «Т-три» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ЗАО «Т-три» 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. Постановлением вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 855 от 21.07.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, ул. Кржижановского, 12, корп. 1, лит. А

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «ХАНЗА-ФЛЕКС» на земельном участке площадью 2306 кв. м, кадастровый номер 78:12:6326:23, расположенном по адресу: Невский район, ул. Кржижановского, 12, корп. 1, лит. А, в целях определения возможности проектирования и строительства складского комплекса с административными помещениями.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «ХАНЗА-ФЛЕКС» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ЗАО «ХАНЗА-ФЛЕКС» 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. Постановлением вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 868 от 21.07.2009

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для размещения закрытого спортивного сооружения (спортивного центра бадминтона), объектов инженерной инфраструктуры и многоуровневого паркинга вместимостью не менее 767 машиномест по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (западнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.) в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы»

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге» Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:7:3284:11, расположенного по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (западнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.), на срок размещения закрытого спортивного сооружения (спортивного центра бадминтона), объектов инженерной инфраструктуры и многоуровневого паркинга вместимостью не

менее 767 машиномест (далее – объекты) в установленном порядке в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы» (далее – Приморский парк Победы) без изменения предметов охраны в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

- 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
- 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (западнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.) (далее – земельный участок), составляет 25 400 тыс. руб.
- 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
- 2.4. Размер задатка составляет 5080 тыс. руб.
- 2.5. Шаг аукциона составляет 1000 тыс. руб.

3. Установить, что:

- 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»);
- 3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»»;
- 3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

- 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
- 4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.
6. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок размещения объектов в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков размещения объектов в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны.

7. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на размещение объектов в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2009 № 868

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при размещении закрытого спортивного сооружения (спортивного центра бадминтона), объектов инженерной инфраструктуры и многоуровневого паркинга вместимостью не менее 767 машиномест по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (западнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.) в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы»

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:7:3284:11, расположенный по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (западнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.) (далее – арендная плата), на срок размещения закрытого спортивного сооружения (спортивного центра бадминтона), объектов инженерной инфраструктуры и многоуровневого паркинга вместимостью не менее 767 машиномест по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (западнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.) (далее – объекты), в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы» (далее – объекты) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление размещения объектов в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны в следующие сроки:

начало размещения объектов – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

окончание размещения объектов – в течение 30 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенные на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объекты.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2537 от 29.07.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Травяной ул., железнодорожной веткой, правым берегом ручья Горелый, проектными «красными линиями», Челябинской ул., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «ОхтаФорм» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Травяной ул., железнодорожной веткой, правым берегом ручья Горелый, проектными «красными линиями», Челябинской ул., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 02.08.2010.

2. ООО «ОхтаФорм»:

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

Взамен опубликованного ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 160 от 08.06.2009

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

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «б-й трест» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 246 от 04 июня 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – многоквартирного дома со встроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой – до 30 декабря 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 231 от 24.07.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (юго-восточнее дома 18, корп. 1, лит. А, по Шлиссельбургскому пр.)

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 «Авангард» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 253 от 23.07.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство комплекса социально-бытовых услуг – до 10 августа 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 232 от 24.07.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, ул. Прокофьева, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Композиторов)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ЮрИнвест» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 253 от 23 июля 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания мойки автомобилей – до 29 июня 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

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Цемяночная ул., 4а, лит. Н

№ 24 от 30.07.2009

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу:

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Цемяночная ул., 4а, лит. Н:

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

«б. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на 30 июня 2009 г.: Финансовый результат по итогам текущего года составил 1 686 678 374,44 рубля убытков. Размер кредиторской задолженности общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» составляет 1 819 900 404,05 рубля.»

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Балландович

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной наб. р. Фонтанки, ул. Лабутина, Прядильным пер. и Климовым пер. Заказчик: ЗАО «Инфотек Балтика» (Промышленная ул., 14А, тел./факс 346-83-92, ф. 786-19-21).

Проектировщик: ООО «Проектно-инвестиционное объединение «Владис».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 17.08.2009 по 02.09.2009.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга [Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 575-04-26].

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 03.09.2009 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 [Большой зал, 1-й этаж].

Районная комиссия по землепользованию и застройке г. Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпром нефть – Северо-Запад» информируют жителей Кировского района о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, уч. 1 (севернее д. 39, лит. И, по ул. Маршала Говорова) для размещения объектов транспорта (АЗС).

Заявитель – ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад». Юридический адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., 10. Фактический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А; тел. 449-30-93.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 12.08.2009 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у каб. 369. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00, вход свободный. Предложения принимаются в администрации Кировского района, каб. 369.

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, уч. 1 (севернее д. 39, лит. И, по ул. Маршала Говорова) состоятся 24.08.2009 в 15.00 по адресу: пр. Стачек, 18, сбор у каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются администрацией Кировского района в течение 4 рабочих дней после слушаний. Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации Кировского района.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и ООО «ТНК-ВР Северная столица» информируют жителей Курортного района о проведении публичных слушаний при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объектов транспорта – под автотрапезочную станцию по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Левашовское шоссе, участок 2 (напротив д. 15, лит. В, по Левашовскому шоссе).

Площадь земельного участка – 2310 кв. м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД 1-2, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Запрашиваемый вид разрешенного использования – для размещения объектов транспорта (под автотрапезочную станцию).

Организатор подготовки документов: ООО «ТНК-ВР Северная столица».

Адрес: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 5; тел. 332-02-20.

Проектная организация: ЗАО «Петроинжиниринг». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Егорова, 23а, лит. А; тел. 314-25-27. Публичные слушания состоятся 24.08.2009 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовый зал).

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с 14.08.2009 по 24.08.2009 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, актовый зал).

Градостроительная экспозиция выставляется с 14.08.2009 по 24.08.2009.

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района или по телефону 437-26-56.

Районная Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району и ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад» информирует о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства: земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Малая Балканская ул., участок 1 (южнее пересечения с Загребским бульваром), для размещения автотрапезочной станции;

земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Витебский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Дунайским пр.), для размещения автотрапезочной станции;

земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Белградская ул., участок 1 (юго-западнее Алмазного моста), для размещения автотрапезочной станции;

земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Софийская ул., участок 2 (северо-западнее пересечения с пр. Александровской Фермы) для размещения автотрапезочной станции.

Заявитель: ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 232; тел. 766-65-92.

Информацию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 10.08.2009 по 21.08.2009 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, до 28.08.2009.

Обсуждение документации состоится 24.08.2009 в 15.00 в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 2-й этаж.

Районная Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району и ООО «РН-Трейд» информирует о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (западнее дома 17 по Софийской ул.) для размещения автоматической автотрапезочной станции.

Заявитель: ООО «РН-Трейд». Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А; тел. 576-76-53, факс 576-78-00.

Проектная организация: ООО «СТРОЙБАЛТ». Адрес: 194404, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60.

Информацию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 10.08.2009 по 21.08.2009 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, по 28.08.2009.

Обсуждение документации состоится 24.08.2009 в 14.00 в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 2-й этаж.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Форвард» информируют население о разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 5б района севернее Муриноского ручья, ограниченной пр. Луначарского, Лужской ул. и ул. Руставели.

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

Проектная организация – ООО «ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ».

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

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу:

Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 17 августа по 03 сентября 2009 г. включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 116, тел. 542-92-29.

Обсуждение документации по планировке территории состоится 03 сентября 2009 г. в 18.00

в Малом зале здания администрации [Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж].

Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке по Приморскому району Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский пр., участок 1 (северо-западнее дома 13, лит. А, по Коломяжскому пр.), площадью 1667 кв. м, для размещения объекта транспорта (автозаправочная станция).

Заказчик: **ООО «ТНК-ВР Северная столица»**. Адрес: Санкт-Петербург, Италиянская ул., 5; тел. 332-02-20.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. **Экспозиция документации работает с 05.08.2009 по 14.08.2009 с 9.00 до 17.00, по рабочим дням.** Запросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, по 21.08.2009. Обсуждение вопроса будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 17.08.2009 в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке по Приморскому району Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, участок 1 (западнее дома 2, корп. 2, лит. А по Лахтинскому пр.); для размещения объекта транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).

Заказчик: **ООО «РН-Трейд»**. Адрес: пл. Пролетарской Диктатуры, 6А; тел. 576-76-53.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. **Экспозиция документации работает с 05.08.2009 по 14.08.2009 с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.** Запросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, по 21.08.2009. Обсуждение вопроса будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 17.08.2009 в 16.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства медико-реабилитационного центра с пансионатом на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Граничная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Юнтоловской ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.07.2009 № 226-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»**.

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 7; тел. 320-21-26.

Проектная организация: **ООО «Лакха»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Олочикина, 10, пом. 2Н, лит. Г; тел. 315-13-43.

В административном отношении участок расположен в муниципальном округе Лахта-Ольгино.

Площадь участка – 176 469 кв. м.

Общая площадь объектов – 53 179 кв. м. Из них:

1. Медико-реабилитационный SPA-центр: 11 168 кв. м.

2. Объекты для проживания: 42 011 кв. м; из них: тип 1 – 11 400 кв. м, тип 2 – 9504 кв. м, тип 3 – 21 107 кв. м. Этажность: 3 этажа. Автостоянки: 270 машиномест, из них: 130 встроены в SPA-центр, 140 – открытые автостоянки. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с 04 августа по 18 августа 2009 г. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с 04 августа по 18 августа 2009 г. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (Красносельский район) и ООО «ТНК-ВР Северная столица» информируют жителей **Красносельского района** о проведении публичных слушаний для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объектов транспорта – под автозаправочную станцию по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Доблести, участок 1 (северо-западнее пересечения с улицей Маршала Захарова).

Правообладатель земельного участка: Арендодатель – КУГИ Правительства Санкт-Петербурга. Арендатор – ООО «ТНК-ВР Северная столица».

Местоположение (адрес) земельного участка: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Доблести, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов транспорта.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Код территориальной зоны: ТД 1-2, общественно-деловая.

Заявитель: **ООО «ТНК-ВР Северная столица»**.

Публичные слушания состоятся **24 августа 2009 г. в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3 (здание администрации), актовый зал.

Экспозиция документации будет открыта с 10 августа по 24 августа 2009 г. по рабочим дням с 09.00 до 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации.

Срок подачи замечаний и предложений: **до 24 августа 2009 г.**

Письменные замечания и предложения принимаются в администрации Красносельского района по адресу: ул. Партизана Германа, 3, каб. 708, тел. 576-13-81.

Районная Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району и ООО «ОКА» информируют о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Бухарестская ул., 43, корп. 2, лит. А, для размещения здания филиала Управления Федеральной регистрационной службы по Невскому и Фрунзенскому районам Санкт-Петербурга.

Заявитель: **ООО «ОКА»**. Адрес: Санкт-Петербург, Бухарестская ул., 43, корп. 2; тел. 463-69-91.

Проектная организация: **ООО «Инвестиционная компания ДСК № 5»**.

Адрес: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Тельмана, Октябрьская ул., 1, пом. Ш; тел. 463-69-91.

Информацию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 10.08.2009 по 21.08.2009 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, по 28.08.2009. Обсуждение документации состоится **24.08.2009 в 13.00** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 2-й этаж.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и ООО «ТНК-ВР Северная столица» информируют жителей **Фрунзенского района** о проведении публичных слушаний при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объектов транспорта – под автозаправочную станцию по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Софийская ул., участок 2 (северо-западнее пересечения с пр. Александровской Фермы).

Заявитель: **ООО «ТНК-ВР Северная столица»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Италиянская, 5; тел. 332-02-20.

Проектная организация: **ООО «Балтпроект»**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 59, оф. 55б; тел. 449-68-64.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Софийская ул., участок 2 (северо-западнее пересечения с пр. Александровской Фермы). Информацию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 10.08.2009 по 21.08.2009 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

Замечания и предложения принимаются в письменном виде **до 28.08.2009** в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419. Обсуждение документации состоится **24.08.2009 в 13.30** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 2-й этаж.

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

№ 142 от 27.05.2009

Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления

объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить Перечень земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости согласно приложению (далее – Перечень).
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Приложение 1

к распоряжению Комитета по строительству от 27.05.2009 № 142

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Курортный район			
1	Г. Сестрорецк, территория, ограниченная Большой Горской ул., пр. Муромцева, Пушкинской ул., Владимирским пр.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Невский район			
2	Усть-Славянка, Славянская ул., участок 1 (севернее пересечения с Советским пр.)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Петродворцовый район			
3	Г. Петродворец, Луговая ул., 1 (юго-восточнее пересечения с Прогонной ул.)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Пушкинский район			
4	Территория, ограниченная Витебским направлением железной дороги, ул. Слущкой, Новой ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Примечание: состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

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

№ 193 от 25.06.2009

Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления

объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить Перечень земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости согласно приложению (далее – Перечень).
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Приложение 1

к распоряжению Комитета по строительству от 25.06.2009 № 193

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Курортный район			
1	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Кривонососовской ул., Межевой ул., ул. Героев, 1-м Лесным пер., 2-м Лесным пер., границей зоны Р2	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Моховой ул., 3-й Лесной ул., пр. Ленина, границей зоны Р2	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Комсомольской ул., Обьездной ул., Красноармейской ул. и пр. Ленина	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Пушкинский район			
4	Г. Павловск, Пязелево, ул. Александра Матросова, участок 1 (северо-западнее пересечения с Цветочной ул.)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Примечание: состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

Районная комиссия по землепользованию и застройке г. Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад»

информирует о проведении публичных слушаний по документации, необходимой для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Белоостровское шоссе, участок 1 (юго-западнее д. 11, лит. Е, по Белоостровскому шоссе; территория ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», квартал 3 Песочинского лесничества).

Площадь земельного участка – 2310 кв. м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Запрашиваемый вид разрешенного использования – для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций).

Организатор подготовки документации: **ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад»**.

Почтовый адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А, тел. 449-30-91, факс 571-56-87.

Проектная организация: **ЗАО «П.Л.Р. Санкт-Петербург»**.

Адрес: 197101, Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 29/37, лит. Б, пом. 5Н (кв. 49); тел. 8-921-965-83-36.

Публичные слушания состоятся **24.08.2009 в 18.00** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального образования пос. Песочный.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального образования пос. Песочный.

Градостроительная экспозиция выставляется с 14 августа по 24 августа 2009 г.

Время работы экспозиции: с 9 до 18 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга) или по телефону: 437-26-56.

АСН ИНФО

**НАШИ АГЕНТЫ
ВСЕГДА ПЕРВЫЕ**

www.asninfo.ru

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

17 августа 2009 г. в 16.30 состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)» для земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Астрономическая ул., участок 1 (восточнее д. 21, лит. Г, по Ульяновской ул.).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ОАО «Газпром нефть».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Астрономическая ул., участок 1 (восточнее д. 21, лит. Г, по Ульяновской ул.).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: Для размещения объектов транспорта.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: Для размещения автозаправочной станции.

Код территории: ТУ.

Заявитель: ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад».

Публичные слушания состоятся 17.08.2009 в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).

Экспозиция документации будет открыта с 04.08.2009 по 14.08.2009 по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа). Срок подачи запросов и предложений: до 17.08.2009.

Запросы и предложения принимаются в администрации Петродворцового района по адресу: Санкт-Петербург, Калининская ул., 7, каб. 327, 328; тел. 450-76-30.

17 августа 2009 г. в 17.00 состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)» для земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (западнее пересечения с ул. Крылова).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ОАО «Газпром нефть».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (западнее пересечения с ул. Крылова).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: Для размещения объектов транспорта.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: Для размещения автозаправочной станции.

Код территории: ТД1-2-2.

Заявитель: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Публичные слушания состоятся 17.08.2009 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал). Экспозиция документации будет открыта с 04.08.2009 по 14.08.2009 по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа). Срок подачи запросов и предложений: до 17.08.2009. Запросы и предложения принимаются в администрации Петродворцового района по адресу: Санкт-Петербург, Калининская ул., 7, каб. 327, 328; тел. 450-76-30.

17 августа 2009 г. в 17.30 состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)» для земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, участок 1 (северо-восточнее дома 20, лит. А, по Центральной улице).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ОАО «Газпром нефть».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, участок 1 (северо-восточнее дома 20, лит. А, по Центральной ул.).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: Для размещения объектов транспорта.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: Для размещения автозаправочной станции.

Код территории: ТИ1-1.

Заявитель: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Публичные слушания состоятся 17.08.2009 в 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал). Экспозиция документации будет открыта с 04.08.2009 по 14.08.2009 по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа). Срок подачи запросов и предложений: до 17.08.2009. Запросы и предложения принимаются в администрации Петродворцового района по адресу: Санкт-Петербург, Калининская ул., 7, каб. 327, 328; тел. 450-76-30.

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПОЙМАЙ АНТИКРИЗИСНЫЙ ПОТОК – ПОДПИШИСЬ!

