



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№31 (371) 17 августа 2009 года

издается с 2002 года



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

СОБЫТИЯ

СТР. 4

В Петербурге прошли вторые с начала года торги по земельным участкам. Конечный покупатель по-прежнему не идентифицирован.

**ТАЮЩАЯ В ДЫМКЕ**



СОБЫТИЯ

СТР. 4

Олег Харченко назначен на пост главного архитектора «Олимпстроя». Что это даст Сочи и самому архитектору?

**ПИТЕРСКИЙ ОЛИМПИОНИК**



БИЗНЕС

СТР. 8

О перспективах развития девелоперских проектов Олега Дерипаски – генеральный директор «Главстроя-СПб» Игорь Евтушевский.

**ВРЕМЯ СЧИТАТЬ**



**строительная компания  
«ОПТИМА-СТРОЙ»**

- Комплекс работ в сфере капитального строительства
- Функции генерального подрядчика

191025, Санкт-Петербург, Кузнечный пер., 2,  
2-й этаж. Тел./факс 572-19-50, 764-76-77  
optima-stroy.spb@mail.ru, www.optimastroy.spb.ru

ГС-2-781-02-27-0-7802354896-014048-1 от 31.07.2008 ФАС и ЖЖХ

МЕТРОПОЛИТЕНА • ТОННЕЛИ • ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

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

**МЕТРОСТРОЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

ГРУППА КОМПАНИЙ «БАЛТРОС»

15 лет **БАЛТРОС**  
основан в 1994 году

**ГОТОВЫЕ ДОМА**  
15 метров  
В ПОДАРОК!\*

Малоэтажный жилой район «Новая Ижора»  
Отдел продаж: тел. (812) 332-99-99  
www.baltros.ru

\*акция действует с 01.06.09г. и ограничена наличием готовых домов  
Застройщик — ООО «Знаменский», лицензия ИГ С-2781-02-27-0-7806325857-019678-1  
Полный пакет документов доступен в офисе продаж

## Снова дольщик

Осенью в ПЕТЕРБУРГЕ ПРОЙДЕТ ВТОРОЙ КОНКУРС ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ В ГОССОБСТВЕННОСТЬ КВАРТИР ДЛЯ ВЕТЕРАНОВ. МОСКОВСКИЕ ВЛАСТИ ПРИ ЭТОМ СДЕЛАЛИ ОФИЦИАЛЬНОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ О ТОМ, ЧТО В СТОЛИЦЕ ПОДОБНЫХ КОНКУРСОВ БОЛЬШЕ НЕ БУДЕТ.

(Продолжение на стр. 3.) →

**ИНТАРСИЯ**  
группа компаний  
Проектирование  
Строительство  
Реконструкция  
Реставрация  
Тел. (812) 318 32 42  
www.intgr.ru

**ООО «Основа»**

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

**Проектные работы**

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

ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2008 ФАС и ЖЖХ  
ГС-2-781-02-27-0-7825357163-028649-2 от 19.09.2008 Минрегионразвития РФ

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

паркинг на ул. Кузнечовская  
паркинг в районе ст. Ручьи  
торговый центр на пр. Энергетиков, 19

Общество с ограниченной ответственностью

**АРХИТЕКТУРА**

Уважаемые господа проектировщики и строители!

Для вас быстро и качественно будут выполнены топографо-геодезические кадастровые и инженерно-геологические работы. Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории Ленинградской области. Работы на объектах, расположенных во Всеволожском районе, выполняются со скидкой.

Лицензии 1. СЗГ-02400Г 2. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1

Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., 167, офис 9.  
Тел./факс 8-81370-90-564, тел. 8-81370-28-592 archgeo@mail.ru



Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, оф. 214  
тел.: (812) 676-03-86, 676-03-87

www.sroslo.ru

РЕКЛАМА



**McQuay**  
Air Conditioning

Кондиционеры McQuay создают здоровый климат с 1933 года  
**ООО «Системы климата. Кондиционеры»**

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

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



**AVES** **Стальные Двери**

скидка **33%** доставка и установка **БЕСПЛАТНО**

- ул. Коллонтай, д. 18
- Витебский пр., д. 17
- ул. Савушкина, д. 133
- пр. Просвещения, д. 31
- пр. Обуховской Обороны, д. 23
- г. Пушкин, ул. Школьная, д. 23

**Тел. 380-78-74**  
[www.aves-door.ru](http://www.aves-door.ru)



*Уважаемый Виктор Викторович!*

Есть хорошая мудрость, которая гласит: «Курс судна определяет не ветер, а паруса». Много лет назад Вы уверенно подняли паруса и, несмотря на переменчивую погоду тех лет, создали одну из сильнейших и ярких компаний строительной отрасли. Мы высоко ценим Вас как ответственного профессионала, талантливого творца и мудрого руководителя. Ваша целеустремленность позволяет в любой ситуации находить самые верные решения. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, успехов на трудовом поприще, воплощения всех творческих планов. Пусть Ваша энергия и трудолюбие никогда не иссякнут. А Ваши знания, полученные и приумноженные за долгие годы профессиональной деятельности, с успехом передаются молодому поколению. Счастья Вам, оптимизма и постоянного движения к цели!

С наилучшими пожеланиями,  
 коллектив «Арсенал-Недвижимость»

26 августа 2009 года

Круглый стол  
 Анализируй ЭТО. Анализируй ТО.  
 Аналитики – кто они?

**Строительный Еженедельник**

Для участия в круглом столе приглашаются руководители и представители компаний-девелоперов, застройщиков, специалисты отделов продаж, маркетологи, риэлторы, аналитики рынка.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 26 августа 2009 года  
 Время проведения: с 12.00 до 14.00  
 Место проведения: информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС» по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 31 августа и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо» – [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru).  
**Внимание!** Аккредитация обязательна! Для участия в круглом столе необходимо отправить электронное письмо по адресу: [pr@stroypress.ru](mailto:pr@stroypress.ru) с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона.  
 PR-отдел: телефон 380-15-81 (82).

Основные вопросы для обсуждения:

- Задачи и цели исследований рынка недвижимости.
- Методики прогнозирования.
- Цифры и мнения разных аналитиков: правда и полуправда результатов исследований.
- Выгоды верных прогнозов и последствия просчетов.
- Основные группы аналитиков на рынке недвижимости: западные агентства, консалтинговые компании, свободные аналитики.
- Опыт взаимодействия консалтинговых компаний и девелоперов.

ПОСРЕДНИКОВ – СОТНИ, ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ – ЕДИНИЦЫ...

**Salitar**  
 производство и поставка инертных материалов и бетона

[www.salitar.ru](http://www.salitar.ru)  
 +7 (812) 313-85-63

**Строительная корпорация ЛенСтройДеталь**

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

сварные **ЛСД** арматурные **СЕТКИ** любых линейных размеров

кладочные

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

**Первое региональное СРО в России**  
**НП «Объединение строителей СПб»**

приглашает организации к участию в конкурсном отборе на право аккредитации при Объединении в рамках предоставления консультационных услуг по подготовке деклараций пожарной безопасности организациями строительного комплекса Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона РФ.

Информация на сайте [www.sros.spb.ru](http://www.sros.spb.ru)

конкурс

# Снова дольщик

Надежда Мерзлякова

**Московские власти, в отличие от администрации Северной столицы, считают, что уже оказали достаточную поддержку столичным застройщикам, и проводить повторные конкурсы по выкупу жилья в госсобственность не намерены.**

## Столичный лимит

По словам руководителя комплекса экономической политики и развития Москвы Юрия Росляка, столица уже закупила те объемы жилья, которые ей были необходимы, – 420 тыс. кв. м. «Мы серьезно поддержали застройщиков. Приобретенный объем был достаточным для того, чтобы повлиять на остановившийся к тому моменту рынок. Теперь нам эффективнее напрямую финансировать строительство жилья за счет бюджета: нельзя останавливать программу реконструкции ветхого пятиэтажного фонда. Дома для переселения – это основной социальный заказ».

Как сообщил московскому деловому изданию Юрий Росляк, сегодня себестоимость жилья эконом-класса реально составляет 23-24 тыс. рублей за 1 кв. м. «Но это только сам дом, коробка. С учетом инфраструктуры – 40-42 тысячи рублей за квадратный метр. Если убрать из себестоимости стоимость земли и оказать содействие в подводке инженерной инфраструктуры, то цена впол-

не может уложиться и в 30 тысяч рублей», – считает чиновник.