ЭТО НЕ ФОТОМОНТАЖ

награждение

Подарок лучшим строителям

Министерство регионального развития Российской Федерации в канун Дня строителя серией приказов присвоило почетные звания и наградило работников строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Звание «Почетный строитель России» присвоено сотрудникам ОАО «ГлавСтройКомплекс» – директору по маркетингу Матюшу Владимиру Николаевичу, директору по развитию Сухоносому Михаилу Федоровичу, начальнику отдела технического надзора Щекатурову Сергею Анатольевичу; директору по строительству ООО «Вест-Компани» Кладову Сергею Николаевичу, главному инженеру государственного унитарного предприятия «Институт по проектированию городских инженерных сооружений» Павловичу Юрию Юрьевичу, монтажнику по монтажу стальных и железобетонных конструкций ОАО «Мостостроительный отряд № 19» Смирнову Якову Алексеевичу; начальнику участка общестроительных работ ЗАО «Водоканалстрой» Семенову Роману Геннадьевичу, сотрудникам ЗАО «Завод металлоконструкций» – начальнику смены Сионскому Александру Степановичу, электросварщику Чепику Виктору Петровичу; начальнику технического отдела ОАО «УНР-47» Белику Геннадью Владимировичу; главному инженеру проекта – директору проекта Бюро главных инженеров ОАО «Ленморнипроект» по проектированию, изысканиям и научным исследованиям в области морского транспорта Гаркаво Александру Афанасьевичу, генеральному директору ООО «АЗК-СтройИнжиниринг» Герщенко Юрию Ивановичу; генеральному директору ООО «Элегия» Юнусову Рафаэлю Гакифовичу; начальнику отдела снабжения ЗАО «Строительный трест № 28» Белову Владимиру Николаевичу; главному специалисту ОАО по изысканиям и проектированию объектов транспортного строительства «Ленгипротранс» Бойкиной Надежде Федоровне; главному инженеру проекта ООО «Восточно-Европейская строительная компания – Энерго» Винокурову Геннадью Алексеевичу; заместителю генерального директора по строительству ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «Феникс» Глебову-Зелинскому Глебу Игоревичу; генеральному директору ОАО «ЛенНИИПроект» Груздеву Юрию Павловичу; электрогазосварщику ЗАО «Строительный трест № 28» Кривцову Николаю Алексеевичу; заместителю генерального директора ООО «Капитал стройиндустрия» Латылову Александру Равильевичу; руководителю проекта ЗАО «Компакт» Модьярову Сергею Федоровичу; финансовому директору ОАО «Севзапстальконструкция – 2» Маслову Сергею Михайловичу; начальнику бюро главных инженеров проектов ОАО «КБ высотных и подземных сооружений» Мельникову Александру Юрьевичу; главному инженеру проекта ОАО по изысканиям и проектированию объектов транспортного строительства «Ленгипротранс» Милокову Юрию Ивановичу; начальнику отдела технического надзора ООО «Сэтл Сити»

Юдину Валерию Александровичу; заместителю главного инженера ЗАО «Трест Севзапкурортстрой» Акритову Манолису Дмитриевичу; генеральному директору ЗАО «СУ-11» Бычкову Вячеславу Владимировичу; генеральному директору ООО «Строй Инвест» Вахмянину Игорю Борисовичу; начальнику управления отделочных работ ЗАО «Домостроительный комбинат № 3» Галицкой Галине Андреевне; начальнику отдела по эксплуатации и ремонту автомобильного транспорта ОАО «Энергомашстрой» Дядькину Геннадью Николаевичу; монтажнику по монтажу стальных и железобетонных конструкций ЗАО «Домостроительный комбинат № 3» Ежову Виктору Александровичу; начальнику строительного отряда ЗАО «Строительно-монтажное управление 2 треста 16» Иванову Геннадью Ивановичу; начальнику отдела кадров ЗАО «Четвертый трест» Картавых Людмиле Федоровне; председателю совета директоров ООО «Компания «МорПортСтрой» Лису Андрею Алексеевичу; начальнику железобетонного цеха № 2 ЗАО «Домостроительный комбинат № 3» Макаровой Марине Николаевне; генеральному директору ООО «Дарко-Строй» Николаенкову Александру Николаевичу; генеральному директору ОАО «Мостостроительный трест № 6» Осипову Игорю Николаевичу; заместителю генерального директора ЗАО «Строймонтаж» Павлову Анатолию Анатольевичу; производителю работ ЗАО «Строительно-монтажное управление 2 треста 16» Романову Юрию Евгеньевичу; бригадиру штукатуров филиала УНР 49 ЗАО «Четвертый трест» Рязковой Марии Васильевне; директору ООО «Проектно-строительное управление-20» Соколову Валерию Владимировичу; начальнику сметного отдела ОАО «Мостостроительный трест № 6» Сорокину Александру Викторовичу; заместителю генерального директора по производству ЗАО «Монтаж Строй Конструкция» Суслову Владимиру Петровичу; начальнику производственного отдела ОАО «Энергомашстрой» Тарасовой Валентине Константиновне; директору по строительству ЗАО «Строительно-монтажное управление 2 треста 16» Тихонову Игорю Ивановичу; руководителю проекта ОАО «Мостостроительный трест № 6» Уткину Григорию Николаевичу; президенту ЗАО «Виско» Чашечкину Виталию Викторовичу.

Почетной грамотой Министерства регионального развития Российской Федерации награждены сотрудники ОАО «Мостостроительный отряд № 19» – монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций Доронин Александр Васильевич, кузнец ручной ковки Карелин Борис Александрович, водитель автомобиля Парамонов Виктор Иванович, начальник отдела оплаты труда Самофалов Сергей Александрович; сотрудники ООО «Струйные технологии и строительство» – проходчик Астахов Василий Иванович, главный инженер Гладкий Сергей Николаевич, начальник отдела промышленной безопасности Звонков Геннадий Михайлович, проходчик Моргачев Виталий Николаевич; сотрудники ЗАО «Водоканал-

строй» – бетонщик Давидович Сергей Викторович, электрогазосварщик Палочков Алексей Васильевич, бетонщик Пашковский Владимир Николаевич; сотрудники ЗАО «Завод металлоконструкций» – маляр по металлу Васильева Людмила Аркадьевна, бухгалтер I категории Котлева Татьяна Петровна, инженер-конструктор Кочанова Ирина Владимировна; сотрудники ОАО «ГлавСтройКомплекс» – заместитель исполнительного директора по управлению персоналом Исламов Рашит Ахмантурович, начальник отдела, главный энергетик Николаев Александр Иванович; руководитель проектов в г. Волкове ЗАО «Домостроительный комбинат № 3» Антонов Анатолий Михайлович; производитель работ ООО «Проектно-строительное управление – 20» Баринев Сергей Алексеевич; главный инженер проекта ОАО по изысканиям и проектированию объектов транспортного строительства «Ленгипротранс» Бархаев Виктор Алексеевич; реставратор декоративных штукатурок и лепных изделий ООО «Реставрационная компания «Интарсия» Бондаренко Елена Анатольевна; главный бухгалтер ООО «Строительная компания «Интарсия» Ботина Лидия Ивановна; заместитель начальника производственно-технического отдела ООО «Проектно-строительное управление – 20» Бритикова Людмила Руслановна; монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ООО «Проектно-строительное управление 2 треста 16» Романову Юрию Евгеньевичу; бригадиру штукатуров филиала УНР 49 ЗАО «Четвертый трест» Рязковой Марии Васильевне; директору ООО «Проектно-строительное управление-20» Соколову Валерию Владимировичу; заместителю генерального директора по производству ЗАО «Монтаж Строй Конструкция» Суслову Владимиру Петровичу; начальнику производственного отдела ОАО «Энергомашстрой» Тарасовой Валентине Константиновне; директору по строительству ЗАО «Строительно-монтажное управление 2 треста 16» Тихонову Игорю Ивановичу; руководителю проекта ОАО «Мостостроительный трест № 6» Уткину Григорию Николаевичу; президенту ЗАО «Виско» Чашечкину Виталию Викторовичу.

Почетной грамотой Министерства регионального развития Российской Федерации награждены сотрудники ОАО «Мостостроительный отряд № 19» – монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций Доронин Александр Васильевич, кузнец ручной ковки Карелин Борис Александрович, водитель автомобиля Парамонов Виктор Иванович, начальник отдела оплаты труда Самофалов Сергей Александрович; сотрудники ООО «Струйные технологии и строительство» – проходчик Астахов Василий Иванович, главный инженер Гладкий Сергей Николаевич, начальник отдела промышленной безопасности Звонков Геннадий Михайлович, проходчик Моргачев Виталий Николаевич; сотрудники ЗАО «Водоканал-

начальник транспортного участка ОАО «Севзапстальконструкция – 2» Косицын Георгий Борисович; главный бухгалтер ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон» Кузина Нина Алексеевна; начальник производственно-технического отдела ЗАО «Электронстрой» Матвеев Виктор Сергеевич; начальник производственно-технического отдела ЗАО «Пилон» Машков Александр Иванович; главный инженер ОАО «Строительно-монтажное управление «Электронстрой» Минин Андрей Валерьевич; главный экономист ОАО «Ленстройдеталь» Молодкина Надежда Анатольевна; инженер технического отдела ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «Феникс» Нестерова Наталья Николаевна; начальник отдела инженерного обеспечения ЗАО «Санкт-Петербургский мировой финансовый и торговый центр» Никанов Андрей Владимирович; ведущий инженер-энергетик ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» Новохатский Николай Николаевич; монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ЗАО «Универсальное строительное объединение» Панин Николай Александрович; бункеровщик бетоносмесительного цеха ЗАО «Домостроительный комбинат № 3» Подгорецкая Наталья Геннадьевна; бухгалтер ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция» Пунгер Марина Юрьевна; слесарь строительного ЗАО «Универсальное строительное объединение» Савельев Александр Михайлович; руководитель группы ЗАО «Институт «Стройпроект» Семенов Владимир Станиславович; подсобный рабочий ЗАО «Универсальное строительное объединение» Сергеева Ольга Андреевна; ведущий инженер электротехнического отдела ОАО «Научно-исследовательский, проектно-исследовательский институт «Ленметропротранс» Соболева Ольга Ивановна; производитель работ ООО «Реставрационная компания «Интарсия» Степанов Алексей Сергеевич;

начальник отдела слоботочных устройств ОАО «ЛенНИИПроект» Тарабаров Александр Константинович; монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция» Уваров Николай Петрович; руководитель направления по проектированию высокоскоростных магистралей ОАО по изысканиям и проектированию объектов транспортного строительства «Ленгипротранс» Уса Тимур Тихонович; плотник ЗАО «Универсальное строительное объединение» Фаталиев Ляйф Али-Оглы; советник по финансам ОАО «Ленстройдеталь» Холомеева Галина Вячеславовна; ведущий бухгалтер ЗАО «Специализированное строительное-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» Черемушкина Надежда Алексеевна; директор департамента инвестиций ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ» Шатова Марина Петровна; заместитель генерального директора – главный архитектор ЗАО «ЭталонПроект» Шахнова Татьяна Васильевна; генеральный директор ЗАО «Специализированное строительное-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» Щербин Геннадий Филиппович; монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ЗАО «Строительно-монтажное управление 2 треста 16» Агафонов Вячеслав Алексеевич; машинист крана автомобильного ЗАО «Управление механизации – Мостстрой № 37» Арестов Вячеслав Сергеевич; электросварщик ручной сварки ЗАО «Мостострой № 37» Артамохин Владимир Иванович; заместитель генерального директора – начальник управления по строительству АЭС, ТЭЦ и специальных сооружений ОАО «Мостостроительный трест № 6» Байдалаков Борис Алексеевич; начальник транспортного участка ООО «УНР 524 Треста «Сантехмонтаж-62» Бессонов Александр Григорьевич; машинист гусеничного крана ЗАО «Управление механизации – Мостострой № 6» Виноков Владимир Анатольевич; электрогазосварщик ОАО «Энергомашстрой» Воронин Александр Иванович; старший бухгалтер ООО «Бетон-Сервис» Григорьева Мария Владимировна; инженер ОАО «Энергомашстрой» Душенина Светлана Николаевна; генеральный дирек-

тор ООО «Компания «МорПортСтрой» Закусов Мстислав Ростиславович; инженер-маркетолог ООО «Обуховский завод строительных материалов и конструкций» Капустина Нина Анатольевна; водитель ООО «УНР 524 Треста «Сантехмонтаж-62» Козырев Николай Константинович; генеральный директор ООО «Инвестиционно-строительная компания «Центр долевого строительства» Королевский Виктор Тимофеевич; бухгалтер ООО «Проектно-строительное управление-20» Кулага Людмила Александровна; монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ООО «Компания «МорПортСтрой» Мавровасилий Любовь Павловна; заместитель директора НП «Союз производителей непрозрачных конструкций» Мельник Николай Васильевич; монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ООО «Проектно-строительное управление – 20» Менду Михаил Исидорович; генеральный директор ЗАО «Монтаж Строй Конструкция» Мухомтов Сергей Михайлович; первый заместитель генерального директора ЗАО «Монтаж Строй Конструкция» Новиков Антон Владимирович; слесарь-ремонтник ОАО «Обуховский завод строительных материалов и конструкций» Попов Борис Викторович; начальник лаборатории испытаний материалов, конструкций и контроля качества строительных работ ОАО «Мостостроительный трест № 6» Потапов Юрий Викторович; заместитель директора по эксплуатации грузоподъемных машин и механизмов ООО «Проектно-строительное управление – 20» Соколов Алексей Валерьевич; монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ООО «Проектно-строительное управление – 20» Чернышев Евгений Сергеевич; начальник информационно-технического отдела ОАО «Энергомашстрой» Шалабанов Денис Николаевич; главный бухгалтер ОАО «Энергомашстрой» Ярмолович Татьяна Анатольевна.



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



короткой строкой



Дмитрий Кирман

МАРИНА В ПЕТЕРГОФЕ

Компания «Волшебный водный мир» планирует построить яхт-клуб и гостиничный комплекс в Красносельском районе (северо-восточнее дома 71 по Петергофскому шоссе). Для этих целей инвестору будут предоставлены под изыскательские работы два смежных земельных участка общей площадью чуть более 40 тыс. кв. м.

Концепция проекта была разработана совместно с финской компанией Marinitek, которая проектировала комплекс причальных сооружений для олимпийской регаты в Афинах. В его рамках предполагается создание причалов, стоянки 80-100 катеров и яхт, прибрежной гостиницы площадью 8 тыс. кв. м, административного здания, поля для мини-гольфа (1,8 га) и др. Объем инвестиций в проект оценивается в 800 млн рублей.

ТОРГ НА ВЫСТАВКУ

Городским агентством по промышленным инвестициям подготовлен к торгам земельный участок площадью 4,5 тыс. кв. м в Невском районе (Дальневосточный проспект, южнее пересечения с Зольной улицей) под размещение выставочного комплекса. После принятия соответствующего постановления правительства он будет выставлен на аукцион в Фонде имущества. Начальная цена торгов определена в размере 14,7 млн рублей, размер задатка – 3 тысячи, шаг аукциона – 700 тыс. рублей. По данным компании «Практика», на этом участке может быть возведен двухэтажный выставочный комплекс площадью 3 тыс. кв. м (полезная – 2,5 тысячи). Возможные затраты инвестора на его строительство оцениваются более чем в 66,5 млн рублей.

ИЗЫСКАНИЯ



СО СПОРТИВНЫМ ИНТЕРЕСОМ

Дмитрий Кирман

Сразу три компании обратились к губернатору Валентине Матвиенко с просьбой повторно предоставить им участки под изыскательские работы. Все они планируют построить спортивные объекты.

По факту, речь идет о продлении сроков проведения изыскательских работ из-за внесения изменений в Генплан, принятия новых Правил землепользования и застройки: у инвесторов возникла необходимость вносить «коррективы в документацию, находящуюся в высокой степени готовности».

Смоленский отнесся к этой проблеме с пониманием – на ближайших заседаниях правительства будут приняты соответствующие постановления. Так, компания «Кворум-Инвест» повторно (ранее – в марте прошлого года) предоставят под изыскания участок площадью 13,5 тыс. кв. м в поселке Парголово, на Выборгском шоссе, восточнее пересечения с дорогой в Каменку. Инвестор планирует возвести здесь досугово-развлекательный комплекс общей площадью 40 тыс. кв. м. В его состав, в частности, войдут аквапарк, ледовый каток и другие спортивные сооружения.

Еще один спортивный комплекс собирается построить во Фрунзенском районе компания «Форум». Инвестор вторично запросил у города участок площадью около 14 тыс. кв. м на Пляжской улице (юго-западнее дома 19, корп. 2, лит. А, по Софийской улице) под изыскательские работы. Ранее эта территория передавалась «Форуму» в октябре 2007 года.

От идеи построить спортивно-оздоровительный комплекс не отказалась и компания «Перспектива», которой был предоставлен участок под изыскательские работы тогда же – в марте 2008-го. Пятно площадью 12,9 тыс. кв. м расположено также во Фрунзенском районе (юго-западнее дома 21 по улице Ярослава Гашека). Кстати, инвестор этой весной получил под изыски еще два участка в Красногвардейском и Приморском районах, площадью 51,1 тыс. и 4,2 тыс. кв. м соответственно. Также – повторно.

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

ИЛЬЯ АНДРЕЕВ, КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР ОАО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ «ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»



– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Сейчас можно говорить об относительной стабилизации ситуации. Девелоперы, имеющие достаточный запас прочности и авторитет на рынке, ведут строительные работы на своих объектах без снижения темпов. Наиболее уверенно сегодня себя чувствуют застройщики, имеющие в предложении достаточное количество построенного жилья или объектов в высокой степени готовности. Спрос на элитное жилье во втором квартале продемонстрировал заметный рост, причем покупателей больше всего интересовали сданные объекты. Тем не менее, в продажу выводятся и новые объекты, пользующиеся определенным спросом.



– Какие позитивные события произошли за последний год?

– Непростая экономическая ситуация отчасти стала лакмусовой бумажкой, проявившей, кто есть кто на строительном рынке. Несомненным позитивом для Корпорации является наше стабильное положение на строительном рынке, независимо от внешних факторов. Мы своевременно скорректировали стратегию развития бизнеса, тактику продвижения наших объектов. В результате и строительство идет запланированными темпами. Мы с уверенностью смотрим в будущее.



– Что планирует ваша компания на ближайшие полгода?

– До конца 2009 года мы намереемся сдать в эксплуатацию несколько домов, в том числе корпуса

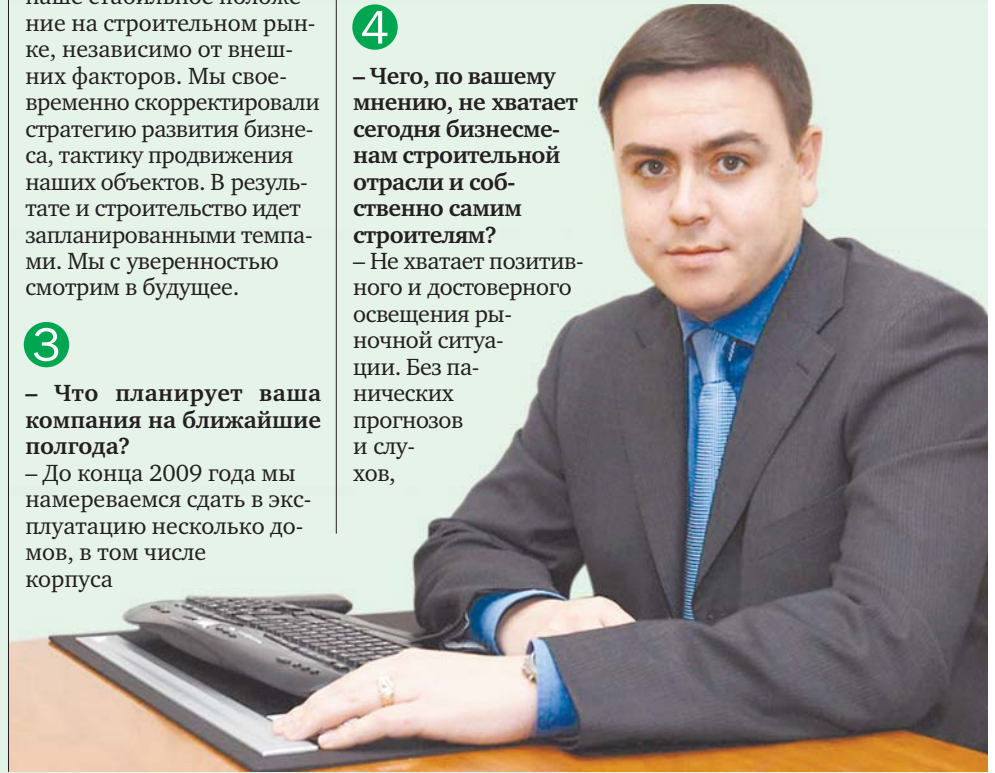
в «Парадном квартале», «Резиденцию на Суворовском». Как и прежде, своей главной задачей мы считаем четкое выполнение обязательств перед дольщиками.



– Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственникам строительным?

– Не хватает позитивного и достоверного освещения рыночной ситуации. Без панических прогнозов и слухов,

которыми наполнены СМИ в последнее время. В свою очередь, мы всегда готовы помочь в предоставлении необходимой информации, наша компания ведет открытый бизнес.



сроки

Многоликий памятник

Компания «Фэствэй» наконец согласовала проект реконструкции Дома Дельвига под административное здание.

Дмитрий Кирман

Вопрос, который потребовал от инвестора почти восьмилетней упорной работы по согласованию, в ближайшее время будет рассмотрен на заседании городского правительства.

За право реконструкции исторического здания в Центральном районе (Щербаков переулок, 14/1, лит. А) компания «Фэствэй» перечислит в бюджет 32 млн рублей, а также передаст в собственность города помещение площадью чуть более 600 кв. м в Василеостровском районе, на проспекте Кима, 28, лит. Б. Сюда будет перебазирована Дирекция театрально-зрелищных касс, которая сейчас занимает помещения на объекте будущей реконструкции.

Как уже писал «Строительный Еженедельник», здание в Щербаковом переулке получило существенные повреждения при строительстве вестибюля станции метро «Достоевская» в 1989 году: спустя несколько лет были обнаружены трещины в наружных стенах, на потолках между перекрытиями и в сводах над первым этажом. В 2001–2003 годах компания «Фэствэй» приступила к реализации по соседству проекта торгово-офисного комплекса Regent Hall и предложила городу провести реконструкцию аварийного здания. Сначала протестовали граждане, опасаясь, что после реконструкции здание утратит первоначальный облик. Затем на переезд не соглашалась Дирекция театрально-зрелищных касс. Начало реконструкции тормозил и неопределенный статус объекта – здание считалось выявленным объектом культурного наследия, и только в мае этого года КГИОП включил его в единый государственный ре-

Фото: Владимир Тилес



За право реконструкции исторического здания в Центральном районе компания «Фэствэй» борется почти 8 лет

естр памятников истории и культуры как Дом Шишкина (Дом Дельвига). Общая площадь трехэтажного здания составляет около 1,2 тыс. кв. м. Предполагается, что в процессе преобразований объект увеличится на 350 «квадратов» за счет сооружения мансарды. По оценке компании «Недвижимость и консалтинг», затраты инвестора на реконструкцию могут составить 31,8 млн рублей.

СПРАВКА

Дом Дельвига (он же Дом Тычинкина, он же Дом Шишкина) – пример жилого дома начала XIX века. Он был построен в 1811–1813 годах для купца Тычинкина по проекту архитектора Ов-

сянникова. В 1829–1831 годах здесь жил поэт А.А. Дельвиг (установлена мемориальная доска). Здание реконструировалось в 1961 и 1990 годах. Первоначально периметральная застройка участка была утрачена при строительстве станции метро «Достоевская». Лицевые фасады дома в целом сохранили исторический облик, но утрачен декор второго этажа и двери, изменены пропорции нескольких оконных проемов. В настоящее время здание признано аварийным. По данным экспертной строительной комиссии КОФАЗ, техническое состояние фундаментов и надземных конструкций здания находятся в «недопустимом состоянии»: «существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования».



ВАДИМ АЛЕКСАНДРОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОАО «МЕТРОСТРОЙ»

1 – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Строительной отрасли сегодня очень тяжело. Кризис есть кризис. Однако это самое время делать необходимые выводы. Многие, особенно крупные, компании жили явно не по средствам, надеясь на постоянное повышение экономики и жизни в целом. Сейчас происходит болезненная перегруппировка. Но мы – строители – первые, кто должен почувствовать выход из кризиса. Как только мы заживем лучше, заживет лучше и страна.

2 – Какие позитивные события произошли за последний год?

– Пожалуй, единственный позитивный момент последнего времени – это объединение строительных компаний в некоммерческие партнерства по интересам с последующим преобразованием в СРО.

Но здесь была допущена, на мой взгляд, поспешность. Необходимо было с самого начала выбрать направления строительной деятельности, по которым создавать СРО. Трудно поверить, что одна саморегулируемая организация может качественно контролировать и разрабатывать нормативы по всем направлениям разносторонней строительной деятельности. Но думаю, что жизнь внесет свои коррективы, ведь отмену лицензирования и переход на саморегулирование сейчас уже никто не отменит, и переход из одной СРО в другую будет юридически возможен. А то, что строители объединяются, – это здорово.

3 – Что планируете на ближайшие полгода?

– Метрострой выполняет работы по строительству очень крупных объектов, которые планируются на три, пять, семь лет. Если говорить о планах на ближайшие полгода, то главная задача – зарегистрировать два некоммерческих

партнерства, которые мы учредили вместе с Тоннельной ассоциацией России и институтом «Ленметрогипротранс». Одно из них строительное, второе – проектное. Документы на регистрацию первого уже переданы в Ростехнадзор.

4 – Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– В любом случае хуже того, что было, никак не будет. Но, как я уже говорил, сейчас совершается определенная поспешность. Многие стремятся как можно скорее сформировать партнерства с наибольшим количеством участников, не задумываясь при этом, как в дальнейшем вести работу. Это неправильно. Нужны будут качественные правки. Но, тем не менее, будущее за саморегулируемыми организациями. А вместе с ними придет и прозрачность. Когда людей объединяет общая идея, общее направление – контроль над качеством работ осуществляется гораздо проще.

5 – Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?

– Я считаю, что хорошие художники, поэты, певцы и некоторые другие профессии заложены в людях от рождения и только требуют своевременного развития. Строителями больше становятся, порою даже случайно. Я, например, считал, что стану хирургом, и в школьные годы занимался хирургической медициной. Но стал строителем, потому что в Военно-медицинскую академию не прошел по зрению. Какой я строитель – не мне судить, но со зрением стало нормально. С утра читаю без очков. Что касается словосочетания «бизнесмен строительной отрасли», о котором вы говорите, то оно появилось относительно недавно. Думаю, что строитель – это первично. К нему надо добавить порядочности, самоотдачи, знание экономики, и получится тот самый «бизнесмен строительной отрасли».

6 – Как вы оцениваете результаты работы своей компании в это нелегкое время?

– Очень позитивно. Если раньше мы занимались только метростроением, то сегодня мы вовремя стали заниматься и другими направлениями строительной деятельности.

К сожалению, финансирование метростроения не увеличивается, а уменьшается. Зато появились такие объекты, как КЗС, Ленинградская АЭС. Надеемся, что в скором времени вместе с концерном «Воздушные ворота Северной столицы» и немецкой фирмой Fraport будем реконструировать аэропорт «Пулково».



градостроительство

Макеты по правилам

ПЕТЕРБУРГСКИЕ РАЗРАБОТЧИКИ АРХИТЕКТУРНЫХ МАКЕТОВ НАМЕРЕНЫ ПОЙТИ НАВСТРЕЧУ ЧИНОВНИКАМ И ВНЕСТИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ТОМ, КАК ИЗБЕЖАТЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОШИБОК НА СТАДИИ МАКЕТИРОВАНИЯ.

Марина Голокова

Специалисты готовы взять на себя полную ответственность за изготовление макетов исключительно тех проектов, которые созданы строго по Правилам землепользования и застройки.

Резкий спад на строительном рынке за последний год привел к серьезному сокращению числа макетных мастерских в Санкт-Петербурге. До сих пор макеты считались предметом скорее рекламы, чем архитектуры, поскольку модель того или иного проекта бывает востребована в первую очередь для экспозиции на выставках. Однако проектировщики такое мнение опровергают. Архитекторы напоминают о том, что рекламные и архитектурные макеты принципиально отличаются друг от друга. «Рекламные макетчики приучены создавать иллюзию, – говорит архитектор Святослав Гайкович. – Трава должна быть ярко-зеленой, вода – ярко-голубой». По словам архитектора Олега Харченко, все рекламные макеты «жутко цветные и принцип их создания одинаков во всем мире». В отличие от архитектурных макетов, рекламные модели создаются в мельчайших деталях, поскольку призваны в первую очередь произвести впечатление на среднего потребителя. Пусть и ложное.

По словам руководителя макетной студии Amadeo Андрея Харина, из-за кризиса в первую очередь пострадали именно рекламные макеты. «Реклама – первое, что пошло под нож, – говорит Андрей Харин. – До сентября 2008 года заказчики не жалели денег на макеты проектов. Безделье, которое хлынуло на макетный цех в этом году, привело к то-



Из-за кризиса в первую очередь пострадали именно рекламные макеты

му, что полопались все маленькие макетные мастерские. Их присутствие на рынке проявлялось только в рекламе».

Естественный отбор

Как оказалось, изготовители рекламы составляли большую часть компаний, работающих на рынке макетного производства. Эксперты считают, что кризис сыграл в какой-то мере положительную роль, поскольку именно сейчас произошел «естественный отбор» во всех сферах строительной отрасли, в том числе среди изготовителей макетов. Макетные мастерские, сохранившие свои позиции, в большинстве своем изначально работали над архитектурными макетами, нежели над созданием рекламных моделей.

Отсутствие заказов на макетном рынке прямо отражает финансовое по-

ложение инвесторов. По словам Андрея Харина, «от создания макетов отказались крупные игроки, завязанные на банковских кредитах». Вместо них в качестве заказчиков, как ни странно, наиболее часто стали выступать различные архитектурные студии. Проекты, разработка которых началась еще до кризиса, сейчас находятся на той стадии, когда необходима их презентация и согласование на Градостроительном совете Санкт-Петербурга. Таков, например, проект развития парка 300-летия Санкт-Петербурга и планировки территории, ограниченной берегом Невской губы, Приморским проспектом и Приморским шоссе.

Картинки от лукавого

Макеты проектов такого рода, в которых необходимо представить объем-

но-пространственные характеристики застройки, могут быть разработаны с определенной долей лукавства. По словам Олега Харченко, такое происходит, когда речь заходит о том, чтобы вписать какое-либо здание в конкретную среду. Проектируемый объект может быть намеренно понижен в макетах или представлен на фотографиях, где здание просматривается только с определенных точек. «Такие материалы трудно проверить, – говорит Олег Харченко. – Бывают ситуации, когда здание воспринимается в движении. Чтобы избежать ошибок, нужно использовать трехмерную модель города, которая работает в режиме реального времени».

3D модель территории Санкт-Петербурга разработана в этом году, но пока еще не распространена среди архитектурных компаний города. По мнению экспертов, моделью 3D в обязательном порядке должны пользоваться в равной мере как проектировщики, так и составители регламентов. Эксперты уверены, что именно таким образом можно избежать градостроительных ошибок.

По букве закона

Свою лепту в работу по Правилам землепользования и застройки желают внести и макетчики. Компания Amadeo, например, даже готова нести полную ответственность за строгое соблюдение правил в создании архитектурных макетов. Причем, как отмечает Андрей Харин, за градостроительные ошибки макетчики готовы расплачиваться так же, как и заказчики проектов. Только для этого компании нужно заключить определенный договор с Комитетом по градостроительству и архитектуре, обязывающий макетную мастерскую следовать букве закона. Столь безудержное стремление соблюдать регламенты и отвечать по всем статьям Андрей Харин объясняет тем, что в дальнейшем такая практика только укрепит позиции макетной студии на рынке. Подобные изменения могут исключить двойную роль архитектурного макета. Как считает Андрей Харин, у заказчиков не будет никакой возможности слукать, а их проекту будет дан зеленый свет.

проект

«ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЧЕРКИЗОН» МЕНЯЕТ ОБЛИК

Любовь Андреева

КЭРППиТ Петербурга разработал проект технического задания на проектирование и строительство здания универсального рынка в Красногвардейском районе, на пересечении Хасанской улицы и проспекта Наставников. Торговый комплекс «Хасанский», незаконно расположенный сейчас на этом участке, будет закрыт 15 января 2010 года. Существующие павильоны Хасанского рынка решено уничтожить и построить на их месте более современные.

В начале июня городские власти отменили торги по продаже права аренды земельного участка площадью более 40 тыс. кв. м в Красногвардейском районе, на котором функционировал Хасанский рынок. Решение строить новый рынок за счет бюджета было принято после четырех несостоявшихся торгов, на которые выставлялась территория, занимаемая ТК «Хасанский», или, как его окрестила губернатор Матвиенко, «петербургским Черкизон». В июне на открытии Дома предпринимателя глава города впервые озвучила идею строительства рынка за счет города, предупредив, что в случае очередного срыва торгов Смольный самостоятельно возведет новый рынок. Первого июля провалились четвертые и последние торги – не было ни одной заявки. Постановление правительства Петербурга «О бюджетных инвестициях в проектирование и строительство универсального рынка по адресу: Красногвардейский район, Хасанская улица, участок 1 (юго-восточнее пересечения с проспектом Наставников)» было принято 7 июля.

Согласно техническому заданию новый универсальный рынок будет состоять из трех отдельно стоящих корпусов. Один корпус предлагается сделать двухэтажным: на первом этаже разместится непродовольственный рынок, а на втором – гостиница на 40 номеров. Два других корпуса для размещения сельскохозяйственного рынка и рынка автозапчастей и автотоваров будут одноэтажными. Общая площадь зданий нового рынка составит не менее 17 тыс. кв. м. В частности, под сельскохозяйственный рынок предлагается занять около 6 тыс. кв. м, на которых будет не менее 350 торговых мест, часть из них оборудуют холодильным оборудованием.

Решение о закрытии рынка вызвало немалое возмущение работавших там предпринимателей, которые в числе прочих мер противодействия властям устраивали многочисленные акции протеста. В КЭРППиТ открыта «горячая линия» «в целях решения вопросов, связанных с планирующимся закрытием ТК «Хасанский». Позвонив по телефонному номеру 576-08-87, жители города могут получить информацию о деятельности торгового комплекса и планах развития этой территории, а предприниматели – сведения о свободных торговых площадях в городе. Их, по подсчетам чиновников, на территории Петербурга около тысячи. Наиболее «доступный» вариант для размещения предпринимателей из ТК «Хасанский» – «Ириновские торговые ряды», строительство которых заканчивается на Ириновском проспекте, 1. Новый комплекс сможет принять у себя 400 предпринимателей Хасанского рынка.

открытие

В «ИЮНЕ» В АВГУСТЕ

Дмитрий Кирман

В этом месяце в торгово-развлекательном комплексе «Июнь» (Индустриальный проспект, 24, лит. А) откроется гипермаркет «Карусель». Он разместится на площадях, которые раньше занимал магазин московской сети «Мосмарт», закрывшей свои торговые точки в нашем городе. Арендваемая площадь – 5,5 тыс. кв. м. Ассортимент продовольственных и непродовольственных товаров будет достигать 35 тыс. наименований.

Напомним, что торговая сеть «Карусель», принадлежащая сегодня X5 Retail Group, была создана в 2005 году. На сегодняшний день она насчитывает 15 гипермаркетов в Петербурге, 10 – в Москве и около двух десятков магазинов в российских регионах.

СЕРГЕЙ ПИЧУГИН, ДИРЕКТОР ЗАО «БЭСКИТ»

1 – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– К сожалению, сегодня строительная отрасль переживает самое сложное время. Кризис задел практически все отрасли, но в первую очередь, на мой взгляд, сферу строительства. Кроме того, нет оснований полагать, что мы уже достигли его «дна». Остается лишь надеяться, что последствия кризиса не разрушат строительную отрасль.

2 – Какие позитивные события произошли за последний год в вашей компании?

– Празднование 15-летия нашей компании, безусловно, позитивное событие для нас.

3 – Что планируете на ближайшие полгода?

– Работать и работать.

4 – Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Саморегулирование строительный рынок прозрачнее не сделает в связи с отсутствием механизмов контроля и оценки.

5 – Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?

– Многим строителям не хватает специального образования. Опыт общения с некоторыми строителями в кавычках позволяет сделать неутешительные выводы. Создается впечатление, что эти люди пришли в нашу отрасль только потому, что не смогли удовлетворить свои амбиции в другой профессии. Они учились врачевать, водить паровозы, но никак не строить. Однако обстоятельства вынудили их примкнуть к строителям.

6 – Как вы оцениваете результаты работы своей компании в это нелегкое время?

– Удовлетворительно. Возможно, чуть-чуть лучше, чем мои коллеги – заказчики-застройщики.

7 – С чем приходится сталкиваться в процессе работы, учитывая ее специфику?