## Петербург – дольщик

Между тем Фонд имущества Петербурга объявил очередной аукцион по приобретению в государственную собственность Санкт-Петербурга однокомнатных квартир для ветеранов. Квартиры приобретаются у компаний-застройщиков, путем участия города в долевом строительстве многоквартирных домов. Жилье в Кронштадте и Колпино приобретаться не будет.

По условиям конкурса, срок сдачи домов в эксплуатацию – первый квартал 2010 года. Площадь квартир – от 33 до 45 кв. м. К моменту сдачи квартиры должны иметь чистовую отделку: обои, напольное покрытие, входные и межкомнатные двери, сантехнику, электрические или газовые плиты, розетки, счетчики и пр. На аукцион выставлено 40 лотов разной величины и стоимости. Самый крупный лот включает 46 квартир, а самые мелкие – по пять квартир. Таких, небольших, лотов – 25 штук. Размер остальных 14 лотов варьируется в диапазоне от 7 до 40 квартир. Расчет стоимости лотов изначально производился исходя из цены 47 250 рублей за квадратный метр, однако на прошедшей неделе КЭРППИТ внес корректировку цены, уменьшив ее до ставки Минрегионразвития – 44,3 тыс. за метр.

Оплата будет производиться по схеме 70%+25%+5%. 70% – после подписания контракта; 25% – по факту 70-процентной готовности дома; 5% – после сдачи дома в эксплуатацию. Всего планируется приобрести 425 квартир общей площадью 16 896 кв. м на сумму 798 324 187 рублей. Аукцион по выкупу квартир для ветеранов состоится 11 сентября, заявки на участие в нем можно подавать до 4 сентября. Первый конкурс по выкупу квартир в 2009 году город провел 20 февраля, выкупив 853 квартиры.

## Цена вопроса

«Указанные конкурсные цены ниже, чем средние в обжитых районах города. Стоимость квадратного метра порядка 47,2 тысячи рублей приемлема для Шушар и прочих непрестижных пригородов, которые административно подчинены Петербургу. В настоящее время, если говорить о самых низких ценах на рынке, то в самом дешевом сегменте цена квадратного метра в трехкомнат-

ных квартирах, в домах на низкой стадии готовности составляет 50-55 тысяч рублей, на стадиях, близких к сдаче, – 60-65 тысяч рублей. Если говорить о готовом жилье, о ликвидных квартирах, цена однозначно выше. Так, по данным нашего консалтингового центра, средняя цена в июле 2009 года составила 71,5 тысячи рублей за квадратный метр в сегменте типового жилья», – комментирует условия торгов заместитель директора компании «Петербургская недвижимость» Олег Пашин. Кроме того, эксперт считает, что при выкупе городом квартир в домах на начальной стадии готовности застройщик рискует: за время строительства экономическая конъюнктура может серьезно измениться. В то же время, участники рынка высказывают мнение о том, что очевидная выгода от участия в конкурсе для застройщиков – гарантированное быстрое подключение жилья к энергоресурсам, вне зависимости от объема госзаказа.

Алексей Белоусов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», считает, что петербургские застройщики «хотели бы, чтобы приобретение квартир за счет средств городского и федерального бюджета было продолжено». Как показала практика, в последнее время конкурсы, которые проводились Фондом имущества Санкт-Петербурга, вызвали определенный интерес, и строительные компании участвовали в них. Однако, по словам Алексея Белоусова, «надо отметить, что та цена, которую определил Минрегионразвития РФ, является недостаточной. Стоимость квадратного метра необходимо увеличить как минимум на 15-20 процентов. Если бы городские власти пошли на такое увеличение, количество компаний, участвующих в конкурсных процедурах по выкупу квартир, существенно увеличилось бы».

## СПРАВКА

Конкурсы по системе государственного заказа по приобретению жилья городом у застройщиков путем участия Санкт-Петербурга в долевом строительстве домов проводятся ежегодно. На конкурсах за период 2003–2009 гг. приобретены:

- 2003–2006 гг. – 1042 квартиры;
- 17 августа 2007 г. – 210 квартир;
- 30 ноября 2007 г. – 62 квартиры;
- 18 июля 2008 г. – 26 квартир;
- 19 декабря 2008 г. – 438 квартир;
- 20 февраля 2009 г. – 853 квартиры.

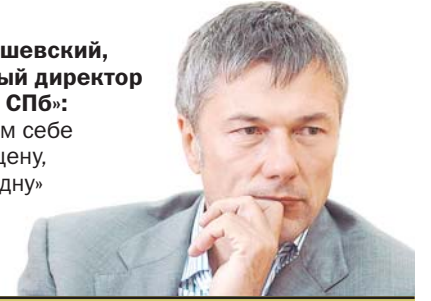
Всего за указанный период была приобретена 2631 квартира общей площадью 10 736 569 кв. м, из них на 1832 квартиры уже зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга.

## ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 8

**Игорь Евтушевский, генеральный директор «Главстрой СПб»:**

– Мы можем себе позволить цену, близкую к «дну» рынка.



## ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 4

# 150 USD

на метр возводимых улучшений – с такой нагрузкой Фонд имущества продал участок в Красносельском районе на очередных торгах.

## ОПРОС НОМЕРА



Как вы считаете, не исчерпала ли себя практика покупки городом готовых квартир у застройщиков?

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

– В Петербурге сегодня данная практика себя не исчерпала. Мы продолжаем закупку однокомнатных квартир для ветеранов. Кроме того, в рамках соглашения со Сбербанком по проектному кредитованию предусмотрено, что город будет делать точечный выкуп квартир. Будем закупать квадратные метры не столько с целью глобальной финансовой поддержки, сколько для стимулирования запуска новых проектов. Выкупая квартиры таким образом, мы обозначаем активную позицию городской администрации в поддержке строительного комплекса.

**Игорь Евтушевский, генеральный директор «Главстрой СПб»:**

– «Удельный вес» строительной отрасли как бюджетной составляющей в Санкт-Петербурге значительно выше, чем в Москве. Этот факт, безусловно, способствует желанию Санкт-Петербурга помочь застройщикам, работающим в городе удержаться на плаву и одновременно решить задачи города по обеспечению горожан жильем. Интерес к конкурсам по выкупу жилья со стороны застройщиков зависит от многих факторов. Тут среди участников рынка нет полного единообразия. Все зависит от компании, условий конкурса и текущей ситуации на рынке.

**Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН:**

– С точки зрения регулирования, поддержания рынка проведение конкурса по выкупу жилья тоже является одним из наиболее простых, понятных и эффективно работающих инструментов. Значительно лучше, чем целевое кредитование, дотирование строителей, сложных, коррупционно емких схем, требующих огромного аппарата для их реализации. Выкуп через конкурс не нарушает конкурентной среды на рынке, он поддерживает не какие-то конкретные, приближенные к власти строительные компании, а дает возможность любому застройщику принять в нем участие.



По словам Юрия Росляка, столица уже закупила те объемы жилья, которые ей были необходимы, – 420 тыс. кв. м



## 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

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

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство ПИ №2-7340.

Издается с февраля 2002 года.  
Выходит еженедельно по понедельникам.

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

**Директор рекламного агентства**  
Инга Удалова  
e-mail: udalova@stroypress.ru

**PR-отдел**  
Татьяна Погалова  
e-mail: pr@stroypress.ru

**Технический отдел**  
Борис Гонт  
e-mail: admin@stroypress.ru

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

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

**Отдел дизайна и верстки**  
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

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

Заказ № 23.72  
Подписано в печать 14.08.2009 в 16.00



## ТОРГИ

# Земля, тающая в дымке

Фонд имущества Петербурга провел вторые с начала года торги по продаже права аренды земельных участков под строительство жилья. Цены, как и планировалось, были занижены. Победителем по обоим лотам стало ООО «Орбита». Как заверяют многие участники рынка, компания им незнакома.

Надежда Мерзлякова

**По словам главы Фонда имущества Андрея Степаненко, ООО «Орбита» аффилирована с компанией «Сервис-Строй», получившей крупный лот в Красносельском районе еще на первых торгах 15 июля 2009 года. Тогда ООО «Сервис-Строй» получило участок по стартовой цене – 235 млн рублей.**

12 августа Фонд имущества Петербурга выставил на торги право аренды двух участков под жилищное строительство в Красносельском районе. Лот 1 – участок на Ленинском проспекте, северо-западнее пересечения с улицей Доблести, площадью 6627 кв. м – был продан по цене в 2,2 раза выше начальной – за 42,4 млн рублей на весь срок проектирования и строительства. В торгах принимали участие шесть компаний. На земле планируется строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и подземным паркингом на 81 машиноместо. Площадь жилого дома составит порядка 8987 кв. м. Срок возведения объекта – 46 месяцев.

Помимо этого, фонд выставил на торги право аренды еще одного участка на Ленинском проспекте, северо-западнее пересечения с улицей Доблести, площадью 27 198 кв. м. На участие в торгах по этому лоту заявки подали две компании. Право аренды было продано по начальной цене – за 200 млн рублей – размер арендной платы на весь срок стро-



**Директор по развитию Setl City Владимир Антонов оценил первый лот как более интересный с инвестиционной точки зрения. Однако цена по нему достигла верхнего предела адекватности**

ительства. На территории планируется строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и подземным паркингом на 683 машиноместо. Площадь комплекса составит порядка 91 840 кв. м. Проект необходимо реализовать за 66 месяцев.

## Земельный рынок прошел дно

Комментируя итоги торгов, глава Фонда имущества Петербурга Андрей Степаненко выразил уверенность в том, что ценовое дно земельного кризиса пройдено. «Стоимость участков площадью до 1 гектара стабильно растет. Если на прошлых торгах участок на Шлиссельбургском проспекте в Невском районе площадью 3756 квадратных метров был продан с нагрузкой на метр

возводимых улучшений порядка 110 долларов, то на сегодняшнем аукционе мы получили более высокую цену – порядка 150 долларов на метр возводимых улучшений. При этом цена крупных участков не изменилась, и на прошлых торгах и сегодня участки ушли по начальной цене, с нагрузкой на землю порядка 70 долларов. Таким образом, мы видим спрос на участки площадью до 1 гектара. Именно на подготовке таких участков город сосредоточит свои усилия, и в ближайшее

время на торги попадут еще шесть небольших пятен под жилую застройку, в том числе в Приморской юго-западной части Петербурга. В настоящий момент город вынужден дробить ранее сформированные крупные лоты по 5-7 гектаров земли на более мелкие. Следующие аукционы по продаже права аренды земельных участков под строительство жилья будут объявлены на PROEstate», – комментирует Андрей Степаненко.

Представители фонда заявляют о том, что в прошедших торгах приняли участие крупные игроки строительного рынка Петербурга. Так, за первый лот с ООО «Орбита» активно торговалась компания Setl City. По словам директора по развитию компании Владимира Антонова, установленная на торгах цена участка 0,6 га на Ленинском проспекте достигла своего верхнего предела с точки зрения адекватности и целесообразности развития на нем инвестиционного проекта. В то же время эксперт оценивает первый небольшой лот как более интересный с инвестиционной точки зрения.

От комментариев по итогам торгов представитель ООО «Орбита» отказался.

Рассуждая о возможности использовать данные активы в спекулятивных целях, представитель одной из крупных строительных компаний Петербурга на правах анонимности, предположил, что победитель может сделать проект, получить разрешение ГАСН и продать землю конечному застройщику: «Поскольку, согласно условиям аренды участка, все это надо сделать до начала строительства, к июлю



2010 года, можно предположить, что покупатели земли действительно считают, что ценовое дно на рынке земли уже пройдено, и к следующему лету эти участки у них с руками отберут по посткризисной цене. До кризиса торги с полным пакетом документов интересовали прежде всего конечных застройщиков, поскольку докризисные цены были высокими: ни о каких спекуляциях речи быть не могло, кроме того, участок предоставляется в аренду, а не собственность, и сроки строительства жестко прописаны. Учитывая то, что арендная плата за участок может предоставляться в рассрочку, можно на таких сделках спекулировать за счет того, что остальные сидят и боятся покупать».

Сергей Цветков, генеральный директор компании «МИР недвижимости», согласен со спекулятивным характером сделки: «Сегодняшняя цена на землю действительно уникально низкая. Цены, по которым сейчас идут продажи участков на торгах, сопоставимы с ценами на землю 2004-2005 годов. При этом цены на квартиры упали только до уровня 2007 года, и падение останавливается. Землю сегодня покупают неактивно не потому, что высокие цены, а потому, что нет свободных средств у строительных компаний. Нет кредитов и нет денег на развитие. Те немногие компании, у которых деньги есть, используют выгодную ситуацию. В будущем это позволит им хорошо заработать».

СПРАВКА



По данным ЗАО «Скрин», руководителем ООО «Орбита» является Ирина Безбородова. Основной вид экономической деятельности – «подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества». Компания была образована в октябре 2007 года. 100% уставного капитала принадлежит физическому лицу. Генеральный директор ООО «Сервис-Строй» – Татьяна Билалова. Основной вид экономической деятельности – «прочая оптовая торговля». Компания образована в сентябре 2005 года. Учредитель – физическое лицо.



## НАЗНАЧЕНИЯ

## ПИТЕРСКИЙ ОЛИМПИОНИК

Марина Голокова

**Экс-главный архитектор Санкт-Петербурга Олег Харченко назначен на пост главного архитектора государственной корпорации «Олимпстрой». Бывший председатель городского КГА теперь будет курировать проекты подготовки к Олимпиаде-2014 и в целом вести градостроительную политику в Сочи.**

В ГК «Олимпстрой» до сих пор не было должности главного архитектора. Проекты подготовки к Олимпиаде-2014 сейчас ведутся разными архитектурными компаниями по одной градостроительной концепции, сформированной американским бюро Populous. Необходимость должности главного архитектора была очевидна изначально: для проектирования и строительства олимпийских объектов в едином градостроительном контексте должен быть куратор, имеющий большой профессиональный опыт. Изменения в структуре корпорации ввел Тайму-

раз Боллоев, вступивший на пост президента ГК «Олимпстрой» в июне этого года. Назначив главным архитектором ГК «Олимпстрой» Олега Харченко, 14 лет курировавшего градостроительство в Санкт-Петербурге, Таймураз Боллоев практически возложил на него ответственность не только за объекты спортивной инфраструктуры, но и за градостроительное планирование всего города Сочи.

По словам Олега Харченко, первое, что сейчас ему предстоит координировать, – Олимпийский парк на Имеретинской низменности. На взгляд архитектора, самые главные трудности по планированию олимпийских объектов уже позади. «Сегодня уже проведена большая работа, – говорит Олег Харченко. – Концепция Олимпийского парка, Олимпийской деревни – многое уже сформировано. При этом продолжается проектирование новых спортивных объектов, которые необходимо увязать в единой концепции».

Олимпийский парк на Имеретинской низменности является главным объектом в Сочи. Именно там будут происходить основные события: торжественные церемонии открытия и закрытия зимних Олимпийских игр 2014, награждение победителей Олимпиады. На территории Олимпийского парка, площадь которого составляет почти 400 га, будут расположены: стадион, две ледовых арены для хоккея, конькобежный центр, ледовый дворец спорта, арена для керлинга, две тренировочных арены, площадь для награждения победителей, открытый каток, Олимпийская деревня, медиацентр, гостиница для членов Международного олимпийского комитета (МОК), хозяйственные здания и большие экраны для просмотра соревнований. Несмотря на предстоящую загруженность, Олег Харченко не намерен серьезно менять свою деятельность и расставаться с петербургскими проектами. «Я перееду в Сочи, когда начнется реальное строительство, – говорит Олег Харченко. – А пока



еду в Москву, где продолжу работу над своими проектами».

Олег Харченко возглавляет архитектурную компанию Urbis. В числе наиболее значимых проектов компании: планировка территории бывшего совхоза «Ручьи», площадь которой составляет почти 600 га (Выборгский район), концепция застройки Измайловской перспектив, православный храм в Красногвардейском районе. Петербургские архитекторы отмечают, что Олег Харченко справится с поставленной перед ним задачей именно благодаря многолетнему опыту работы в Санкт-Петербурге. Сам господин Харченко говорит, что «сидит в тот же поезд, в котором уже был, и теперь самое главное – корректно влиться в рабочую команду».



**Олег Харченко: «Теперь самое главное – корректно влиться в рабочую команду»**





На строящемся стадионе «Зенит» состоялся первый футбольный матч. Провели его строители – команда заказчика и генподрядчика строительства стадиона против команды субподрядчиков.