– При обследовании иногда возникают очень сложные вопросы сохранения объекта экспертизы. В этой связи приходится

применять нетрадиционные методы восстановления (усиления) зданий и сооружений. Часто заказчик не в состоянии оценить предлагаемые нами решения. И нам приходится убеждать их, объяснять, почему мы стоим именно на этой позиции. Для нас очень важно поставить диагноз и дать правильное заключение.



commercial

Паркинг без бизнес-центра

Компания «Десна Девелопмент» планирует пристроить паркинг к возводимому ею бизнес-центру в Московском районе, недалеко от станции метро «Электросила».



Бизнес-центр «Ренессанс Плаза» на улице Марата успели открыть еще до кризиса

Дмитрий Кирман

Для этого инвестор запросил у городских властей соседний участок на улице Решетникова площадью 3,1 тыс. кв. м. Сейчас здесь расположено несколько частных гаражей.

Между тем строительной активности на самом бизнес-центре в настоящее время не наблюдается. По плану девелопера, офисное здание общей площадью 25,4 тыс. кв. м планировалось ввести в эксплу-

атацию еще в III квартале прошлого года.

Как сообщили в компании «Строй Альянс» (выполняет функции заказчика на объектах «Десны Девелопмент»), на сегодняшний день в процессе строительства находится только один объект – многофункциональный комплекс «Ренессанс Корт Ярд» на Лиговском проспекте, 61-63. Его общая площадь составит 27,2 тыс. кв. м. В состав комплекса войдет гостиница на 207 номеров (9,3 тыс. кв. м), бизнес-центр класса А (7,5 тыс. кв. м) и торговая зона

(2,3 тыс. кв. м). Еще два проекта компании, пояснили в «Строй Альянсе», заморожены в связи с кризисом. Это вышеупомянутый бизнес-центр «Ренессанс Тауэр» на улице Решетникова, 14 и «Ренессанс Форум» на Херсонской улице, 12-14.

СПРАВКА

На данный момент в активе компании «Десна Девелопмент» находятся три действующих бизнес-центра:

«Ренессанс Хауз»
Класс: В+
Адрес: 2-я Советская ул., 17
Общая и полезная площади, кв. м: 5848 и 5490
Парковка: подземная – на 19, наземная – на 15 автомобилей
Дата открытия: март 2004 года

«Ренессанс Центр»
Класс: В+
Адрес: ул. Шателена, 26, лит. А
Общая и полезная площади, кв. м: 12 373 и 10 946
Парковка: наземная – на 60 автомобилей
Дата открытия: август 2007 года

«Ренессанс Плаза»
Класс: А
Адрес: ул. Марата, 69-71, лит. А
Общая и полезная площади, кв. м: 38 769 и 28 366
Парковка: подземная – на 182 автомобиля
Дата открытия: январь 2008 года

персона

Юрий Митюрёв: Нашим архитекторам нужно везение

В градостроительной политике Санкт-Петербурга в этом году были заложены принципы развития новой городской архитектуры.



Беседовала Марина Голокова

Главный архитектор Санкт-Петербурга Юрий Митюрёв уверен, что именно сейчас, с обновлением законодательной базы, можно прогнозировать конкретный результат работы градостроителей.

– Юрий Константинович, какие события в градостроительной сфере Санкт-Петербурга, произошедшие в этом году, вы считаете наиболее значимыми?

– Самые значимые события частично уже произошли, а частично еще только произойдут. В первую очередь к ним относятся международные архитектурные конкурсы на создание таких крупных проектов, как застройка квартала «Набережная Европы», Театр танцев Бориса Эйфмана, вторая сцена Мариинского театра. Эти события играют огромную роль в развитии нашей, петербургской, архитектуры. Главное изменение в законодательной сфере – это, конечно, вступление в силу закона Санкт-Петербурга от 16 февраля 2009 года № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», а также закона от 19 января 2009 года № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Стоит отметить, что, с одной стороны, закон об охраняемых зонах упорядочивался, а с другой – выявил все недочеты, которые у нас были в предыдущие годы. Сейчас нам нужно отлаживать этот механизм и работать на основе новой законодательной базы.

– Каковы первые результаты работы по новым Правилам землепользования и застройки?

– Первые результаты нашей работы связаны с теми решениями в градостроительной сфере Санкт-Петербур-

Генеральный план – это главный закон, на основе которого мы живем

га, которые принимались до выхода новых правил. Например, правила показали, что некоторые объекты превышают допустимые пределы по высоте. В результате мы понизили почти 80 зданий. То же касается и функционального зонирования. Мы выявили несколько уже строящихся объектов, функциональное назначение которых не соответствует тому, что определено законом. Нам многое сегодня нужно увязывать с новым законодательством.

– Каких изменений вы ожидаете в работе архитекторов по новым Правилам землепользования и застройки?

– Во-первых, некоего упорядочивания не только в головах архитекторов, но и в процессе проектирования, а самое главное – в отношениях заказчиков и архитекторов. Говоря о Правилах землепользования и застройки, отдельно хочу отметить, что этот закон позволяет нам прогнозировать конкретный результат нашей работы.

– Изменились ли за последний год взаимоотношения между архитекторами и заказчиками проектов?

– Безусловно, благодаря выходу новых ПЗЗ взаимоотношения между архитекторами и заказчиками проектов значительно изменились. С момента выхода правил отношения наконец вошли в законодательное русло, а требования по застройке стали законодательно обоснованными. Таким образом, недопонимание между архитекторами и заказчиками, которое было до принятия правил, например, желание заказчиков получить больше положенного, сегодня будет пресекаться на основе закона.

– В каких случаях заказчик проекта может получить разрешение на отклонение от предельных параметров ПЗЗ?

– Отклонения от правил недопустимы, если заказчик хочет построить здание, параметры и значение которого по закону не предусмотрены на данной территории. Если строитель-

ство объекта предусмотрено в условно разрешенных видах, тогда заказчик имеет возможность пройти через процедуру изменений. Но даже и в этом случае заказчик не сможет добиться полной замены условно разрешенной функции на основную.

– Какие проекты сейчас вошли в число тех, которые уже можно считать исключениями из правил?

– Таких проектов много. Сейчас работает городская комиссия по землепользованию и застройке, которая уже рассмотрела более ста объектов и направила документацию по этим объектам в районные комиссии – для обсуждения на общественных слушаниях. Пока ни один пакет документов еще не вернулся к нам с каким-либо заключением.

– Сколько времени требуется заказчику, чтобы пройти такую процедуру?

– Для того чтобы представить окончательный вариант проекта на рассмотрение в правительстве Санкт-Петербурга – 60 дней.

– Насколько известно, в ближайшем будущем новая корректировка потребует и Генеральный план города. Изменения коснутся прежде всего функционального зонирования территорий. С чем это связано?

– Пока дорабатывали Генеральный план Санкт-Петербурга, у нас появились такие серьезные проекты, как намыв территории Васильевского острова, «Морской фасад», развитие новых районов Морского порта, стратегические объекты автомобилестроения «Тойота», «Ниссан», «Хендэ Мотор Компани». Внесения изменений в Генплан потребует в первую очередь реализация всех этих проектов. Но стоит отметить, что новые корректировки будут внесены нескоро. Генеральный план – это главный закон, на основе которого мы живем. В недавнем докладе КГА правительству города о ходе мониторинга генерального плана было лишь представлено мнение о том, что требуются очередные поправки. Одна-



ко никаких конкретных решений правительство еще не принимало.

– Какие из новых проектов, на ваш взгляд, больше всего отвечают эстетике Санкт-Петербурга?

– Это такой вопрос, на который однозначно, наверное, не ответишь. Потому что архитектура всегда была темой спора «как лучше?» – особенно для Санкт-Петербурга. Одни абсолютно искренне считают, что можно строить современные здания, и отстаивают эту точку зрения с серьезными аргументами, со ссылками на великих... Другие же говорят, что этого делать нельзя, что надо делать контекстуальную архитектуру, полностью соответствующую петербургской классике. Эта точка зрения также заслуживает уважения. Я считаю, что в этом ожесточенном споре должна родиться истина. Надеюсь, что все-таки на стыке этих полярных точек зрения возникнет какая-то правда, если она вообще может возникнуть. Мое мнение: в Санкт-Петербурге должна быть и новая, и классическая архитектура.

– В чем, на ваш взгляд, принципиальная разница между проектами отечественных и зарубежных архитекторов?

– Зарубежные архитекторы, которых приглашают участвовать в российских конкурсах, – это в основном топовые мастера. Они избалованы избытком заказов на создание громких проектов. К западным «звездам» обращаются те заказчики, которые хотят сделать из своего здания некое событие. Новые пути в развитии архитектуры сегодня могут возникнуть только на основе новых технологий, новых материалов, возможностей, теперь уже нанотехнологий. Моя точка зрения: российские архитекторы смотрят на это несколько поверхностно. Мы готовы соревноваться с иностранными мастерами в создании оболочек зданий, потому что художественные качества нашей архитектуры вполне сопоставимы с тем, что делают на Западе. Однако внутреннее содержание, которое основано на высоких технологиях, на менталитете западных жителей, которые экономят воду, тепло, электроэнергию и прочее, у нас пока не соответствует мировому уровню. К моему глубокому сожалению, наша архитектура представляет пока только внешнее сходство с европейскими проектами. Без внутреннего содержания.

– Может, нашим архитекторам нужно выходить на зарубежный рынок?

– Думаю, что такие попытки уже есть. Яркий пример – архитектор Сергей Чобан и его компания NPS Tchoban Voss GbR. Он успешно работает и в России, и в Германии. Выход на европейский уровень, конечно, важен. Однако для того, чтобы выйти на зарубежный рынок, безусловно, нужен элемент везения. Сейчас без удачи, только работая, очень трудно чего-то достичь. Западный рынок переполнен. Архитекторов за рубежом на душу населения приходится гораздо больше, чем в России.

– Чего сейчас не хватает нашим архитекторам и строителям?

– Сейчас, в условиях экономического кризиса, достаточно остро стоит вопрос о финансировании строительной отрасли. Вместе с отсутствием денежных средств замерло офисное и жилое строительство, что не может не отражаться на рынке проектных работ. Хотя, независимо от кризиса, потребность в реализации проектов, конечно же, остается актуальной. Я хочу пожелать нашим архитекторам и строителям заказов, работы. Ее наличие в условиях кризиса – это очень серьезная проблема. Язнау о том, что пока количество работы инерционно сохраняется, но вполне вероятно, что оно может резко пойти на спад. В результате могут пострадать профессионалы, целые коллективы, судьбы людей, их семей. Поэтому я от всей души желаю коллегам работы!

АНАТОЛИЙ СТОЛЯРЧУК, РУКОВОДИТЕЛЬ ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ А.А. СТОЛЯРЧУКА»

1

– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние отечественной строительной отрасли?



– Общеизвестно: строительство невозможно без кредитования. По сути, кредитование сегодня отсутствует. Отсюда вся цепочка: нет кредитов – нет строительства, нет потребности в строительных материалах, нет заказа проектной документации.

По тому, что я вижу в Санкт-Петербурге, могу сказать: многие стройки стоят, завершается начатое до кризиса и находившееся в большой степени строительной готовности. В наилучшем положении оказались объекты, по которым сохранилось бюджетное финансирование.

К сожалению, очевидно падение строительного рынка жилья. При отсутствии финансирования и девелоперов и сокращении платежеспособности населения упал спрос на квартиры.

По имеющимся данным Росстата, этот рынок сократился на 13 процентов по сравнению с соответствующим периодом прошлого года. А фактически,

по экспертным оценкам, намного больше.

2

– Какие позитивные события произошли за последний год в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга?

– Принятие Правил землепользования и застройки.

3

– Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?

– Госзаказ.

4

– Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– То, что сегодня происходит передел строительного

рынка, – несомненно. Станет ли он прозрачнее? Вряд ли.

5

– Изменились ли за последний год взаимоотношения между архитекторами и заказчиками проектов?

– Изменились. Заказчики хорошо чувствуют ситуацию. Капризничать не приходится.

6

– Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня архитекторам и строителям?

– Не хватает четкого, ясного, не дающего двусмысленных толкований регулирования отноше-

ний между подрядчиком и заказчиком при, казалось бы, большом количестве законодательных актов и нормативных документов. Введение саморегулирования в определенном смысле взорвало архитектурно-строительный рынок. Многие принципы саморегулирования еще будут отработываться длительное время на практике, а точнее, на нас.

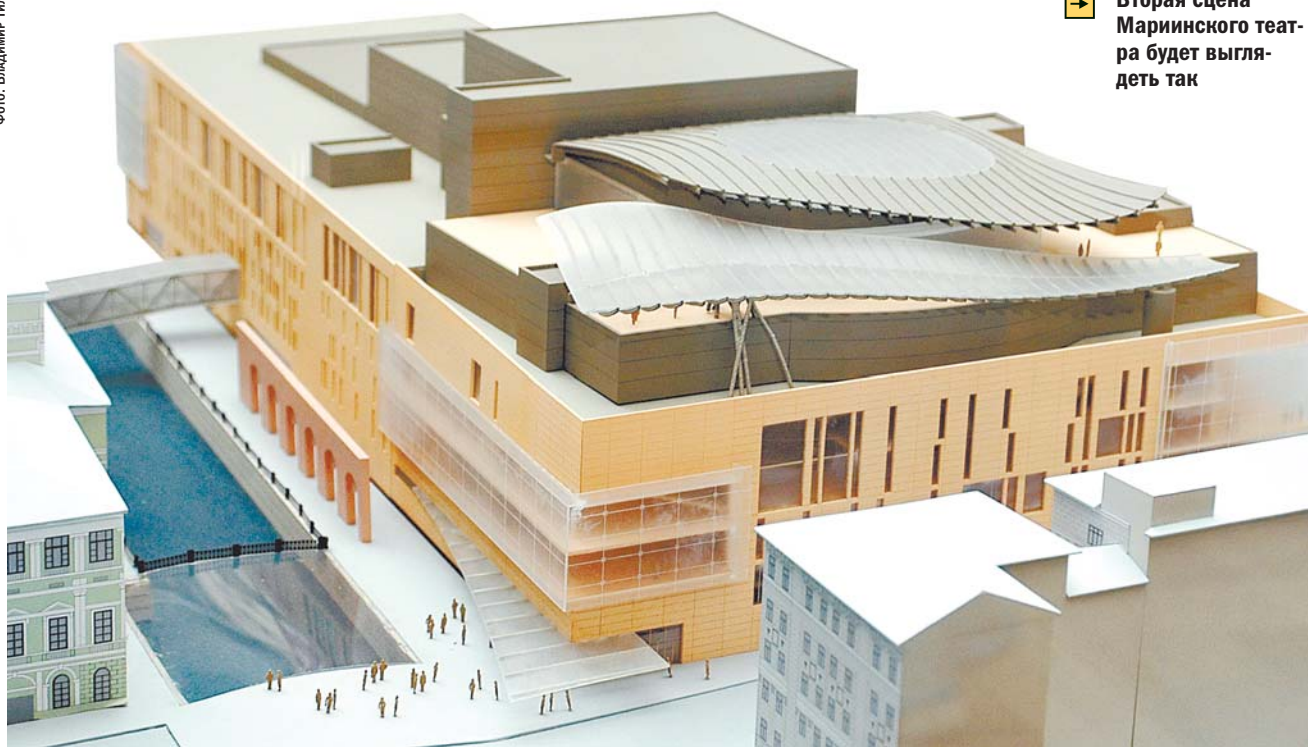
Можно было бы порассуждать и о взаимоотношениях с властными структурами, с органами, согласовывающими и экспертирующими проектную документацию, поговорить о взаимоотношениях со СМИ, но это уже отдельные темы.

конкурс

Арифметика для соблюдения этики

Фасады и кровлю второй сцены Мариинского театра будет проектировать ОАО «КБ высотных и подземных сооружений» совместно с канадской архитектурной мастерской Diamond & Shmitt Architects.

Фото: Владимир Тилес



Вторая сцена Мариинского театра будет выглядеть так



Валерий Гергиев уверен, что архитектурные черты второй сцены Мариинского театра, предложенные в канадской концепции, в любом случае будут сохранены. «Работать над этим проектом в разы легче, чем над проектом Доминика Перро, – отмечает Валерий Гергиев. – Проект Перро был абсолютно непрактичным по сравнению с тем, что предложили архитекторы из Торонто».

Сейчас все ставки делаются не на художественный замысел проекта, а на его технические параметры. Разработка очередного облика второй сцены Мариинского театра обойдется государству в 300 млн рублей.

Напомним, ОАО «КБ высотных и подземных сооружений» обещает полностью разработать проект за 9,5 месяцев. До 31 августа 2010 года проект должен быть полностью согласован в Главгосэкспертизе. Построить новую оперную сцену планируется до конца 2011 года.



Валерий Гергиев: «Проект Перро был абсолютно непрактичным по сравнению с тем, что предложили архитекторы из Торонто»

Марина Голокова

Победителям конкурса изначально дана установка на то, чтобы очередной проект новой оперной сцены был прост в воплощении.

Результаты конкурса на создание архитектурного облика второй сцены Мариинского театра с самого начала были более чем предсказуемыми. Архитектурную концепцию канадской мастерской Diamond & Shmitt Architects художественный руководитель Мариинского театра Валерий Гергиев одобрил еще в ноябре прошлого года. Предложения компании из Торонто рассматривались в качестве наиболее вероятной альтернативы многострадальному проекту французского архитектора Доминика Перро.

Никакого конкурса могло бы и не быть, если бы, как признался министр культуры РФ Александр Авдеев, не закон 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Согласно

этому закону государственный заказчик обязан проводить конкурс на право заключения контракта на выполнение проектных работ.

По словам Александра Авдеева, большую роль сыграло и то, что нашлось много желающих разработать концепцию архитектурного облика новой оперной сцены. «Можно было бы найти «окна» в 94-м законе и без конкурса заключить контракт с одной компанией, но это выглядело бы неэтично и обидно для десятков талантливых мастерских», – говорит Александр Авдеев.

Министр культуры отмечает, что на этот раз проводился скорее не конкурс, а тендер, потому что проекты рассматривались исключительно по определенным параметрам на основе математического анализа. Субъективный оценивался только художественный замысел архитекторов.

По арифметическим подсчетам конкурсной комиссии, компания «КБ высотных и подземных сооружений», представляющая канадский проект, обошла московскую мастерскую

«Моспроект-4» более чем на 23 балла. На последнем месте оказалось ОАО «Ленгипротранс» с 46 баллами за документацию по проекту без каких-либо демонстрационных материалов.