↑ Строительство четырех олимпийских объектов, инвестором по которым выступает Газпром, началось в Сочи. Об этом сообщил первый вице-премьер РФ, председатель совета директоров Газпрома Виктор Зубков. Это лыжный комплекс на хребте Псехако, горно-туристический центр, газопровод Джубга – Лазаревское – Сочи и Адлерская теплоэлектростанция. По словам Виктора Зубкова, строительные работы начались на всех объектах, и опасений по срокам сдачи их в эксплуатацию нет. «Это объекты, которые не только непосредственно связаны с Олимпиадой-2014, но и важны для развития самого города», – подчеркнул он.

↑ Свыше 17,1 млрд рублей освоено в рамках реализации на Октябрьской железной дороге – филиале ОАО «РЖД» – приоритетных инвестиционных проектов за период с января по июль 2009 года, сообщает пресс-служба ОЖД. В организацию высокоскоростного сообщения на участке Москва – Санкт-Петербург вложено более 3 млрд рублей, на участке Санкт-Петербург – Буловская – 4,39 млрд рублей. Продолжается реконструкция моторвагонного депо Металлострой для обслуживания высокоскоростных поездов. На эти цели с начала 2009 года затрачено 1,33 млрд рублей.

↓ Чистая прибыль ОАО «Метрострой» за период с января по июнь 2009 года по сравнению с соответствующим периодом 2008 года снизилась на 62,5% – с 415 млн до 155 млн рублей, согласно квартальной бухгалтерской отчетности компании. Прибыль от продаж снизилась в 3,8 раза, до 151 млн рублей, прибыль до налогообложения – на 65,7%. Кредиторская задолженность выросла на 37,7% и на 30 июня 2009 года составила 4 млрд рублей, долгосрочная дебиторская задолженность снизилась на 32,7%, до 3 млн рублей.

Тематическое приложение

СТР. 17

## загородное домостроение

Девелоперы практически перестали выводить на рынок новые проекты, однако с загородного рынка пока не уходят.

→ ВПАДАЕТ В КОМУ



Тематическое приложение

СТР. 21

## технологии и материалы

Использование качественных гидро-, звуко- и теплоизоляционных материалов актуально и в строительстве жилых зданий, и при устройстве сетей.

→ БЫТОВАЯ ГИДРОФОБИЯ



**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)

### назначения

## Новый глава лучшей компании

В компании «СМУ-53» произошли кадровые изменения.

Генеральным директором с 1 июня является Артем Герасимчук, ранее руководивший отделом производственно-технической комплектации и материального обеспечения. Решение о назначении было принято на ежегодном собрании акционеров большинством голосов. Ранее занимавший пост Виктор Евдокимов избран председателем совета директоров ЗАО «СМУ-53».

На данный момент СМУ-53 занимается устройством инженерных сетей на многих объектах, в том числе в жилом комплексе «Балтийская жемчужина». Представители заказчика отмечают ответственный подход и качество работ СМУ-53, а также их активную помощь в оптимизации расходов заказчика и готовность оперативно реагировать в условиях корректировок проекта. Важно и то, что никогда не возникает каких-либо претензий или вопросов со стороны ГУП «ТЭК СПб», который осуществляет технический надзор и впоследствии берет на баланс построенные объекты.

Что касается кризиса, то руководство компании настроено достаточно оптимистично. Артем Герасимчук говорит, что в компании до кадрового сокращения «дело пока не доходило». Нет речи и о введении сокращенной рабочей недели. Пока СМУ-53, заверяет он, «работало, работает и будет работать».

Напомним, что накануне по итогам XIII Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии СМУ-53 было признано элитой строительного комплекса России.

### ЦИТАТА

**Артем Герасимчук, генеральный директор СМУ-53:**

– Следующий год, мне кажется, будет более сложным. Это будет моментом истины. Выстоявшие компании станут еще сильнее, поскольку жизнь заставит принять трудное, но единственно правильное решение.

## ВСЯ Петербургская Недвижимость

- 15 лет на российском рынке недвижимости
- Самый крупный брокер первичного рынка недвижимости Санкт-Петербурга
- Уникальная технология продаж объектов
- Филиалы компании в городах: Архангельск, Сургут, Мурманск, Калининград
- Аналитика, основанная на данных о реальных сделках и ценах на рынке
- Организация продаж бартерных квартир

Наши партнеры - ведущие строительные компании Северо-Запада:

- |                        |                   |                        |                  |
|------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| • Seti City            | • Возрождение СПб | • Ленстройтрест        | • Северный город |
| • RVI                  | • Гатчинский ДСК  | • Арсенал-Недвижимость | • Элис           |
| • Балтийская Жемчужина | • ЛенСпецСМУ      | • ЮИТ                  | • Пионер и др.   |

**33-55555**

www.spbrealty.ru





## объект

## ПОСЛЕДНИЕ КЛЮЧИ

«Строймонтаж» передает управляющей компании последний «докризисный» объект – жилой комплекс «Чистый ключ» на улице Софьи Ковалевской. Уже 20 августа жильцы начнут получать ключи от своих квартир.

«Чистый ключ» – пятый и последний объект, который компания сдала в условиях экономического кризиса. Напомним, что с октября 2008 года «Строймонтаж» ввел в эксплуатацию более 140 тыс. кв. м жилья. Представители «Строймонтажа» уверяют: несмотря на стагнацию петербургского строительного рынка, компания сдала все объекты в соответствии с докризисным графиком. Об этом факте неоднократно отзывались и петербургские чиновники. В частности, вице-губернатор Александр Вахмистров отметил: «Надо выразить благодарность компании "Строймонтаж" за то, что они с пониманием отнеслись ко всем призывам власти, еще до дефолта успели сдать свой последний жилой дом, и никакой социальной напряженности это не вызвало».

Объект на улице Софьи Ковалевской возводился в микрорайоне со сложившейся застройкой. Проект прошел достаточно сложные общественные слушания, тем не менее, строительство завершено без претензий со стороны жителей соседних домов. Кризис никак не отразился и на качестве строительства, применяемых технологиях и материалах. По словам генерального директора Объединенной управляющей компании Владимира Захарова, «все объекты невероятно качественные, и принимать такие дома в эксплуатацию – настоящее удовольствие».

На всех ранее сданных объектах компании уже практически завершена выдача ключей клиентам. Пик этой работы пришелся на весну 2009 года, когда в месяц выдавалось свыше 1000 ключей и с клиентами подписывались акты приема-передачи.

## ипотека

## В ожидании капитала

Материнским капиталом для погашения части ипотечного кредита воспользовались 60 тыс. российских семей.

ПЕТЕРБУРГСКИХ ИЗ НИХ – ВСЕГО 800.

Дмитрий Кирман

**Погашение жилищного кредита – это пока единственная возможность пустить в дело соответствующий сертификат до того момента, когда ребенку исполнится три года.**

Когда власти разрешили направлять средства материнского капитала на погашение ипотечных кредитов, они планировали таким образом стимулировать развитие жилищного кредитования. Экономический кризис внес в этот процесс свои коррективы: маткапитал скорее позволяет временно залатать дыры в семейных бюджетах заемщиков.

С начала этого года Пенсионный фонд России (ПФР) перечислил на погашение ипотеки из средств материнского капитала 15,8 млрд рублей. В территориальные органы фонда по всей стране поступило 69 тыс. заявлений от желающих направить эти деньги на погашение кредитов на покупку или строительство жилья. Почти по 62 тысячам из них уже приняты положительные решения. Как заявляла еще в середине июля глава Мин-

здравоохранения РФ Татьяна Голикова, более 70% из тех, кто в этом году претендовал на погашение ипотеки за счет материнского капитала, уже воспользовались этой возможностью.

Однако петербургские показатели на общероссийском фоне выглядят не слишком внушительно. Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в городском отделении ПФР, из средств материнского капитала на погашение жилищных кредитов в настоящий момент перечислено чуть более 256,7 млн рублей. Этими средствами частично или полностью воспользовались 874 семьи. На рассмотрении находятся еще около 1,2 тыс. заявок. По мнению экспертов, проблема заключается в том, что размер материнского капитала установлен для всех регионов на одном уровне (сейчас – около 313 тыс. рублей), а стоимость жилья везде разная. Таким образом, если для жителей какого-либо удаленного от центра региона сокращение кредита на 300 тысяч – это существенно, заемщикам Москвы и Петербурга данная сумма особо не поможет. Поэтому жители двух столиц, не испытывающие острых финансовых проблем, предпо-

читают придержать эти средства для других целей. «С начала года мы получили всего 33 запроса на выдачу письма для перечисления средств материнского капитала от заемщиков нашего банка в Петербурге. На данный момент необходимые средства перечислены 13 из них», – рассказал первый заместитель председателя правления Городского ипотечного банка Руслан Исеев.

Однако основная масса граждан, которые смогут воспользоваться материнским капиталом в полной мере, хлынет на жилищный рынок в 2010 году. Поэтому власти не исключают, что в будущем году в закон могут быть внесены изменения, расширяющие перечень сфер использования этих средств. В частности, недавно президент РФ Дмитрий Медведев заявил, что материнский капитал можно было бы направить на строительство жилья собственными силами или на ремонт имеющегося: «Граждане должны сами определить, что им нужно. Если люди готовы взять деньги, купить строительные материалы и построить дом, нужно обязательно их поддержать».

## нарушения

## «МАЯК» ЗАСВЕТИЛСЯ В СУДЕ

Марина Голокова

Компания «Маяк» намерена судиться с подрядчиками строительства жилого комплекса «Приморский маяк», обвинив их в некачественном выполнении строительно-монтажных работ. Эксперты считают, что таким образом инвесторы пытаются найти источники материальных средств на продолжение неприлично затянувшейся стройки.

Жилой комплекс «Приморский маяк» расположен в Приморском районе, на углу Туристской улицы и Богатырского проспекта. Заказчик строительства – группа компаний ООО «Маяк» – «ЛенСпецСтрой» – изначально планировал сдать дом

в 2007 году. Однако сроки реализации проекта неоднократно продлевались. Проблемы, связанные со строительством блока «А» жилого комплекса «Приморский маяк», вынудили инвесторов перенести сроки на I квартал 2010 года. Руководство компании «Маяк» объясняет это тем, что работы по строительству блока «А» были выполнены некачественно и дом не может быть сдан в эксплуатацию без устранения дефектов. Во всех бедах заказчик обвиняет подрядные организации: ЗАО «Строительный трест № 20» и ОАО «Гатчинский ДСК». Заказав независимую экспертизу, инвесторы добились «желаемых» заключений об ошибках в проведении строительно-монтажных работ и технадзора, который проводило ЗАО

«Строительный трест № 20». По результатам экспертизы, заказанной компанией «Маяк», в стенах блока «А» обнаружены трещины, «требующие срочных мер по усилению конструкции», все сварные швы признаны бракованными, строительные конструкции «исчерпали свою несущую способность», с первого по четвертый этаж установлен ряд стеновых панелей толщиной на 10 мм тоньше требуемой. «Это самопроизвольное отклонение от проекта может привести к тому, что при увеличении нагрузки (достройки верхних этажей) на несущие стены первых этажей они не выдержат и произойдет обрушение всего здания», – сообщают в пресс-службе компании «Маяк». Эксперты сделали вывод, что продолжать строительство дома нельзя до тех пор, пока не будут устранены выявленные дефекты.

Фото: Владимир Тилес



Отметим, что по заданию службы Госстройнадзора также проводилась экспертиза блока «А». Предположение об аварийном состоянии дома не подтвердилось. Служба Госстройнадзора предложила застройщику продолжить строительные работы и ис-

править допущенные отступления от проекта в рабочем порядке. Работы на объекте в данное время не ведутся. Вместо этого инвесторы начали судебные разбирательства с подрядчиками – с ЗАО «Строительный трест № 20», которое выполняло

работы по строительству и технический надзор, и ОАО «Гатчинский ДСК», разработавшим проектно-документацию по надземной части здания. Руководство компании «Маяк» утверждает, что проектная документация не была предоставлена в полном объеме.

**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

19 августа 2009 года

Круглый стол:

## Осенние прогнозы рынка жилья

Основные вопросы для обсуждения:

- Факторы, влияющие на стоимость жилья.
- Факторы, влияющие на объем предложения на рынке. Ликвидный дефицит.
- Осенний старт покупательской активности.
- Особенности развития рынка и прогнозы итогов осени 2009 года.

Данный круглый стол интересен тем, что многие специалисты считают осень поворотным этапом для петербургского рынка недвижимости. Последний год цены неуклонно снижались, но некоторые из застройщиков уже заявили о том, что осенью они начнут повышать стоимость квадратных метров. Кроме того, по мнению экспертов, в это время года ожидается существенное усиление дефицита ликвидного предложения,

что в свою очередь должно подстегнуть покупательскую активность, а следовательно, привести к постепенной реализации отложенного спроса и росту цен. Свидетельствуют ли все эти тенденции о том, что осенью рынок наконец-то достигнет пресловутого «дна»? На этот вопрос ответят участники круглого стола «Осенние прогнозы рынка жилья».

Для участия в круглом столе приглашаются руководители и представители компаний-девелоперов, застройщиков, специалисты отделов продаж, маркетологи, риэлторы, аналитики рынка.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 19 августа 2009 года  
Время проведения: с 12.00 до 14.00  
Место проведения: информационный центр СТРОЙ-ПРЕСС по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж.

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 24 августа и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо» – www.asninfo.ru.

Внимание! Аккредитация обязательна! Для участия в круглом столе необходимо отправить электронное письмо по адресу: pr@stroypress.ru с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона.  
PR-отдел: телефон 380-15-81 (82).



рейтинг

# Профессиональное признание

Сегодня участники городского рынка недвижимости и строительства могут «помериться силами» в более чем 15 специализированных конкурсах.

Сопоставьте изображение призов и названия профессиональных конкурсов в сфере недвижимости и строительства



Правильные ответы – на стр. 20

Дмитрий Кирман

«Строительный Еженедельник» составил своеобразный рейтинг профессиональных конкурсов, активное участие в которых принимают застройщики, риэлторы, девелоперы, а также представители смежных со строительной отраслью профессий в Петербурге.

## 10 Самый перспективный

На десятой позиции – стартовавший на днях конкурс для рабочих строительного комплекса Петербурга и Ленобласти «Строймастер». Такую позицию в рейтинге конкурсов занимает исключительно в силу своей «молодости»: впервые он был проведен в прошлом году. Однако потенциал у мероприятия велик, поскольку инициатором его проведения стала одна из петербургских СРО – НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Несмотря на сокращение объемов производства отрасли, организаторы уверены, что число участников конкурса в этот раз увеличится (год назад в нем приняли участие всего 12 компаний). «Главная задача конкурса – оценить качество работ и квалификацию кадров. И это, одновременно, один из самых важных вопросов в период перехода на саморегулирование отрасли», – считает

генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов. Подведение итогов «Строймастера» намечено на 22 октября.

## 9 Самый информационный

Поощрение журналистской братии предусмотрено в рамках большинства конкурсов, фигурирующих в нашем рейтинге, – в качестве одной или даже двух-трех номинаций. Кроме того, представители СМИ – единственные участники конкурсов, которые официально освобождены от всевозможных организационных взносов (это, видимо, служит неким символом независимости и неподкупности современной прессы). Существовал в городе до последнего времени и узкоспециализированный конкурс для средств массовой информации – «Золотой гвоздь», учрежденный правительством Петербурга и Ленобласти и творческим Союзом журналистов в 2003 году. Последняя, пятая и юбилейная, церемония конкурса состоялась в позапрошлом году. Проведению мероприятия в году минувшем, по заявлениям организаторов, помешал финансовый кризис. В надежде на возрождение и будущие победы – конкурс журналистов «Золотой гвоздь» на девятом месте.

## 8 Самый преемственный

По сути, отдел продаж любой строительной компании выполняет функции, которые относятся к деятельности бизнес-сообщества, выбравшего своими символами двух крылатых богинь – Каиссу и Весту. Петербургские риэлторы в этом году определяют лучших в профессии уже в 15-й раз. Символом конкурса была выбрана греческая богиня Каисса. По словам организаторов, покровительница интеллектуальных игр не случайно стала символом конкурса в сфере недвижимости: «Риэлторский бизнес требует тщательно просчитывать каждый ход. Успеха добиваются лишь те, кто обладает неординарным мышлением и интуицией». Победители «Каиссы» автоматически выходят в финал общероссийского конкурса «Профессиональное признание», который проводит Российская гильдия риэлторов.

## 7 Самый приземленный

У профессионалов рынка загородной недвижимости есть сразу две премии, организованные одним НП «Ассоциация «Загородная недвижимость». На конкурсе «Лучший коттеджный поселок Петербурга и Ленобласти – Общественное признание» определяются самые достойные это-

го звания объекты загородного домостроения. В ходе конкурса профессионалов загородного рынка «Афина» статуэтку получают сами компании, реализующие такие проекты. Церемонии проходят с разницей в месяц-два, в начале зимы, когда в бизнесе загородных девелоперов наступает сезонное затишье и есть время встретиться и пообщаться со своими коллегами в непринужденной обстановке.