Российско-канадскому тандему еще придется дорабатывать проект и приводить его в соответствие с уже построенной подземной частью Мариинки-2. «Любой конкурс – это выбор относительно лучшего проекта, – говорит главный архитектор Санкт-Петербурга Юрий Митурев. – Так было с проектом Доминика Перро и с проектом Новой Голландии. Любой проект требует доработки. То же самое будет и здесь».



ЕВГЕНИЙ ПОДГОРНОВ, РУКОВОДИТЕЛЬ АРХИТЕКТУРНОЙ МАСТЕРСКОЙ «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»

1 – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние отечественной строительной отрасли?

– Как коматозное. И строители, и архитекторы находятся в состоянии ожидания. Хочется верить, что те трудности, с которыми все столкнулись, будут преодолены. Для этого, конечно, нужны общие усилия и строителей, и архитекторов, и инвесторов.

2 – Какие положительные события произошли в этом году в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга?

– На фоне финансового кризиса трудно отметить позитивные события. Главное событие этого года – вступление в силу Правил землепользования

и застройки. Но, к сожалению, еще есть стойкое ощущение некой сыроватости документа. У нас почему-то общество так устроено: сначала создаем закон, а потом ищем пути отклонения от этого закона. Конечно, такой процесс представляет скрытую угрозу для профессионального сообщества. Возникает двойственность истолкования закона. С одной стороны, заказчики проектов должны придерживаться правил. С другой стороны, в том же законе им предоставляют различные лазейки. Закон должен либо разрешать, либо запрещать. Ведь смысл Правил землепользования и застройки изначально заключался в их прозрачности. В число значимых для города событий можно включить проведение конкурса по проекту «Набережная Европы». Но это

только начало... В свое время таким же значимым был конкурс по проекту второй сцены Мариинского театра.

3 – Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?

– Желание заказчиков смотреть в будущее и разработка новых проектов.

4 – Что планируете на ближайшие полгода?

– Дальше проектировать. Будем работать над проектами многофункциональных комплексов, гостиниц и жилых комплексов эконом-класса.

5 – Сделает ли саморегулирование рынок прозрачнее?

– Хотелось бы в это верить. Пока не очень понимаю, какими будут последствия работы саморегулируемых организаций. Если раньше право на проектирование предоставляло государство, то сейчас это право мы, по сути, предоставляем сами себе. На мой взгляд, довольно сложно проконтролировать работу компаний в такой ситуации.

6 – Изменились ли за последний год взаимоотношения между заказчиками и архитекторами?

– Конечно, изменились! Сейчас мы находимся в опасной ситуации, когда многое можно оправдать финансовым кризисом: отсутствие денег, качественных материалов, новых технологий. Заказчики сегодня ищут более дешевые проекты. Но они должны понимать, что проект должен их

удовлетворять прежде всего с точки зрения возможности его реализации, а не низкой цены.

7 – Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня архитекторам?

– Зака-

зов.



короткой строкой

↑

В государственном музее-заповеднике «Петергоф» завершена реставрация павильона «Эрмитаж». На восстановление памятника архитектуры потребовалось 9 млн рублей.

Петергофский «Эрмитаж» уникален в первую очередь благодаря столовой, в центре которой стоит овалный подъемный стол, рассчитанный на 14 персон. Благодаря специальному механизму центральная часть стола могла опускаться «по лифту» вниз, на первый этаж, где находились слуги, и подниматься обратно.

Долгое время отреставрировать уникальный механизм не представлялось возможным, поскольку все исторические документы были утрачены. Реставраторы восстановили устройство лишь по трем фотографиям, найденным три года назад. В ходе реставрации фасадам павильона вернули исторический желтый цвет и позолоту. По мнению сотрудников ГМЗ «Петер-

гоф», теперь «Эрмитаж» вновь станет одним из тех объектов, ради которых гости будут специально приезжать в дворцово-парковый комплекс.



Реставрация Китайского дворца в Ораниенбауме может быть завершена лишь спустя 4 года. По словам генерального директора ГМЗ «Петергоф» Елены Кальницкой, такие сроки будут реально соблюдены при условии бесперебойного финансирования проекта. Объект долгое время находился в запущенном состоянии. Китайский дворец восстанавливается за счет внебюджетных средств, на деньги Объединения международно-го взаимопонимания (Кассель, Германия) и компании «Газпром». Елена Кальницкая отмечает, что из выделенных 300 млн рублей пока перечислены первые 100 миллионов. В течение двух ближайших месяцев реставраторы планируют завершить

кровельные работы. Большую часть работ специалисты проведут в стеклярусном кабинете Китайского дворца. Благодаря 12 панно из стекла, типичным по своему рисунку для европейского декоративного искусства рококо, созданным в китайском стиле, это уникальное помещение считается жемчужиной Ораниенбаума. В ГМЗ «Петергоф» стеклярусный кабинет сравнивают с Янтарной комнатой. Восстановлением стеклярусных панно занимается мастерская реставрации тканей Государственного Эрмитажа. Специалисты планируют отреставрировать уникальный кабинет до конца 2010 года.

↓ Памятник Ленину у Финляндского вокзала может быть демонтирован для реставрации. По подсчетам директора Музея городской скульптуры Владимира Тимофеева, проведение работ в мастерской обойдется городскому бюджету примерно в 8 млн рублей –

почти в два раза дешевле, чем реставрация памятника на месте, где он установлен.

Судьба памятника должна решиться в ближайшее время в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Памятник Ленину планируется отреставрировать до начала ноября следующего года.



Почти готов к утверждению правительством региона и в ближайшее время будет направлен на подпись губернатора законопроект о градостроительной деятельности в Ленинградской области. Как передает БН.ру, об этом в ходе совещания с промышленниками области сообщил вице-губернатор Григорий Двас.

Предполагается, что закон будет принят Законодательным собранием региона в течение нынешнего года, а со следующего вступит в силу. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ целый ряд норм должен быть принят субъектами феде-

рации. Так, регионы отвечают за подготовку и утверждение документов территориального планирования субъектов федерации, утверждение документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения, утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования и осуществление государственного строительного надзора. Однако соответствующего закона в Ленинградской области до сих пор не было.

«К полномочиям субъекта относится примерно 20 норм и нормативов. Мы хотим выпустить единый закон, который утвердит все эти нормы, – пояснил вице-губернатор корреспонденту «БН.ру». – Они просто не установлены, поэтому каждый плясал так, как хотел». Пока подписанию законопроекта препятствуют разногласия по единственной формулировке, которая требует уточнения, – что является объектом капитального строительства регионального значения.



Активистам, собирающим старые ключи для создания скульптурной композиции «Лабрадор и восемь щенков» в честь любимой собаки премьер-министра Владимира Путина Кони, не хватает 400 кг бронзы или латуни.

Как рассказали организаторы акции, жителям домов 151 и 155 по Приморскому проспекту, который они просили переименовать в сад имени президента Путина, хочется быстрее «застолбить» отвоеванную территорию малой архитектурной формой, так как она еще спорная. Вот и решили горожане обратиться напрямую к металлургам за недостающими 400 кг бронзы или латуни. «Может быть, металлурги возьмут и отольют восемь ключей по 50 килограммов каждый и подарят на народную скульптуру "Лабрадор и восемь щенков"», – надеются горожане. Установка малой архитектурной формы в настоящее время согласовывается с властями города. В любом случае горожане надеются реализовать проект к лету следующего года.

ТЕАТРАЛЬНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ
БАЛТИЙСКИЙ ДОМ
на сцене **ДК им. ГОРЬКОГО**
Метро «Нарвская», пл. Стачек, д.4

РЕН I3 августа
ПЕТЕРБУРГ

ОДИНОЧЕСТВО В СЕТИ
По роману Януша Леона Вишневского

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30.
Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская»

на сцене ДК им. Горького 14 августа

«13-я пуговица Наполеона»

В погоне за старинными пуговицами, когда-то принадлежавшими самому Наполеону, Персик Джумшатович Бахчисян благодаря невероятному стечению обстоятельств встречается со своей бывшей одноклассницей Ольгой Карловной, которая много лет назад была тайно влюблена в Персика.

Жажда наживы или любовь... Ставки на конке велики... Добраться до финиша нелегко, так как для этого надо покорить сердце неприступной героини.

Впервые!!! Блистательный дуэт: Сергей Рост и Татьяна Васильева – в искрометной комедии «13-я пуговица Наполеона».

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»

Премьера! 14 АВГУСТА
19:30

Татьяна ВАСИЛЬЕВА
Сергей РОСТ

в комедии по одноименной пьесе Сергея Гиргеля
«13-я пуговица Наполеона»

Филипп Васильев // Ирина Давыдова // Валентин Самохин

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону 975-1707



АЛЕКСЕЙ БОНЧ-БРУЕВИЧ, ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ ЗАО «БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА»

1
– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Ситуацию в строительной отрасли можно обозначить как непростую. Однако сложности, которые сейчас переживает рынок,

проверяют каждую компанию на жизнеспособность. Профессионалы в трудных условиях становятся только сильнее,

а слабые компании, как правило, уходят с рынка. В отрасли остаются только сильнейшие – надежные компании с рентабельными проектами, отвечающими

современным требованиям к планировочным решениям и качеству жилья, с высокой степенью надежности по срокам сдачи.

Для обозначения слова «кризис» в китайском языке используются два иероглифа: один из них обозначает «опасность», а другой – «возможность». В кризисе содержатся и большие опасности, и величайшие возможности для роста, и от того, как поведет себя компания в новых сложных условиях, во многом зависит ее будущее.

2
– Какие позитивные события произошли у вас за последний год?

– Наша компания выполнила большой объем работ по развитию проекта «Балтийская жемчужина»: заканчивается строительство первого жилого квартала «Жемчужная премьер» (это более

80 тысяч квадратных метров жилья комфорт-класса и современный детский сад на 200 воспитанников, оборудованный бассейном), продолжают работы по кварталу «Жемчужная симфония» (около 100 тысяч квадратных метров). Одновременно со строительством первой очереди комплекса разрабатываются проекты застройки масштабного коммерческого комплекса «Южная площадь» и квартала 39-3, который включает строительство элитных таунхаусов вдоль Дудергофского канала.

В марте этого года мы подписали соглашения о сотрудничестве с Жилищным комитетом правительства Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургским ипотечным агентством, которые направлены на повышение реализации целевых жилищных программ, так и на повышение доступности жилья и минимизацию рисков граждан, связанных с приобретением квартир в «Балтийской жемчужине». С весны активно работаем с государственными

субсидиями на приобретение жилья, при этом участникам городских жилищных программ «Балтийская жемчужина» предоставляет скидку в размере 5 процентов от стоимости квартиры и рассрочку платежей.

Развитие эффективных и выгодных как для компании, так и для клиентов программ продаж продолжается: в данный момент мы ведем переговоры с крупнейшими банками о предоставлении специальных ипотечных программ. Приятно, что в конце июня «Балтийская жемчужина» стала лауреатом ежегодной международной премии «Лучший налогоплательщик года 2009». Признание на премии – это прямое подтверждение финансовой надежности и стабильности компании «Балтийская жемчужина».

3
– Что планируете на ближайшие полгода?

– В ближайшие полгода и последующие месяцы мы

будем так же активно продолжать развивать проект «Балтийская жемчужина», возводя современные комфортные дома для петербуржцев. По графику заканчиваем возведение квартала «Жемчужная премьер», в котором с осени 2008 года идут продажи жилых и коммерческих площадей. Сейчас «Жемчужная премьер» находится в высокой степени готовности, в октябре строительные работы будут полностью завершены, и уже во II квартале 2010 года мы вручим ключи от квартир первыми новоселам.

4
– Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?

– В нашей профессии важную роль играет целеустремленность, желание вложить в каждый построенный дом кусочек своего сердца и души. В таких домах люди живут долго и счастливо.



объект

ПОСЕЛКИ ОТ НОРМАННОВ

ИСГ «Норманн» приступила к строительству первых домов в небольшом малоэтажном комплексе «Альпийская горка» (прежнее название – «Малоэтажный комплекс во Всеволожске»).

Поселок находится в черте Всеволожска. На территории 2 га планируется возвести сборно-щитовые здания – 24 дуплекса на 48 секций (дом на две семьи). Площадь жилья – 75, 92 и 118 кв. м. Для каждого домовладения предусмотрена придомовая территория от 1,5 до 2 соток. Стоимость секции – от 3,3 млн рублей. Компания объявила о начале продаж три месяца назад. За первый же месяц фирме удалось продать четыре объекта. «Покупатели интересуются проектом, но до реальных сделок пока не доходит. Люди боятся вкладывать деньги в незавершенное строительство, но после того, как мы возведем все здания, продажи пойдут. Наше жилье доступно даже обладателю однокомнатной городской квартиры», – уверен Антон Пчелин, директор департамента по развитию ИСГ «Норманн».

Жилой комплекс обеспечат инженерной инфраструктурой, построят парковочные места для жителей и гостей, оборудуют детскую площадку, высадят деревья и кустарники, создадут прогулочную зону. Территория комплекса будет огорожена и круглосуточно охраняться.

Проект планируется вводить очередями. Первая очередь будет введена в III квартале 2009 года. Завершить работы в поселении намечено в I квартале 2010 года. Параллельно компания ведет еще один проект – комплекс таунхаусов «Нормандия» в Коломягах. Это крупное поселение с интересной архитектурной концепцией и богатым набором социальной инфраструктуры (включая детский сад и начальную школу), рассчитанное на 300 семей (площадь домовладений от 100 до 130 кв. м). Цены здесь будут значительно выше, чем во Всеволожске, – самое скромное домовладение обойдется примерно в 8 млн рублей.

предложение

В июле в малоэтажном живом комплексе «Кивеннапа» появилось новое предложение. Индивидуальный дом площадью 56,3 кв. м с подведенными инженерными коммуникациями на 6 сотках земли стоит 2 990 000 рублей, а часть дуплекса площадью 44,5 кв. м с подведенными инженерными коммуникациями на 3 сотках земли обойдется всего лишь в 1 990 000 рублей. Расширение предложения позволит еще большему числу городских жителей ощутить гармонию и комфорт жизни за городом.

проект

Nota bene: Noteburg

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ «МАТРИКС» ЗАПУСКАЕТ СВОЙ ПЕРВЫЙ ЗАГОРОДНЫЙ ПРОЕКТ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИЙ ОСВОЕНИЕ 58 ГА ЗЕМЛИ В ЛЕНОБЛАСТИ.

Дмитрий Кирман

В городе Шлиссельбурге, на берегу Ладозского озера, будет построен коттеджный поселок Noteburg, включающий 250 домовладений (шесть видов таунхаусов, 18 типов коттеджей и шесть эксклюзивных дворцов). К каждому из них прилагается участок площадью от 8 до 50 соток.

На территории поселка также возведут центр активных видов спорта, яхт-клуб, крытый каток, теннисные корты, детский сад, школа, поле для мини-футбола, пляжи со стационарным кемпингом и полями для волейбола. Вдоль Новолодозского канала будут созданы прогулочные набережные и велосипедные дорожки. В центре поселка – площадь для проведения различных мероприятий и ратуша.

Объем инвестиций в проект на начальных этапах его реализации оценивается в 500 млн рублей – это собственные средства корпорации. Управлять будущим объектом компания также намерена самостоятельно.

По словам руководителя отдела рекламы и PR СК «Матрикс» Алены Петровой, строительство комплекса начнется осенью этого года. Тогда же откроются продажи на объекте: цены на коттеджи установлены на уровне от 100 тыс. рублей за квадратный метр. «Стоимость таунхаусов и дворцов в данный момент формируется и будет средней в своем рыночном сегменте», – добавляет она.

Завершить строительство поселка планируется в 2012 году, окупить затраты – в течение 4 лет.

СПРАВКА

В настоящее время СК «Матрикс» реализует в Петербурге проект по



Городок Noteburg – первый проект компании «Матрикс» за городом

созданию многофункционального комплекса Sky City (наб. Обводного канала, 118а). Общая площадь объекта – около 100 тыс. кв. м. Он будет включать в себя бизнес-центр класса А, галерею бутиков, баров и ресторанов, специализированную площадку для проведения мероприятий различного профиля, двухэтажный подземный паркинг, конференц-залы, гостиницу, комплекс SPA & Wellness, вертолетную площадку и др.

Кроме того, в активе компании несколько действующих объектов. Среди них бизнес-центр «Московские ворота» (Московский пр., 107, корп. 3), введенный в эксплуатацию в 2000 году. Основной арендатор – пивоваренный завод «Вена». В 2007 году открылся бизнес-центр Stels (Боровая ул., 32). Сегодня он заполнен на 95%, среди арендаторов – ТД «Немирофф», страховая компания

«Ресо», «Евразия», «Манго Телеком», «Стар Телеком» и др. Запрашиваемые арендные ставки находятся в диапазоне от 1,1 тыс. до 1,9 тыс. рублей за квадратный метр.

МНЕНИЕ

Алексей Верещагин, председатель правления СК «Матрикс»:

– Кризис – это нормальное состояние для экономики. В США было около 73 кризисов, а в России только второй, а мы уже все испугались. Кризис не останавливает течение жизни, потребность в собственном доме остается первостепенной на протяжении всей истории человечества. Я отношусь к кризису как к рабочему моменту. На планы компании он не влияет, мы продолжаем работать в соответствии с ранее утвержденным графиком.

ВИКТОР СМИРНОВ, ПРЕЗИДЕНТ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ИНТАРСИЯ»

1

– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние отечественной строительной отрасли? Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?

– Резкий спад объемов кредитования строительства жилой и коммерческой недвижимости повлек за собой замораживание ряда коммерческих проектов. Активизировались процессы поглощения мелких строительных компаний более крупными. Единственным гарантом стабильности в такой ситуации остается государственный заказ. Он помогает быть на плаву не только застройщикам, но и поставщикам. Но и в этом случае у компании должен быть запас финансовой прочности – практика аванса при госзаказе применяется редко, и работы необходимо начинать за свой счет.

2

– Какие позитивные события произошли за послед-

ний год в реставрационной отрасли и сфере охраны памятников Санкт-Петербурга?