## 6 Самый коммерческий

Участники рынка коммерческой недвижимости также ежегодно собираются на банкет, который организует ведущее в этой сфере издательство Impress Media. Именуется это действие Commercial Real Estate Awards. С 2003 года лауреатами премии становятся лучшие в своей категории объекты офисной, торговой, складской и гостиничной недвижимости. Со временем конкурс вырос в три отдельные церемонии – московскую, петербургскую и федеральную. Первые две премии каждый год вручались в Москве и Петербурге. Столицей федеральной премии становились различные регионы России (чаще – летний Сочи). Однако в этом году бюджет пришлось подсократить – петербургскую и федеральную церемонии объединили, обе прошли

в Северной столице. Как заявляют сами организаторы, премия уже стала своего рода сейсмографом: «Можно наблюдать эволюцию рынка коммерческой недвижимости. В этом году вывод напрашивается такой: все участники рынка стали гораздо больше работать и меньше зарабатывать...».

Не так давно у CRE Awards появился достойный конкурент. В сентябре этого года на инвестфоруме PROEstate в третий раз подведут итоги российского этапа конкурса на лучший реализованный девелоперский проект Prix d'Excellence. Его организаторами выступают российское отделение Всемирной федерации FIABCI и Гильдия управляющих и девелоперов.

## 5 Самый профессиональный

Лучший штукатур, сварщик, прораб, подрядчик... Различные конкурсы по отдельным профессиям проводятся в Петербурге повсеместно. Некоторые – с постоянной периодичностью, другие – время от времени. Однако возможность себя показать и других оценить найдет при желании любой городской рабочий – от маляра до крановщика. Эксперты утверждают, что такие конкурсы положительно влияют на отрасль в целом, привлекая внимание к строительным специальностям и повышая их престиж.

## 4 Самый непрофессиональный

Выявить лучших в своей профессии строителей было бы сложнее, если бы рядом отсутствовали примечательные проекты. Церемонии застройки не ради вых. Весной члены городского правительства проводят ставший уже традиционным объезд строительных площадок на предмет выявления худших из них. Руководителям отличившихся компаний в Смольном, в торжественной обстановке, вручается парочка «новых и сладких калаш» и «почетная грамота», дающая право строительной организации «не принимать участие в конкурсах на право застройки на территории Петербурга» на срок от 1 до 3 лет.

## 3 Самый инновационный

Иновации сегодня не просто в моде, это основа государственной политики. В глобальном смысле инновационные решения могут дать ответы на многие «экономические и экологические вопросы будущего». Применительно к конкретной сфере – инновации способны уменьшить затраты на строительство, улучшив при этом качество. Это одна из первоочередных задач, которую сегодня решают все крупные строительные компании. Тройку лидеров нашего рейтинга открывает пусть

не самый масштабный по количеству участников, но от этого не менее значимый для отрасли конкурс – «Иновация», который ежегодно проводится в рамках выставки «Балтийская строительная неделя». Очередные know-how будут представлены в Петербурге меньше чем через месяц. Не пропустите.

## 2 Самый представительный

Второе место – Всероссийский конкурс на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии. Каждый год в августе, накануне Дня строителя, Российский союз строителей при поддержке Минрегионразвития оглашает результаты конкурса, призванного, как заявляют организаторы, «путем сбора и анализа показателей деятельности» определить лучшие отраслевые организации по всей стране. Место награждения (конференция-зал Минрегионразвития в Москве) и звания победителей (к примеру, «Элита строительного комплекса России») полностью отражают весь официоз данного мероприятия и делает конкурс одним из самых значительных для представителей российского строительного комплекса. В очередной рейтинг строителей от Петербурга вошли 18 компаний.

## 1 Самый близкий

Ежегодный профессиональный конкурс «Строитель года» – местный вариант конкурса общероссийского. Здесь все соответственно: представительный состав организаторов (в их число входят все крупнейшие профессиональные сообщества города), поддержка властей (конкурс был учрежден специальным постановлением городского правительства), статусное место проведения торжественной церемонии награждения победителей (Смольный). Правда, петербургский конкурс значительно моложе своего федерального аналога. На седьмой по счету церемонии в апреле этого года основной приз – Золотой мастерок – вручался в 17 номинациях. Главное новшество текущего года – изменение основных принципов проведения конкурса: отныне компании не могут самовыводиться на участие в нем, как это было раньше. Определяют номинантов профессиональные сообщества в соответствии со своим направлением деятельности – строители, проектировщики, изыскатели и т. д. Далее предложенные кандидатуры представляют себя экспертному жюри. По мнению участников рынка, новые правила действительно пошли конкурсу на пользу. И позволили ему занять первую позицию нашего рейтинга.



персона

# Игорь Евтушевский: Время считать

НАКАНУНЕ СОСТОЯЛАСЬ ВСТРЕЧА РУКОВОДИТЕЛЕЙ «БАЗОВОГО ЭЛЕМЕНТА» И ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ВАЛЕНТИНЫ МАТВИЕНКО. ОБ ИТОГАХ ЭТОЙ ВСТРЕЧИ И ПРОГНОЗАХ РАЗВИТИЯ ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ СТРУКТУРЫ ОЛЕГА ДЕРИПАСКИ «ГЛАВСТРОЙ СПБ» МЫ БЕСЕДУЕМ С ГЕНЕРАЛЬНЫМ ДИРЕКТОРОМ КОМПАНИИ ИГОРЕМ ЕВТУШЕВСКИМ.

– На встрече с губернатором обсуждались вопросы развития крупных инвестиционных проектов «Базэла» в Северной столице. Прокомментируйте результаты этой встречи. Чего городу ждать от «Главстрой»?

– Встреча на прошлой неделе – логичное продолжение декабрьских договоренностей. В первую очередь речь шла о существующих проектах. Как известно, в мае стартовало строительство первой очереди «Северной долины» – 278 тысяч квадратных метров жилья, соответственно, мы представили фототчет о том, как стройка развивается.

Второй проект, который обсуждали, – «Апраксин двор». Обменялись мнениями по поводу небольшого сдвига по экспертизе КГИОП. По проекту «Юнтолово» также изложили свои идеи – скорее всего, уйдем в более экономичный формат. Если изначально делали «Юнтолово» под потребителя более высокого уровня, то сегодня очевидно, что спрос при таком объеме должен быть массовым.

По Шкапина – Розенштейна высказали мысль, что вектор развития коммерческой недвижимости до сих пор отрицательный и пока еще многое непонятно. Поэтому предложили городу обдумать идею жилья на этой территории. На что нам сразу ответили, что с этим вопросом проблем нет, так как и ПЗЗ позволяют, и с КУГИ – на встрече были Метельский – в имущественном плане никаких коллизий нет.

Я бы эту встречу назвал так: большое политическое мероприятие, которое призвано обновить отношения города и «Базового элемента». Итогом явилось совместное заявление губернатора и Олега Дерипаски о том, что невзирая на то, что до сих пор все очень тяжело, – в общем-то все обязательства выполняются.

– Когда речь шла об изменении проекта квартала Шкапина – Розенштейна, были какие-то конкретные разработки? Что показывали губернатору?

– Последние два месяца мы совместно с риэлторами, со специалистами по коммерческой и жилой недвижимости, с архитекторами и маркетологами изучали этот квартал. Депрессивность данного района – общее место. Но в любом городе – что в Лондоне, что в Москве – такие депрессивные территории обязательно присутствуют. Для их освоения есть практика редевелопмента, когда промышленные зоны выводят и в дальнейшем строят на этом месте жилье. Все отдают себе отчет: центральная часть города – это сложившаяся сеть дорог, транспорт, инженерные коммуникации, это доступность инфраструктуры. Возьмите любого приезжего, приведите его на Обводный канал – к тому месту, где у нас чистая площадка и нет старых домов, о которых столько говорят. А если еще ввести в эксплуатацию, скажем, через два года, новые дома, – что он скажет? Он скажет: а что, современный район... В 50 метрах метро... До центра города недалеко. Это будет ответ человека, который не обременен местной историей.

Если уж говорить о социальной направленности, об эконом-формате



Игорь Евтушевский: «Мы можем себе позволить цену, близкую к "дну" рынка»

жилья, то я себе слабо представляю человека, который бы с удовольствием там не купил жилье. По ценам оно будет сравнимо со спальными районами. Думаю, что это огромный плюс. Ведь можем себе позволить цену, близкую к «дну» рынка.