– Закрепление в собственности Санкт-Петербурга федеральных памятников позволяет Смольному эффективнее распоряжаться объектами. Это дает новые возможности для сохранения и реставрации зданий-памятников. Принимаются законы, направленные на бережное отношение к уже отреставрированным объектам. Так, городским правительством одобрен проект закона о льготной арендной плате в отношении объектов культурного наследия, собственником которых является Санкт-Петербург. Арендаторы, вкладывающие средства в работы по сохранению памятников, получают дополнительные льготы. Теперь у арендаторов появится дополнительный стимул к тому, чтобы постоянно поддерживать памятники в хорошем состоянии.

3

– Что планируете на ближайшие полгода?

– У нас много крупных проектов на стадии строительства: это и реконструкция Крюковых казарм, которая завершается в 2009 году, и реконструкция Восточного крыла Главного штаба и лагеря «Зеркальный» в 2010-м. Сейчас мы приступили к реализации нового долгосрочного проекта – строительству центра им. Алмазова. Все эти проекты очень серьезные и сложные – большой объем работ необходимо проделать в сжатые сроки. Ну и, конечно, будем участвовать в новых конкурсах.

4

– Сделает ли саморегулирование строительного рынка прозрачнее?

– Строительные компании будут более ответственными – поскольку отвечать надо будет не только перед заказчиками и потребителями, но и друг перед другом. СРО призвано дать фи-

нансовые гарантии порядочности и компетентности и высокого качества выполнения работ компаниями, которые являются членами СРО. Взаимоотношения участников строительного рынка должны перейти на новый уровень – принципиально важной будет репутация компании.

5

– Изменились ли за последний год взаимоотношения между архитекторами и заказчиками проектов? Как отразились события в мировой экономике на сфере охраны памятников?

– Для отрасли кризис может сыграть положительную роль, так как архитекторы будут более активно демонстрировать новые решения и проекты. Кроме того, приглашать архитекторов, как российских, так и западных, стало дешевле. На Западе кризис начался раньше, чем у нас, поэтому услуги западных архитекторов подешевели раньше и значительно, чем в России. Результатом всех изменений – и ры-

ночных, и законодательных – должен стать качественный рост рынка проектных услуг: сильные и профессиональные компании укрепят свои позиции и будут приближаться к европейским стандартам качества, непрофессионалы не смогут работать в новых условиях и уйдут с рынка.



МНЕНИЕ

Других посмотреть, себя показать

Каждую неделю в информационном центре «Строй-Пресс» проходят пресс-конференции, брифинги, семинары и, конечно, круглые столы по самым актуальным темам развития рынка. «Строительный Еженедельник» предоставил слово частым участникам наших круглых столов – известным компаниям и экспертам.

МНЕНИЕ

Дмитрий Рябов, генеральный директор ОАО «Ленэнерго»:

– Любое общение представителей профессиональных сообществ – это обмен мнениями, возможность синхронизировать позиции, выработать механизмы совместных действий, быть в курсе актуальных тенденций. Залог успешного развития электросетевого комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области в конструктивном взаимодействии всех участников процесса. Открытый диалог за круглым столом и поиск компромиссов в современных экономических условиях будут играть решающую роль в повышении стандартов проживания в Санкт-Петербурге и области, устойчивости и надежности системы коммунального хозяйства, а также в создании условий для привлечения инвестиций.

«

МНЕНИЕ

Игорь Шикалов, начальник методического отдела Комитета по строительству:

– Круглые столы, организуемые «Строительным Еженедельником», – это пре-

красная площадка для дискуссий между всеми участниками рынка: городскими властями, представителями строительных компаний и банковских структур, производителями строительных материалов, аналитиками рынка недвижимости. Такие встречи позволяют не только с разных точек зрения оценить процессы, происходящие на строительном рынке Петербурга и Ленобласти, но и поделиться опытом, установить новые контакты, получить актуальную информацию о новых технологиях, материалах, разработках. Специалисты Комитета по строительству неоднократно принимали участие в таких встречах, и сотрудничество со «Строительным Еженедельником» будет только укрепляться.

«

Александр Погодин, директор компании «Пионер»:

– Необходимость участия в круглых столах для нашей компании заключается в двух аспектах. Во-первых, мы можем донести до профессионального сообщества информацию о наших новых проектах,

направлениях, тенденциях, дать с собственную оценку нынешней рыночной ситуации. А во-вторых, круглые столы достаточно часто подразумевают формат, в котором есть представитель потребителя – либо опосредованно, в лице журналистов, специалистов смежных отраслей, либо это непосредственно горожанин. На таких встречах, в том числе часто организуемых «Строительным Еженедельником», мы имеем возможность общения напрямую с нашим клиентом, понимаем его настроение, его потребности, а также представляем свое видение перспектив на будущее. Круглые столы – это территория открытого прямого диалога для обмена мнениями и информацией.

«

Олег Кульбеда, генеральный директор ООО «Ассоциация по сносу зданий»:

– Участие в круглых столах – это удобная и оперативная форма общения, ведь такие мероприятия в «Строительном Еженедельнике» всегда устраиваются по насущным и актуальным вопросам строи-

тельного бизнеса. Это хорошая возможность пообщаться с коллегами, обменяться мнениями, получить важную информацию.

«

МНЕНИЕ

Матвей Закашанский, генеральный директор компании «М-Индустрия»:

– Основная причина участия в круглых столах – это возможность пообщаться с коллегами по бизнесу и специалистами из смеж-

ных со строительством сфер деятельности. Такое общение позволяет объективнее оценивать ситуацию на рынке, получать полезную и актуальную информацию об изменениях, происходящих в областях, связанных с недвижимостью: от банковской и производственной сферы до нюансов законодательства. Кроме того, неформальное общение способствует созданию новых контактов и создает возможность для сотрудничества между компаниями-участниками. А привлечение на мероприятия город-



ских или федеральных чиновников – отличный шанс сблизить власть и бизнес.

МНЕНИЕ

Виктор Смирнов, президент ГК «Интарсия»:

– Участие в круглых столах и конференция особенно актуально для компаний в период кризиса. Целей выступления у компании может быть несколько. Во-первых, конечно, это обмен опытом и возможность затронуть важные для компании и отрасли проблемы и рассмотреть их с разных сторон. Во-вторых, если уровень форума или конференции достаточно высок, то это отличная возможность приобретения новых деловых контактов и поддержка уже имеющихся. Кроме того, в условиях сокращения маркетинговых и рекламных бюджетов участие в конференции – еще один хороший способ заявить о компании на рынке.

Строительный Еженедельник

Рекламное агентство
Дизайн и полиграфия

Наша работа придется вам по вкусу!





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

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



ДМИТРИЙ ГАЛКИН, ДИРЕКТОР ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ГРУППЫ «СПЛАВ»

1

– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Налицо заметный спад производства, обусловленный общей экономической ситуацией, значительно сократилось количество заказов на строительные и монтажные работы. При этом наблюдается устойчивая тенденция к снижению себестоимости строительства из-за того, что многие застройщики остались без объемов работ.

2

– Какие позитивные события произошли за последний год на рынке в целом и в вашей компании в частности?

– Позитивных событий за период осень 2008 – весна 2009 не наблюдалось. Более того, в связи с принятием Правил землепользования и застройки возникли новые сложнос-

ти, связанные с переводом условно разрешенных видов использования земельных участков в разрешенные, с прохождением процедуры изменения предельно допустимых параметров, в частности высотного регламента, функционального зонирования территорий. Из-за отсутствия переходного периода многие застройщики попали в сложную ситуацию, когда приходится вносить серьезные корректировки в проекты, а зачастую и вообще начинать их с нуля. Это влечет немалые денежные затраты в период, когда компании и так испытывают финансовые трудности.

3

– Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?

– Сокращение расходов, приоритет в согласовании проектной документации. Возможно, помогут госзаказы, «бюджетные» объек-

ты. Кроме того, сегодня в более выигрышной позиции оказались те компании, которые строят на собственных, а не на кредитных средствах.

4

– Что планируете на ближайшие полгода?

– Наша компания до момента кризиса имела большой задел в работе, поэтому мы будем продолжать эти проекты, заниматься согласованиями, экспертизой и вводом в эксплуатацию достраиваемых объектов.

5

– Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Сейчас трудно что-либо сказать о саморегулировании. Пока механизм не заработал, у него не может быть достоинств и недостатков. На мой взгляд, система лицензирования была проста, прозрачна и понятна. Все

предложения по вступлению в СРО сегодня звучат так: «Заплатите – и в скором времени у вас все будет в порядке».

6

– Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственникам строительным?

– Больше всего не хватает заказчиков с деньгами и государственной поддержки.

7

– Как кризис повлиял на деятельность ваших бизнес-центров? Какие проекты оказались более удачными?

– Окончание строительства нашего последнего объекта – бизнес-центра класса В «Фернан Леже» – пришлось на начало кризиса. Мы столкнулись с трудностями, связанными с привлечением новых арендаторов. Пришлось искать компромиссные решения

и с уже имеющимися клиентами на других объектах. Пока трудно судить о том, какой из них более удачен. Рынок девелопмента рос и развивался все эти

годы, мы развивались вместе с ним. Поэтому проектируемые и возводимые нами бизнес-центры тоже становились крупнее и претензионнее.



проект



ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

Анна Терентьева

Компания Village Consulting презентовала коттеджный поселок эконом-класса «Северное кольцо». Если продажи пойдут успешно, фирма приступит к прокладке коммуникаций. Тактики пробных продаж придерживаются сегодня очень многие застройщики.

Девелоперы не уверены, будет ли их продукт востребован в нынешней ситуации, и проводят мониторинг спроса. «Недавно мы начали реализовывать один дачный поселок, но по нему практически не было звонков. Если бы мы вложились в инженерные сети, то заморозили бы оборотные средства компании, а так – просто потратились на рекламу», – рассказывает Алексей Рогов, генеральный директор компании Village Consulting.

Однако многие эксперты уверены, что такие продажи – бесполезное занятие. Неподготовленные наделы вряд ли привлекут покупателей – особенно в условиях низкого спроса. «Даже на активном рынке проекты никогда не финансировались исключительно на деньги покупателей, но чтобы сегодня застройщику получить кредит в банке, ему необходимо иметь определенное количество заключенных договоров. По таким «предварительным» договорам мы не берем всю сумму сразу, а привязываем платежи к этапам работ», – поясняет Алексей Рогов.

В 10 км от города, в поселке Вартемяги, за сотку земли застройщик просит около 70 тыс. рублей. Территория нарезана на 52 участка площадью от 7 до 20 соток, так что самый скромный надел обойдется в 490 тыс. рублей. Участки оформлены в собственность, вид разрешенного использования – ДНП. В цену включено ограждение участка по периметру, дороги, охрана. Подведение коммуникаций – за дополнительную плату. При желании покупателя на этих участках компания возьмется построить быстровозводимый коттедж по финским проектам.

Самый скромный дом для постоянного проживания площадью 40 кв. м под чистовую отделку обойдется в 1,5 млн рублей. За стандартный коттедж 156 кв. м просят 3,3 млн рублей.

СПРАВКА



Компания Village Consulting является головной в составе группы компаний Village (в которую также входят Village Estate и Village Telecom) и специализируется на рынке загородной недвижимости. В числе услуг, оказываемых компанией: исследования рынка загородной недвижимости, разработка концепций развития территорий, абонентское консультационное обслуживание и пр.

объект



Клубная жизнь под Питером

Наталья Бурковская

Клуб экспертов элитной недвижимости «Золотой квадрат» провел очередное заседание. Вторая встреча прошла за городом, в новом коттеджном поселке Patrikki club недалеко от Рождино.

Компания-застройщик Freedom впервые презентовала широкой публике свои коттеджи, построенные по уникальной немецкой технологии «фахверк». Это первый в России фахверковый поселок, где девелопер использовал собственную технологию строительства, адаптировав ее к петербургским климатическим условиям. Например, огромные крыши весом более 20 тонн призваны защищать дома от снега, ветра и холода. Главным стеновым элементом стал сверхпрочный двухкамерный стеклопакет с триплексом большого размера, мягким низкоэмиссионным покрытием внутри, заполненный инертным газом – аргоном. Теплопотери через такую стеклянную стену эквивалентны потерям тепла через стену из клееного бруса толщиной 20 см. В новинку для нас и принцип застройки – это клубный поселок.

По мнению Вадима Новикова, учредителя инвестиционно-строительной группы Freedom, нестандартные проектировочные и архитектурные решения, а также организация жизни в поселке привлекают определенную группу покупателей. «Мы продаем не дом и землю, а стиль жизни», – говорит г-н Новиков. Эксперты клуба также считают, что застройщик избежал главных недостатков загородных проектов: отсутствия единой концепции и разнородной публики. Кроме того, фахверковые дома «опережают время». Это значит, что застройка по данному методу позволит собственникам в дальнейшем менять элементы конструкции и отделки. Например, в короткое время и без существенных затрат можно «повернуть» угол дома внутрь, создав на лето открытую кухню, а к зиме вновь вернуть его на место. Возможно, заменить прозрачную



секцию на глухую из самых разных материалов. Продумана и инфраструктура поселка: детский пляж, газоны, дорожки. Правда, некоторых экспертов смущило отсутствие детских площадок и мест под барбекю. Кое-кто посетовал на отсутствие заборов вокруг коттеджей. Однако архитекторы и учредитель в один голос заявили: «Это обязательное условие!» «Мы продаем специфический продукт, который понравится и подойдет далеко не всем. У нас есть и свои правила, например, никаких заборов, больших собак и аквабайков на озере», – уточнил Вадим Новиков. Практически все дома в поселке проданы. Причем некоторым покупателям, не вписывающимся в контекст, учредитель даже отказал.

Заседание элитного клуба проходило в шоу-доме, построенному по авторскому проекту и оформленному Галереей дизайна bulthaur. Прямо во время мероприятия в Patrikki club приехала семейная пара покупателей. Они осмотрели коттедж и приняли решение о приобретении шоу-дома. «Приобретение дома с готовой отделкой позволит нашим клиентам сразу въехать и сэкономить самое ценное – время», – говорит Лиана Перлова, основательница Галереи дизайна bulthaur.

По словам Елизаветы Масалимовой, руководителя направления элитной жилой недвижимости Knight Frank St. Petersburg, в Петербурге продажа домов под ключ становится все более популярной. Дмитрий Мандрыка, директор по развитию управляющей компании «Аброссия» (горнолыжный проект «Игора»), подтвердил, что, несмотря на кризис, элитное жилье должно быть законченным и особенным.

СПРАВКА



Клуб «Золотой квадрат» основан в июне 2009 года Галереей дизайна bulthaur и компанией Knight Frank. Patrikki club – коттеджный поселок для постоянного проживания, в 50 км от Петербурга, на берегу озера Большое. Дома площадью от 370 кв. м. Fachwerk – от немецкого fach «секция», werk «сооружение». Технология «фахверк» сочетает прочность современных деревянных конструкций с остеклением дома от пола до потолка (floor to ceiling glass). Первая очередь проекта запущена в 2006 году. Осенью 2010 года запланирована к сдаче вторая очередь проекта из семи домов.

СЕРГЕЙ ЯНКИН, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОАО «ОБЪЕДИНЕНИЕ 45»

1 – Как вы оцениваете сегодняшнее состояние строительной отрасли?

– Ситуация на рынке непростая, строительные работы ведутся теми, у кого есть денежные средства на реализацию проектов. К сожалению, можно констатировать, что в первом полугодии спад составил порядка 50 процентов по сравнению с аналогичным периодом 2008 года. У большинства строительных компаний существуют проблемы с оборотными средствами и с соблюдением обязательств перед поставщиками. При этом поиск самых дешевых поставщиков может приводить только к общему ухудшению качества.

2 – Какие позитивные события произошли в отрасли и в компании за последний год?

– Позитивными событиями является продолжение строительства Западного скоростного диаметра и КАД, хотя в связи с замораживанием работ над многими проектами отрицательные тенденции берут верх.

3 – Что помогает отрасли в кризисный период?

– Некоторое позитивное воздействие оказывает госзаказ. Выживать в кризис помогает также умение работать с потребителями на рынке и правильно выстроенная ценовая политика. В текущей ситуации цены – центральный вопрос для обсуждения с партнерами – клиентами и поставщиками.

4 – Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Пока ответить затруднительно. Система новая и подлежит проверке на практике.

5 – С какими успехами компания подходит ко Дню строителя?

– Самое главное достижение – сохранение лидерства на рынке, интеллектуального потенциала и позитивного взгляда в будущее.

6 – Каковы планы компании на ближайшие полгода?

– Повышение эффективности – центральное направление во всех сферах деятельности предприятия. Работа над повышением качества и оптимизация бизнес-процессов в текущей ситуации тоже весьма актуальны.

7 – Какова политика компании в области повышения качества бетонов и разработок новых добавок?

– Мы ведем активную инновационную деятельность, работаем над высокопрочным бетоном, самоуплотняющимся бетоном, проводим исследовательскую работу с наномодификаторами. В частности, с самоуплотняющимся бетоном мы работаем уже четыре года, при этом наша цель –

достичь совершенства всего производственного процесса и сделать данный вид бетона легкодоступным для строителей.

8 – Что помогает вашей компании удерживать лидерство на рынке бетонов?

– Прежде всего – понимание потребностей клиента и способность к изменениям.



«Бетоны» –

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

Для строителей одной из базовых остается задача по обеспечению заданных характеристик бетона при минимальном расходе цемента и исключении риска хрупкого разрушения конструкций. Об использовании наномодификаторов читайте в рубрике «Инновации».

При кажущейся «нерушимости» железобетонных изделий (ЖБИ) они, тем не менее, в процессе монтажных работ требуют к себе вполне определенных технологических «правил обхождения». Об этом читайте в рубрике «Правила».

Технологии монолитного домостроения достаточно разнообразны. Об особенностях строительства на основе сборного железобетонного каркаса можно прочитать в рубрике «Метод».

Кроме этого, новостям компаний и рынка энергетики будет посвящена рубрика «Короткой строкой».

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

семинар-презентация

Работа на конечный результат

Андрей Мельников

В компании «Лиссант» уверены: строительство частных домов из сэндвич-панелей в наибольшей степени сможет удовлетворить спрос населения на жилье эконом-класса.

Руководство петербургского завода «Лиссант» познакомило представителей строительных компаний и прессу со своими новейшими разработками в области производства сэндвич-панелей и технологий возведения зданий с их использованием. Презентация происходила при поддержке Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой».

Производственные слабые

Для производства сэндвич-панелей на сегодняшний день завод оборудован двумя итальянскими автоматическими непрерывными линиями (Санноп). Их общая производственная мощность превышает 4 млн кв. м в год. Демонстрируя данное оборудование, генеральный директор предприятия Анатолий Максимович Сомов отметил, что принципиальным стал выбор в пользу тепло-

изоляционного наполнителя для сэндвич-панелей именно жесткого пенополиуретана (ППУ/PUR) и пенополиизоцианурата (PIR). Весомым аргументом для этого стала и мировая статистика (до 95% всех сэндвич-панелей, выпускаемых в мире, имеют именно этот наполнитель), и, естественно, его эксплуатационные качества. Например, пенополиуретан, обладая завидными характеристиками (коэффициент теплопроводности 0,022 Вт/(кв. м К), весьма легок (средняя плотность 40 кг/куб.м) и отличается

высокой химической и термостойкостью. Кроме этого, он обладает хорошей адгезией к покровным листам, не подвержен гниению и распространению грибков, плесени, «невкусен» для насекомых и грызунов. Пенополиуретан гарантированно не теряет своих характеристик в течение 10 лет, в последующие 5 лет потеря теплоизолирующей способности составит не более 3-5%. Легкость конструкции позволяет закладывать в проекты более легкие и дешевые несущие конструкции, облегчать расходы по транспор-

тировке и монтажу панелей. Данные по пределам огнестойкости и пожароопасности, полученные при испытании панелей с пенополиуретановым наполнителем, показали, что его применение возможно практически без ограничений при возведении промышленных, складских, жилых малоэтажных, административно-бытовых и частично общественных зданий. В качестве облицовки своих трехслойных сэндвич-панелей «Лиссант» использует алюминированную (оцинкованную или нержавеющей) сталь с полимерными покрытиями (полиэстер, спецпокрытия PVDF, Agrosolor, Pural). Покровные листы могут иметь три вида оребрения, с двух сторон на торцах панели по ширине предусмотрен специальный лабиринтовый замок типа двойного шипа. Налажено производство теплоизоляционных плит, стеновых и кровельных сэндвич-панелей с соответствующими фасонными и крепежными компонентами.

Готовый продукт

«Измюинкой» семинар-презентации стала демонстрация готового одноэтажного жилого здания

(83 кв. м) и сборных бытовок из сэндвич-панелей. Анатолий Сомов подчеркнул, что к данному конечному результату «Лиссант» шел постепенно, наращивая свой производственный, проектный и технологический потенциал. Специалисты компании разработали ряд типовых базовых сборных моделей, которые при необходимости могут «обрастать» рядом опций. Концепция одноэтажного каркасного здания с применением сэндвич-панелей, по мнению Анатолия Сомова, оптимально соответствует реализации нацпроекта «Доступное жилье». Малый вес компонентов позволяет собирать такие жилые дома эконом-класса вручную (четыре человека справляются за несколько дней). Отсутствие «мокрых» и сварочных работ максимально упрощает строительство в любую погоду и время года. Эти факторы, а также отлаженное поточное производство панелей позволяет удерживать стоимость такого жилья (в зависимости от числа опций в модели) в пределах 7,5–9 тыс. рублей за квадратный метр. При этом ограждающая конструкция из сэндвич-панелей толщиной всего 100 мм обеспечивает теплоизоляцию, соизмеримую с показателями кирпичной кладки толщиной в 2 м. Такое здание получается весьма энергоэффективным – на его обогрев тре-

буется в два-три раза меньше энергии. Заявленный компанией срок службы подобного жилья – не менее 30-40 лет. «Лиссант» поставляет готовые комплекты, которые собираются на месте согласно прилагаемой технической документации. Аналогичный подход реализован и в производстве сборных бытовок многоцелевого назначения. Каркасные (3,45х5,75 м) и бескаркасные (2,3х5,75 м) конструкции могут в разобранном виде перевозиться на «Газели». Время сборки силами троих человек – 5-6 часов.

СПРАВКА

ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант» специализируется на изготовлении и монтаже систем вентиляции и гражданском строительстве, производстве сэндвич-панелей из пенополиуретана (с 2003 года), а также располагает собственным конструкторским бюро и строительномонтажным управлением. На сегодняшний день завод имеет развитую сеть дилеров на территории РФ и ближнего зарубежья и более 800 сотрудников. Головной офис и производственные мощности расположены в Санкт-Петербурге на площади около 40 тыс. кв. м. Объем инвестиций в развитие на заводе «Лиссант» составляет 12% от годового оборота.



АНДРЕЙ СИМОНЕНКОВ, РУКОВОДИТЕЛЬ КОММЕРЧЕСКОГО ОТДЕЛА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ФИЛИАЛА ЗАО «ВЕСТКОЛЛ ЛТД»

ВИКТОРИЯ ТИХОНОВА, ДИРЕКТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ФИЛИАЛА ЗАО «ВЕСТКОЛЛ ЛТД»

1

– Как вы оцениваете текущее состояние строительной отрасли?

– По своему опыту работы можем отметить, что около 50 процентов строящихся объектов, по которым активно шли переговоры о сотрудничестве, были заморожены. Из объектов, по которым уже велись подготовительные работы и были заключены договоры о сотрудничестве, по

различным причинам и на разный срок приостановлены работы в 30 процентах случаев. Правда, это не всегда означает полную остановку работ.

В целом, конечно, вряд ли можно говорить сейчас о бурном развитии строительной отрасли, ведении активных работ на строящихся объектах, однако часть проектов все же продолжает жить и строиться. Часть проектов была пересмотрена, по ряду проектов была изменена концепция и целевое назначение объекта. Несмотря на все происходящее – рынок жив. Меняются правила игры.

2

– Какие позитивные события в отрасли и в компании произошли за последний год?

– В 2008 году компанией «ВестКолл» проведена модернизация сети передачи данных до 10 гигабит в секунду, что позволило, помимо прочего, подготовить сеть к запуску услуги Triple Play. Мы также начали активное строительство собственных магистралей в ближайшие районы Ленинградской области: во

Всеволожский район, Гатчину, Ломоносов, Сосновый Бор (приобретенный актив – провайдер «ИнфоЦентр»).

На сегодняшний день в городе и области нами построено более 2 тысяч километров собственной оптоволоконной сети. Что касается направлений в строительстве ВОЛС, здесь мы движемся вслед за корпоративными заказчиками. Надо сказать, что на рынке образовался новый тренд – компании переносят свои логистические, складские и производственные активы в область, а следом за ними идут операторы для того, чтобы предоставлять этим клиентам услуги связи. Также более чем в два раза увеличена абонентская база только силами своего департамента домашних сетей, а вместе с приобретенными активами количество абонентов к концу 2008 года достигло 22 тысяч. Так, с приобретением «Сильвернета» абонентская база «ВестКолл» выросла на 6 тысяч пользователей. Взятые в 2009 году темпы позволяют нам говорить о том, что в этом году мы сможем вплотную подойти к отметке в 20 ты-

сяч абонентов только в Петербурге. При том что в 2007 году у нас и 5 тысяч абонентов не было.

3

– Что помогает отрасли в кризисный период?

– Нет никакого сомнения, что кризис затронул все отрасли без исключения, ведь все друг от друга зависит, все в той или иной степени являются клиентами друг друга – поставщиками и пользователями материалов, оборудования, других товаров и услуг. Телекоммуникаций это касается в той же мере. Если говорить о строительной сфере, то сокращение объемов жилищного и коммерческого строительства неминуемо ведет к снижению ожидаемой прибыли операторов на 15-20 процентов. Чтобы избежать этих рисков, поставщики услуг связи пересматривают стратегию развития, затраты, вводят новые услуги и сервисы, занимаются поиском и внедрением новых решений, развивают наиболее перспективные направления бизнеса, расширяют спектр интеллектуальных

услуг связи, а также ведут активную работу с существующими и новыми абонентами.

Кризис – это не только время больших рисков, но и время больших возможностей для каждого из нас.

4

– Каковы планы компании на ближайшие полгода?

– Нами запланировано в развитии порядка 20 миллионов долларов на группу компаний. В условиях кризиса мы намерены делать более короткие инвестиции, вкладываться в быстро окупаемые проекты. Если говорить о Петербурге, то основным направлением деятельности компании является предоставление услуг связи корпоративным клиентам (телефония, доступ в интернет, строительство корпоративных сетей связи). Также мы намерены завершить строительство и ввести в эксплуатацию вторую очередь дата-центра, расширить спектр интеллектуальных услуг связи, вывести на рынок другие инновационные проекты и разработки.

К концу 2009 года мы рассчитываем увеличить выручку по группе компаний на 30 процентов за счет роста объемов услуг существующим клиентам, привлечения новых клиентов, а также в силу развития услуг ШПД для населения, расширения спектра предоставляемых сервисов.

Все-таки, несмотря на кризис, стоять на месте нельзя, иначе мы быстро откажемся назад – таковы законы бизнеса.



СВЯЗЬ

Объединяя через расстояние

СОВРЕМЕННЫЕ СРЕДСТВА ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ ПОСТЕПЕННО ПРЕВРАЩАЮТ МИР В ЕДИНОЕ ИНФОРМАЦИОННОЕ ПРОСТРАНСТВО. БЛАГОДАРИЯ ПОЯВЛЕНИЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ УСЛУГ ВЕДЕНИЕ БИЗНЕСА СТАНОВИТСЯ НА ПОРЯДОК ТЕХНОЛОГИЧНЕЕ.

Андрей Мельников (по данным компании «ВестКолл Лтд»)

Услуга бизнес-конференсинга позволяет организовать одновременное общение и оперативный обмен информацией среди весьма удаленных лиц.

Голос издалека

Современная связь способна сделать любую заинтересованную компанию доступной для клиентов и партнеров из других городов и даже стран. Благодаря новым техническим возможностям связи компаниям с удаленными производственными площадками, складами, с большой филиальной сетью вести свой бизнес гораздо легче. Одной из услуг, ориентированных на решение подобных проблем, стал бизнес-конференсинг. Подобный ресурс позволяет быстро и легко организовать телефонные конференции с сотрудниками независимо от их местонахождения. В системе управления задается список лиц, которые будут участвовать в переговорах, намечается точное время начала конференции и в указанный момент система управления организует одновременное телефонное соединение всех участников. Гибкость и оперативность обмена информацией помогает существенно повысить эффективность бизнеса. Принципиальным отличием услуги бизнес-конференсинга от уже привычных традиционных систем аудиоконференц-связи заключается в том, что отпадает необходимость



i

в покупке и установке какого бы то ни было стационарного оборудования. Оператор предоставляет клиенту доступ к созданию и управлению конференцией через веб-интерфейс. Потребитель может выступить инициатором конференции, в его компетенции указывать в системе управления список телефонов лиц, которые будут участвовать в переговорах, выбирать наиболее удобное точное время начала телеконференции. В указанный момент техническая платформа организует одновременное телефонное соединение всех участников, число которых может достигать до 60 переговорщиков одновременно (оптимальным считается 30).

Бонусы экономии

Кроме чисто технологического потенциала у бизнес-конференсинга имеется и вполне уместный для нынешних кризисных времен бонус по оптимизации расходов. Например, у компаний появляется возможность прилично сэкономить на командировках сотрудников, на организации совещаний и обучающих мероприятиях. Гораздо легче и необременительней провести тренинг или семинар по телефону, чем тратить время, силы и средства на аренду помещения для его проведения, на расселение, питание и развлечения участников. Тем более что соединение с удаленными участниками в бизнес-конференсинге происходит без потери качества связи даже при большом количестве говорящих, поскольку микрофон включается только у оратора. Все остальные переговорщики отключены от эфира, поэтому канал связи изолирован от зачастую весьма бурного дискуссионного фона. Модератор способен проводить конференцию в любом месте, даже в машине, а потребители могут подключать к общению как мобильные, так и стационарные телефоны. Кроме того, инициатор получает подробную статистику по каждой телеконференции: дате и времени проведения, продолжительности, количеству участников и т. д.

МАРИЯ ГОЛУБЕВА, ДИРЕКТОР ООО «ДОНК»

- 1** – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?
– Мне кажется, что самый пик кризиса уже прошел, а сообщения о пополнении списка компаний, не справившихся с ситуацией, – это уже по инерции.
- 2** – Какие позитивные события произошли за последний год?
– За последний год несколько раз и очень существенно менялись условия работы на строительном рынке – самое позитивное, что нам удалось к ним приспособиться.
- 3** – Что планируете на ближайшие полгода?
– Приоритетной задачей является завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов, по графику запланированных на этот период, и выполнение наших обязательств перед

городом, жителями и инвесторами. Именно выполнение в срок ранее заявленных условий договора – без каких-либо скидок на кризис – для нас является очень важной задачей. Также мы намерены продолжить концептуальные разработки и изыскательские работы в рамках новых проектов, чтобы, пользуясь случаям, тщательно подготовить пакеты интересных проектов к моменту инвестиционного подъема.

4 – Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?
– В будущем – безусловно. Такая задача и стоит перед данным реформированием, однако у многих компаний первое впечатление испорчено затянувшейся паузой на полгода, когда «старые» лицензии уже не выдавали, а СРО еще не начали работать.

5 – Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня

бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?
– По моему мнению, это несколько моментов. Во-первых, при отличной подготовке непосредственно строительных кадров у нас не развита система подготовки кадров строительного управления. Я говорю не о частных краткосрочных курсах по одному или другому вопросу, а о высшем полном образовании. Во-вторых, может, ввиду сложившейся ситуации, возможно, в некоторой степени из-за отсутствия системного управленческого образования в области строительства, очень часто у наших строителей отсутствует комплексный подход и собирательный метод оценки. Нерациональное распределение сил и переоценка своих возможностей в период кризиса произошла отчасти и от этого. В-третьих, строительство – это созидание, это прекрасное, интересное действо на пользу и радость всем. Однако

у нас это вызывает только раздражение людей, многочисленные протесты, озабоченность администрации города. Мы призываем всех строителей быть социально ответственными и доступными, чтобы приносить радость и пользу результатами своей работы всем.

6 – Как вы оцениваете результаты работы своей компании в это нелегкое время?
– Мы стараемся себе не льстить. Но то, что нам удалось выполнить все действующие договоры с инвесторами и свои обязательства без отсрочек, наверное, говорит о правильном перераспределении сил во время непростых сложившихся условий работы. Кроме того, наша компания одна из немногих, которая смогла получить кредит на завершение одного из своих объектов, а значит, прошла серьезную проверку банка.

- 7** – Несмотря на трудности, вы активно продолжаете строительство своих объектов. Как вам это удается?
– Как я уже говорила, исполнение обязательств перед партнерами – наша приоритетная задача. Кроме того, мы просто рационально и эффективно распределяем свои силы и трезво оцениваем возможности.



МАРК ЛЕРНЕР, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «ПЕТРОПОЛЬ»



- 1** – Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?
– Сегодня строительная отрасль переживает непростые времена. Кто-то называет их кризисом, кто-то стагнацией, кто-то ценовой коррекцией. В любом случае в этом секторе, как и во многих

других, активно меняются принципы ведения бизнеса, идет переосмысление его целей и задач.

2 – Какие позитивные события произошли за последний год?
– Вопреки предсказаниям черных кликуш краха рынка не произошло. Ведется активная работа по внесению поправок в 214-ФЗ, который призван сделать рынок недвижимости более прозрачным, а интересы его участников более защищенными. С рынка уже ушло много случайных компаний, а также те застройщики, кто вел необдуманную финансовую политику, и это, безусловно, послужит его оздоровлению. Власти принимают меры для стабилизации ситуации как на федеральном, так и на региональном

уровнях. В частности, при содействии правительства Петербурга совсем недавно подписан меморандум между Сбербанком и крупнейшими застройщиками Санкт-Петербурга о кредитовании строительных объектов, находящихся на начальном этапе строительства. Надеюсь, это позволит разморозить проекты и вдохнуть в рынок недвижимости новую жизнь.

3 – Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?
– Как уже многие отмечали, потребность в жилье является базовой ценностью, в России она будет полностью удовлетворена еще очень нескоро. Мы наблюдаем большой отложенный спрос, который подспудно накапливается и выстрелит уже в конце этого года.

- 4** – Что планируете на ближайшие полгода?
– Сейчас основными направлениями деятельности нашей компании являются девелопмент и брокеридж. Мы осуществляем девелопмент семи проектов и предполагаем, что с осени будем эксклюзивным продавцом квартир как минимум в ряде новых жилых комплексов, находящихся на разных стадиях строительства.
- 5** – Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?
– Безусловно, это пойдет только на благо отрасли, хотя есть и некоторые подводные камни, которые надо учитывать в работе. Могу отметить также, что СРО сейчас начинают возникать даже в тех секторах рынка, где это не явля-

ется обязательным, например, девелопменте. Они являются действенным стимулом для формирования отраслевых стандартов и методологии работы.

6 – Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?
– Как и всем бизнесменам, строителям сегодня не хватает денежных ресурсов. Знание и умение работать с финансовыми инструментами помогают одним работать в ситуации кризиса и даже извлечь из него пользу. Другие же, заигравшиеся в кредитную погрешку, пожинают сегодня плоды своего неумения видеть перспективу развития ситуации, прогнозировать разные варианты событий, в том числе и не самые для себя желательные.