– Каковы перспективы офисной недвижимости на этой территории?

– Я продолжаю считать, что смешанность функций даст хороший результат. Когда рядом с жильем построены современные офисы – район воспринимается человеком как нечто более «высокое», а не устаревшее. Есть, конечно, и обратная ситуация. Например, лондонский Сити вечером умирает. Почему? Потому что нет жилья. Слишком велико было увлечение функцией. Есть и обратный пример – территории, застроенные элитным жильем. Нет ни ресторанов, ни магазинов.

Смешанность функций – крайне важная для городской среды тема. Поэтому думаю, что и офисы мы сможем там сделать.

– Сколько будет стоить квадратный метр жилья в этом квартале?

– Вопрос очень простой. Скажите, какова цена жилья будет на рынке эконом-класса в 2010 году, – я вам отвечу, что у нас будет такая же. Это же вопрос ликвидности. Мы не изобретаем собственную стоимость. Глупо делать плюс 20 процентов к рынку, но не менее глупо – минус 20 процентов от рынка. Объем недвижимости там маленький, и цена будет на уровне той, которую даст эконом-класс. В «Северной долине» мы имеем большой объем продаж, поэтому можем продавать дешевле, чем рынок, а здесь... это капля в море.

– Городу квартиры на Шкапина – Розенштейна не планируете продавать?

– Если цена привлекательна для коммерческого приобретателя, то зачем продавать городу? Можно, конечно, фантазировать, но здесь не то

количество квадратных метров, чтобы думать, что городу это нужно. Город все равно под расселение берет современные районы – такие как «Северная долина». Это оправдано, это действительно может поправить серьезную ситуацию с обменным фондом. Не думаю, что Шкапина будет привлекательным для этого сегмента рынка.

– По «Апраксину двору» – завершена ли экспертиза КГИОП? Каковы перспективы этого проекта?

– Первоначальные сроки окончания экспертизы – конец мая – начало июня, но теперь речь идет о конце августа – сентябре. Поэтому точка концептуального развития Апраксина двора чуть сдвинулась. У нас уже готова архитектурная группа, из петербургских архитекторов, которая после получения результатов экспертизы готова начать работать.

– Какой проект вы бы назвали визитной карточкой «Главстрой СПБ»?

– Я думаю, что это все же «Северная долина». Потому что это самый большой проект. «Северная долина» предполагает очень четкую целевую аудиторию. Тот же «Апраксин двор» – это своего рода интеллектуальное упражнение. А вот «Северная долина» – это крупный бизнес в части жилищного строительства. Только крупный проект позволяет стремиться к низкой себестоимости – намного ниже, чем у точечной застройки. Это факт совершенный. Можно комплексно решать вопросы стоимости земли, развития сетей, четко по времени разносится ликвидность. Одним словом – управлять себестоимостью.

– Ведете ли переговоры со Сбербанком по поводу проектного финансирования?

– Ведем. По «Северной долине». У нас есть все права по 214-ФЗ, появился залоговый фонд в виде прав требования квартир. Этот пакет дает нам возможность вести переговоры.



– Какие-то сроки по заключению договора со Сбербанком уже обозначены?

– Застройщик всегда хочет максимально быстро, банк всегда должен оценить риски. Мы рассчитываем за месяц-полтора все решить. Стройка уже идет, и нам, конечно, хочется максимально быстро найти банк для поддержки проекта.

– Почему весной бизнесмен Сулейман Керимов не купил «Главстрой»? Не сошлись в цене, в условиях?

– Не знаю. Это ведь как в магазине. Люди интересовались, постояли в очереди и ушли... в другой магазин. Такие инвесторы, как Керимов, достаточно активны на всех возможных рынках. Они ищут эффективные возможности что-то приобрести. А для Олега Владимировича (Дерипаски. – прим. ред.) на тот момент был наивысший пик сложностей. Не были ясны ни ориентиры, ни скорость развития кризиса. Было тяжело. Думаю, что Керимов сделал интересные предложения, но Олег Владимирович – известный переговорщик...

Для нас это был эпизод буквально одного дня. Даже если бы тогда нас купили, мы только в августе увидели бы какие-то изменения. Это было время, когда от нашей личной работы зависела выживаемость всего проекта, поэтому нам было не до того.

Не случилось – значит, не случилось, что тут сказать.

– Прошел год с начала кризиса...

– Да. Я как раз в начале августа прошлого тогда выступал перед иностранной аудиторией. Я им сказал: началось. А они мне – про «подушки» и всякую ерунду. Но рынок акций – лишь показатель температуры. Он крайний, он лишь сублимирует страхи инвесторов...

– Что за страхи кризис сублимировал у строителей? Какие слабые стороны у них обнаружили?

– Я бы здесь сказал об отсутствии у российского бизнеса опыта критичности. До 1998 года бизнесмены все глотали и всем занимались. После 1998 года предприниматели решили, что уже знают, как все в этой жизни устроено. Пришли к выводу, что недвижимость – это золотое дно. Хотя известно, что на крупнейших мировых рынках недвижимости, скажем в Лондоне, примеров 10-летней стагнации – сколько хотите. Буквально каждые 20 лет лихорадит.

Как и на рынке акций, все стали «с плечом» покупать. Брали доллар, покупали еще на три. Соответственно, падала планочка. То же самое в недвижимости: все покупалось и продавалось исходя из этого «плеча», с запасом.

Я знаю, что компании покупали в регионах землю под проекты-миллионники и даже не задумывались, что там за всю историю города столько квадратных метров не было построено. Такие объемы можно строить 200-300 лет. Возникал вопрос: зачем? Ответ такой: ресурс земли ограничен, надо брать, будет хорошо. Только те мыльные пузыри, которые с 15-20 миллиардов сдувались до 800 миллионов, – это есть вторая сторона этого «плеча».

Все были готовы обманываться. Застройщики тоже. Они точно так же в этом тренде развивались – планировали кадры, затраты на приобретение активов, затраты на производственное строительство и прочее. И все разговоры о том, что плохо за затратами следили, упираются в простую истину: а зачем следить, и так все нормально.

В итоге и получили такую жесткую посадку.

– День строителя отмечали в компании?

– В том году отмечали широко. В этом – скромно. Осознанно встали на сторону финансистов-пессимистов, которые говорили, что наступит такое время, когда нужно будет считать. Вот оно, собственно, и наступило.

Вектор развития коммерческой недвижимости до сих пор отрицательный и пока еще многое непонятно

ситуация

# Возмутитель № 1

ВОЗМУТИТЕЛЕМ СПОКОЙСТВИЯ НА ПРОШЛОЙ НЕДЕЛЕ СТАЛА КОМПАНИЯ «ЛЭК». ПРЕССА ОБРАТИЛА ВНИМАНИЕ НА ФАКТЫ ПРОДАЖ НЕ ПО 214-ФЗ, А ФАС ЗАИНТЕРЕСОВАЛСЯ РЕКЛАМОЙ «СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ № 1».

Алексей Михайлов

## Продажа свайных полей

Первая очередь дома на углу проспектов Маршала Блюхера и Кондратьевского должна быть построена в I квартале 2011 года. Сейчас стройка – на стадии свайного поля. Однако продажи квартир в строящемся доме уже начались. Покупателей призывают делать первый взнос – 20%. При этом заключается предварительный договор с компанией «Верона Менеджмент», которая является подразделением группы компаний «ЛЭК».

По данным Госстройнадзора, никаких разрешений на строительство на этом участке компания «Верона Менеджмент» не получала. В Комитете по строительству нас заверили, что «следят за ситуацией на строительных объектах компании "ЛЭК" в постоянном режиме, а работе по оформлению документов, необходимых для ввода в эксплуатацию новых домов ЛЭКа, уделяется особое внимание».

## Без разрешения

Объект на Маршала Блюхера – не единственный, где компания возводит жилье без соответствующих документов. Как сообщают в Госстройнадзоре, 7 из 19 объектов строительной компании, в том чис-

ле жилые комплексы «Граф Орлов», «Премьер Палас» и «Лондон парк», строятся без разрешения.

При этом ЛЭК активно рекламируется, призывая приобретать квартиры у «ЛЭК – строительной компании № 1». Квартиры, которые строятся без разрешения.

Этот факт и заинтересовал УФАС по Петербургу и Ленобласти, которое проводит экспертизу рекламы компании на предмет законности.