Академический театр имени Ленсовета

8, 22, 23 августа в 19.30

ПРЕМЬЕРА СПЕКТАКЛЯ

«ТАНГО В ПУСТЫНЕ НАСКА»

(ФАНТАЗИЯ В РИТМЕ ТАНГО)

По пьесе Валерия Калугина и Николая Якимчука
Режиссер Игорь Леничев (Миркурбанов)
Играют артистка Театра имени Ленсовета
Алена Баркова и артист театра «Балтийский дом», засл. арт. России Леонид Михайловский

Он и Она – два одиноких человека, встретившихся случайно в большом городе. Она – современная девушка, вот-вот выйдет замуж, Он разводится с женой, подводит итоги несложившейся жизни. Однако персонажи совсем не те

люди, за кого они себя выдают. Кто же они на самом деле?... И загадочная пустыня Наска вдруг оказывается неподалеку... О, эти гигантские рисунки пустыни Наска! Ведь кому-то понадобилось для этого вырыть, выкопать, выдолбить десятки километров! Если бы этим занимались Он и Она, у них ушла бы на это целая жизнь. Это могли сделать только влюбленные! Так и наши герои – Мужчина и Женщина – встречаются, влюбляются, плачут и смеются, ссорятся и мирятся, словом – живут, обуреваемые страстями, а по сути – всю жизнь роют те самые траншеи, смысл и красоту которых можно увидеть только из космоса. Под фамилией Леничев для своего режиссерского дебюта в Петербурге предпочел скрыться известный артист Игорь Миркурбанов. В 90-е годы он работал в Израиле в театре «Гешер», там же начал режиссерскую деятельность. Снимался у Дыховичного в фильме «Вдох – выдох», у Андрея Эшпая в «Многоotchии», в боевике «Монтана».

Театральная компания
«НИКА»
на Малой сцене театра



тел. кассы 713-21-91
www.lensov-theatre.spb.ru

СЕРГЕЙ ИЛЬЧЕНКО, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОАО «НАЦИОНАЛЬНАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОРПОРАЦИЯ – САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

1

– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– Снижение спроса на недвижимость приводит к тому, что строительные компании должны оптимизировать процессы управления строительными проектами, запускать механизмы снижения издержек. Кризисные явления часто несут рынку не только проблемы, но и положительные моменты. Собственники быстрее договариваются об объединении усилий и бизнеса. Борьба за покупателя ведет к улучшению качества и снижению цены предложения.

2

– Какие позитивные события произошли за последний год?

– Властные структуры стали разрабатывать программы поддержки строительного рынка. Стали изучаться системные проблемы строительной отрасли. Участники рынка объединяются для решения общих проблем.

3

– Что помогает вашей компании выжить на падающем рынке?

– То, что «Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург» является частью крупного фи-

нансово-промышленного холдинга «Национальная резервная корпорация», а наши строительные проекты обеспечены финансовой поддержкой холдинга.

4

– Что планируете на ближайший полгода?

– Планируем продолжить реализацию нашего проекта строительства малоэтажного комплекса городского типа «Янино». Проект находится в завершающей стадии, первая очередь уже заселена. Надеемся, что в 2009 году удастся ввести в эксплуатацию и вторую очередь комплекса.

5

– Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Для того чтобы рынок стал реально саморегулируемым и прозрачным, нужно время и цивилизованное отношение к рынку всех его участников, и, конечно, контроль за соблюдением законодательства со стороны застройщиков.

6

– Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?

– Основные проблемы строителей заключаются в том, что для реализации проек-

тов им приходится сталкиваться с большим количеством внешних трудностей. Это и процедуры бесконечных согласований, и получения всевозможных разрешений, и сложности с привлечением финансирования. Реально

у руководителей строительного бизнеса на управленческие процессы самого строительства уходит менее 50 процентов усилий.



СЕРГЕЙ ЦВЕТКОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «МИР НЕДВИЖИМОСТИ»

1

– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– По итогам первого полугодия 2009 года ситуация на первичном рынке недвижимости стабилизировалась. Да, спрос установился на уровне в два раза ниже нормального среднерыночного спроса за последние годы, но этот уровень продаж соответствует показателям 2004–2005 и 2007 годов, когда на рынке также наблюдался спад. Так что ничего экстраординарного не происходит. В целом, всем строителям, конечно, тяжело. Но ситуация очень сильно различается от компании к компании. Зависит от нескольких факторов: есть ли собственные производственные мощности, которые нужно загружать, есть ли кредиты, взятые до кризиса, какой объем проектов на начальной стадии строительства, а какой на завершающей.

2

– Какие позитивные события произошли за последний год?

– Покупатели квартир стали более тщательно подходить к выбору застройщика. Не секрет, что за последние годы наш потребитель немного «расслабился», перестал обращать пристальное внимание на то, кто строит дом, – все застройщики более или менее успешно достраивали и сдавали свои объекты. На первом месте в критериях выбора стояли место и цена. Сегодня ситуация изменилась кардинально, на первое место среди критериев выбора уверенно вышла надежность. И это, я считаю, позитивный момент.

3

– Что помогает отрасли выжить на падающем рынке?

– Профессионализм. Мой опыт в западном девелопменте говорит, что там никто не пытается делать

все и за всех. Каждый занимается своим делом: есть девелопер, есть строитель, есть продавец, есть банк, который финансирует стройку. Весь мир играет по таким правилам, пора и нам прийти к тому же.

4

– Что планируете на ближайший полгода?

– Сейчас в числе наших партнеров – «Арсенал-Недвижимость», «Балтийский монолит», «Лемкон», «Ленстройтрест», «ИПС», «Мегалит», «Первая проектная компания», «Пионер», «Темп», «Трест 3б», «Троицкое», «ЮИТ Лентек». В ближайшее время их число вырастет, хотя и не намного: принцип работы компании «Мир недвижимости» – лучше меньше, да лучше. Мы сознательно предлагаем сотрудничество ограниченному кругу компаний, не ставим нашу деятельность «на поток», а обеспечиваем индивидуальный подход к каждому проекту.

Мы планируем поддерживать количество объектов в работе на уровне двадцати. Это, с моей точки зрения, оптимальное число, позволяющее к каждому проекту подойти индивидуально, обеспечить застройщику необходимый альтернативный поток клиентов. Общую ситуацию на рынке прогнозировать сложно, но, я думаю, уже осенью можно ожидать некоторый подъем спроса. Люди брали паузу, следили за развитием рынка, изучали тенденции, но уже сейчас к нам приходят клиенты, которые говорят, что дальше ждать нет ни смысла, ни времени – судя по всему, ниже цен не будет.

5

– Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?

– Строительный рынок пережили кризис 1998 года, и после этого мы имели де-

сять лет бурного роста. Компании за это время окрепли, встали на ноги, вышли на новый уровень развития, перешли от точечной застройки к реализации амбициозных масштабных проектов, привлекая иностранных архитекторов и используя новые технологии. В итоге все забыли о том, что экономика циклична и за подъемом обязательно следует спад. Все оказались не готовы к кризису, хотя кому-то повезло меньше, кому-то больше. Этот

кризис научит бизнесменов простой истине: за летом всегда придет зима, и к ней нужно быть готовыми. Необходимо поддерживать баланс консервативности и амбиций.



МИХАИЛ ЗАРУБИН, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЗАО «47 ТРЕСТ»

1

– Как сегодня в целом можно охарактеризовать состояние строительной отрасли?

– На сегодняшний день строительную сферу в Санкт-Петербурге и Ленинградской области можно назвать стагнационной. Нет увеличения объемов жилищного строительства. Мало кто начинает запуск новых объектов. Но при этом те дома, которые начали строиться, возводятся пусть и не с такой силой, как раньше, но и прекращения работ не происходит.

2

– Какие позитивные события произошли за последний год?

– В марте 2009 года мы сдали очередной дом в жи-

лом квартале «Львовская Гавань», расположенный в Стрельне. В июле – еще один дом там же. В них уже живут новоселы. В апреле этого года по результатам конкурса «Строитель года – 2008» наша компания признана лучшей инвестиционно-строительной компанией города. На днях «47 Трест» стал победителем Всероссийского конкурса на лучшую строительную компанию.

3

– Что планируете на ближайший полгода?

– Мы приступили к новому для нас виду работ – строительству поселка, состоящего из таунхаусов. Он расположен в Стрельне. Продолжаем строительство жилого дома рядом с метро «Нарвская». Возво-

дим жилой квартал в поселке Стрельна. В начале следующего года в нем сдастся очередной дом.

4

– Сделает ли саморегулирование строительный рынок прозрачнее?

– Надеемся, что да.

5

– Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?

– Для того чтобы стать строителем, и не просто строителем, а таким, который четко знает свое дело и отвечает за то, что он делает, нужно четко понимать всю ответственность, которая возлагается на него. Ведь от

его действий зависит то, где будут жить люди. Как они будут жить.

6

– Как вы оцениваете результаты работы своей компании в это нелегкое время?

– Мы движемся вперед. Да, сейчас трудно. Но у нас есть обязательства, которые мы обязаны выполнять. Есть то, к чему стремимся.

7

– Несмотря на трудности, вы активно продолжаете строительство своих объектов. Как вам это удается?

– Трудности есть. Все мы зависим от окружающей нас обстановки. От спроса, который, конечно, не-

сравнимо меньше, чем раньше. Но мы сознательно не хватаем звезд с неба, не расплываемся сразу на множество объектов. Силы нужно четко соизмерять. Зато за свои объекты отвечать словом и делом: это – наша ответственность.



BE > THINK > INNOVATE >

Здесь есть Grundfos, а значит, всегда есть тепло

Насосы NK, NB

Если на вверенном вам участке установлены насосы NK, NB от Grundfos, можете быть уверены в их стабильной работе при любой внештатной ситуации. Насосы NK, NB от Grundfos являются эталоном в своем сегменте рынка. Исключительная надежность в сочетании с практичностью – достоинства всех насосов и систем Grundfos остаются непревзойденными.



Grundfos. Технология свободы

www.grundfos.ru

Представительство ООО «ГРУНДФОС» в Санкт-Петербурге:
 тел.: **(812) 633-35-45**, факс: **(812) 633-35-46**
 e-mail: peterburg@grundfos.com

GRUNDFOS



Международная выставка
BalticBuild
 Балтийская Строительная Неделя

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



Тел: +7(812) 380 6014/04/00
www.interstroyexpo.com
www.balticbuild.ru

Гидроизоляция и геосинтетика – только лучшее!



Передовые позиции в строительном бизнесе завоевываются годами, числом выполненных объектов и добросовестностью выполнения обязательств.

Как правило, «на слуху» крупные генпродрачные организации, сетевые поставщики, производственные холдинги. Но и в рамках специализированных строительно-монтажных работ есть свои лидеры. Особенно, когда компания является проводником передовых технологий, как, например, использование полимерных геосинтетических рулонных материалов для надежной изоляции источников загрязнения окружающей среды и эффективной гидроизоляции подземных сооружений, заглубленных конструкций.

Монтаж противодиффузионных экранов с применением геомембраны из полиэтилена высокой (HDPE) и низкой (LDPE) плотности для надежной, долговечной гидроизоляции так называемого «подземного объема» впервые в России был выполнен при строительстве подземного гаража на набережной Робеспьера – «Дом на Неве» – в 1997 году.

В 1998, 2003 и 2007 годах в Москве устройство гидроизоляции с использованием геомембраны LDPE 1,5 и 2,0 мм было осуществлено при строительстве многофункциональных комплексов «Царев Сад» на Софийской набережной и на улице Викторенко, на пятиуровневой подземной автостоянке МФГЦ «Арбат-Центр». Глубина залегания подошвы фундамента относительно отметки дневной поверхности на этих объектах – 21,0 м и – 22,0 м! Среди московских объектов 2005–2009 годов – подземная автостоянка пристройки к ТК «ЦУМ», детская больница им. К.А. Тимирязева – клиника Л. Рошала, отель Ritz Carlton – бывшая гостиница «Интурист», здание аэровокзала аэропорта Домодедово,

подземная часть футбольного стадиона ЦСКА, учебно-административное здание Московского горного университета.

В Санкт-Петербурге строительство подземных сооружений развивается не так интенсивно, как в Москве, и объемы освоения подземного пространства здесь значительно меньше. В первую очередь, это обусловлено сложными геологическими условиями нашего города. Среди петербургских объектов, где была использована мембранная гидроизоляция для «нулевого цикла», – торгово-выставочный центр «Мebelь-Сити» на озере Долгое (2005), многофункциональный комплекс «Балтийская жемчужина» на Петергофском шоссе (2006), бизнес-центр с подземной автостоянкой на Петроградской набережной (2007), комплекс апарт-отелей на Крестовском острове (2008). В настоящее время на строящемся комплексе нового следственного изолятора в Колпино для гидроизоляции подземной части зданий также применены современные геосинтетические материалы и прогрессивная технология.

Работы на этих объектах – в арсенале петербургской строительной компании ГИДРОКОР, которая является ведущим экспертом на рынке практического применения геосинтетических материалов в области монтажа противодиффузионных экранов природоохранных сооружений и производства гидроизоляционных работ с применением геомембран.



ООО «Строительная Компания «Гидрокор»

Тел. (812) 313-74-31
Факс (812) 313-69-81
E-mail: post@gidrokor.ru



Техника Тепловидение Медицина



КОНТРОЛЬ теплотехники и воздухопроницаемости строительных конструкций зданий и сооружений. Оформление энергетических паспортов зданий. Тепловизионный контроль электрооборудования.



ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре.

ОБСЛУЖИВАНИЕ коммерческих узлов учета, индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления, вентиляции и кондиционирования.

ЗАО «ТТМ», СПб, ул. Кораблестроителей 30, лестница 5, офис 103Н
тел./факс: (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88
e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru

Ваш НАДЕЖНЫЙ ПОСТАВЩИК!



... и поддержит в трудную минуту

**сантехника
стройматериалы
металлопрокат
оптовые поставки
полная комплектация**

(812) 60-50-800 www.grom.ru





Поздравляем коллег и партнеров с Днем строителя!

SAUTEK развивается и расширяет свою деятельность!
В 2009 году принято на работу более 50 сотрудников.

Для победы над кризисом SAUTEK приглашает тех. специалистов, получающих удовольствие от работы: инженеров, механиков для обслуживания строительной техники, дизель-генераторов, а также машинистов экскаваторов, водителей категории В,С,Е, сварщиков.






- *Полный комплекс услуг!*
- **100% СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДИЗЕЛЬ-ГЕНЕРАТОРНОЙ УСТАНОВКИ**



ОФИС SAUTEK

АРЕНДА ДИЗЕЛЬ-ГЕНЕРАТОРОВ 80-2000 KVA
ПРОДАЖА И ДОСТАВКА ТОПЛИВА
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НА ОБЪЕКТАХ
АРЕНДА КОТЕЛЬНЫХ

www.sautek.ru
тел./факс (812) 441-32-09, тел. 329-53-33

Добро пожаловать в SAUTEK!

Строительная компания 47 ТРЕСТ строит дома в Санкт-Петербурге и пригородах



47 ТРЕСТ поздравляет коллег и партнеров с Днем строителя!



Львовская Гавань

Жилой комплекс «Львовская Гавань» в Стрельне
15 мин. транспортом до м. «Автово»
Недалеко от Петергофа
Есть готовые и строящиеся дома



Тел.: (812) 640-50-47
www.trest47.ru

Нарвские высоты

Жилой дом «Нарвские высоты»
15 мин. пешком до м. «Нарвская»
С верхних этажей - вид на Финский залив
Срок сдачи - сентябрь 2010 г.



ПУЛЬСАР строительная компания

тел. 8 (906) 138-50-30
www.pulsar-stroy.ru

- Устройство свайных фундаментов из забивных трубобетонных свай в стесненных условиях с использованием пневмоударной установки
- Шпунтовое ограждение котлованов
- Усиление фундаментов
- Погружение в грунт полых, стальных труб с наконечником $D=219-325$ мм слабыми частыми ударами под трубобетонные сваи в стесненных условиях



Компания «ЛЕЙМА»

Производство полиэтиленовых труб и деталей для канализации, водоснабжения, дренажа, электромонтажных работ. Также производим технические трубы от $d10$ мм до $d125$ мм из ПНД, ПВД, полистирола любой длины и цвета.

195279, С.-Петербург,
шоссе Революции, 88
тел./факс: (812) 529-21-47,
227-22-97, 227-19-89
www.leima-truby.ru
support@leima-truby.ru



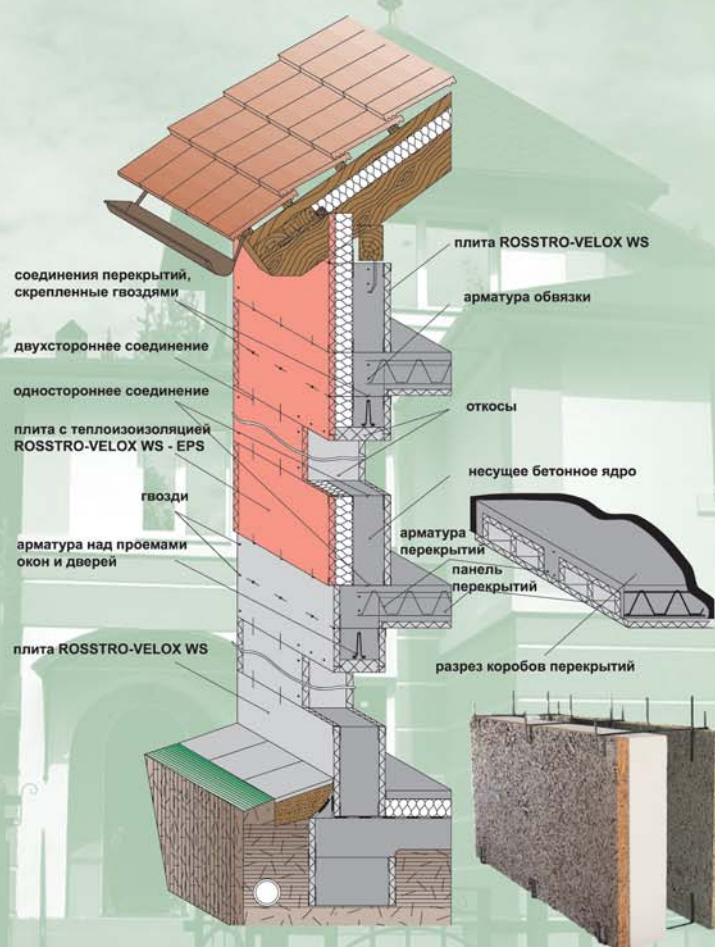
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

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 ($2000 \times 500 \times 35$ 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.**

Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3
8 (812) 326-29-29, 412-36-23

www.rosstro-velox.ru

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



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

Map of Saint-Petersburg showing various apartment complexes with their addresses:

- 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