По мнению Максима Аврашкова, управляющего партнера компании «Максима – Консалтинг и право», данная ситуация имеет вполне ясную правовую квалификацию: «Налицо признаки двух правонарушений. Во-первых, нарушен закон о рекламе, запрещающий размещать рекламу, связанную с привлечением денежных средств в долевое участие в строительстве, до получения разрешения на строительство. Во-вторых, нарушен сам закон об участии в долевом строительстве, запрещающий привлекать деньги дольщиков до получения указанного разрешения».

По словам эксперта, ответственность за данные действия предусмотрена в Кодексе об административных правонарушениях. За нарушение закона об участии в долевом строительстве на должностных лиц налагается штраф в размере от

15 тыс. до 20 тыс. рублей, а на организации – от 400 тыс. до 500 тыс. рублей. Нарушение закона о рекламе наказывается штрафами в размере от 4 тыс. до 20 тыс. рублей (на должностных лиц) и от 40 тыс. до 500 тыс. рублей (на организации). При этом Максим Аврашков подчеркнул, что «общая норма о незаконном предпринимательстве в данном случае не применяется».



КОММЕНТАРИЙ

## Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству:

– Мы неоднократно проводили выездные совещания с участием представителей комитета и компании. На всех проверенных в рамках выездного совещания стройках ведутся работы. По итогам проверок был составлен протокол. До конца 2009 года ЛЭК планирует ввести в эксплуатацию 259 905 квадратных метров жилья. В планах компании на 2010 год семь жилых домов, что равняется 225 902 квадратным метрам. Если компания будет выполнять прописанные в протоколе пункты, то и отношение к ней будет исключительно позитивным.



## компания

### СТАДИОННОЕ ЭХО

Компанию «Авант», бывшего генподрядчика строительства стадиона «Зенит» на Крестовском острове, скорее всего, ожидает процедура банкротства.

Банкротить «Авант» начала ООО «СтройИмперия», по некоторым данным, на 49% принадлежащая корпорации «Синтез». 11 августа суд признал требования заявителя обоснованными и вынес определение ввести процедуру наблюдения. Напомним, что до октября 2008 года «Авант» был

генподрядчиком возведения стадиона «Зенит» на Крестовском острове. Госконтракт был расторгнут, когда стало ясно, что подрядчик не укладывается в выделенные 6 млрд рублей. В ночь на 28 декабря 2008 года глава «Аванта» Григорий Фельдман погиб в автокатастрофе.

С начала 2009 года в Арбитражный суд Санкт-Петербурга поступило более 50 исков от субподрядчиков, на общую сумму свыше 600 млн рублей. Почти половину из этой суммы – свыше 260 млн рублей – составляют иски о возмещении убытков от ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России».

## короткой строкой



Приостановлено судебное производство по иску ООО «Полистрой» к ООО «Юникап». Истец обратился в суд с требованием взыскать с компании «Юникап» задолженность по договору генерального подряда на проектирование и строительство складского терминала, заключенному в декабре 2006 года в размере порядка 17 млн рублей и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1,4 млн рублей. Производство по делу остановлено до вступления в силу судебного акта по результатам рассмотрения дела по иску ООО «Юникап» к ООО «Полистрой» о взыскании суммы неотработанного аванса в размере 254,1 млн рублей.



ООО «Теплогазстрой» пытается получить с ЗАО «ИВИ-93» порядка 290 тыс. рублей задолженности по договору подряда и пени за несвоевременную оплату выполненных

работ. Ответчик уклонился от сверки расчетов, назначенной определением суда. Дело будет рассмотрено на судебном заседании 26 октября 2009 года.



Мировым соглашением завершилось дело по иску ООО «Терминатор» к ОАО «ДСК № 5». Истец требовал взыскать с домостроительного комбината порядка 860 тыс. рублей.



Федеральная налоговая служба России считает, что ООО «Петростройконструкция» должно быть признано банкротом. 14 сентября 2009 года состоится заседание суда, на котором будет рассмотрена обоснованность требований заявителя.



На 16 сентября 2009 года назначено судебное заседание по иску VFS Financial Services B.V. к ООО «ВСУ-2» и ЗАО «Камнеобработка»

о взыскании задолженности по лизинговым платежам и процентов за пользование чужими денежными средствами в общей сумме порядка 177 тыс. рублей.



ООО «Сириус» в судебном заседании отказалось от иска к ООО «Жилпромстрой» о признании права собственности на долю в незавершенном строительстве жилого дома по адресу: Васильевский остров, квартал 1, корпус 46. Третьим лицом в деле выступало ТСЖ «Фрегат».



ЗАО «Ленсоветовское» обратилось в суд с иском к КУГИ о рассмотрении разногласий по отдельным пунктам договора купли-продажи двух земельных участков площадью около 90 тыс. кв. м и 181 тыс. кв. м по адресу: поселок Петро-Славянка, Совхозный проспект, участки 82 и 83. Истец оспаривает пункты договора купли-продажи, касающиеся цены участка и суммы вознаграждения

продавца за осуществление действий по продаже участка. По расчетам ЗАО «Ленсоветовское», цена первого участка должна составить порядка 221 тыс. рублей, а второго участка – 459,3 тыс. рублей. В качестве третьего лица в споре выступает ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Дело будет рассмотрено 16 сентября 2009 года.

## арбитраж в цифрах

Ирина Барчук



### 227,3 млн рублей

задолженности и процентов по договору займа пытается получить ООО «Фирма «ЛЭК Истейт» с ООО «Макромир». Договор был заключен компаниями в декабре 2007 года. В марте 2009 года в судебном заседании ООО «Макромир» ходатайствовало о привлечении к участию в деле третьего лица – коммерческой компании Британских Виргинских островов «Винтерс Групп Инк.».

В июне 2009 года фирма «ЛЭК Истейт» заявила о фальсификации доказательств, представленных ответчиком в обоснование ходатайства о привлечении к участию в деле третьего лица, а именно – договора уступки прав требования по договору займа от 5 декабря 2008 года, а также акта приема-передачи векселя к договору и решения единственного участника ООО «Фирма «ЛЭК Истейт» от 3 декабря 2008 года. Истец настаивал на истребовании у ответчика подлинных документов, которые так и не были представлены суду. Обращения в апелляционную инстанцию не возымели действия. Суд отложил и рассмотрение заявления ООО «Фирма ЛЭК Истейт» о фальсификации доказательств, и рассмотрение ходатайства ООО «Макромир» о привлечении к участию в деле третьего лица.



### 11,3 млн рублей

планирует взыскать ООО «МП УИМП-Инжиниринг» с ООО «Элеватор Строй». Ответчик обратился в суд со встречным иском на сумму 21,5 млн рублей. ООО «МП УИМП-Инжиниринг» заявило ходатайство о проведении строительно-технической экспертизы по построенному спорному объекту – производственному цеху.

Теперь ГУ «Северо-Западный центр судебных экспертиз МЮ РФ» и ООО «Центр строительных экспертиз по Северо-Западу» должны ответить на следующие вопросы: соответствуют ли строительно-монтажные работы, выполненные ООО «МП УИМП-Инжиниринг» по возведению цеха по производству мелкоштучных бетонных изделий, строительным нормам; соответствует ли представленный генподрядчиком объем исполнительной документации на монтаж конструкций цеха и ее качество строительным нормам и условиям договора генподряда; соответствует ли состав и качество переданной ООО «УИМП-Инжиниринг» проектной документации договору генерального подряда, техническому заданию и строительным нормам.

Планируется, что 19 августа 2009 года на все эти вопросы будут получены ответы.



### 4,3 млн рублей –

на такую сумму Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск КУГИ к ЗАО «Елисеевский магазин», которое арендует около 1000 кв. м на Невском проспекте, 56. Комитет требует вернуть долг по арендной плате за период с января по апрель этого года. Рассмотрение второго иска КУГИ о взыскании долга по аренде в 30,2 млн рублей, расторжении договора аренды и выселении компании отложено на октябрь. Как сообщают в пресс-службе КУГИ, компания арендовала у города помещения гастронома площадью 3249 кв. м до 2044 года, а в 2001-2002 годах купила 2252 кв. м.



**Серебряный ВЕК**  
Коллегия адвокатов

**АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА

# ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



## перспективы

### Зоны риска

Подготовлены к торгам семь территорий под реновацию общей площадью 250 га в различных районах Петербурга. Сейчас здесь расположено около 500 домов, часть из которых подлежит сносу.

Дмитрий Кирман

**Как подсчитали чиновники, здесь можно построить не менее 1,5 млн кв. м современного жилья вкупе с общественно-деловыми, социальными и инженерными объектами.**

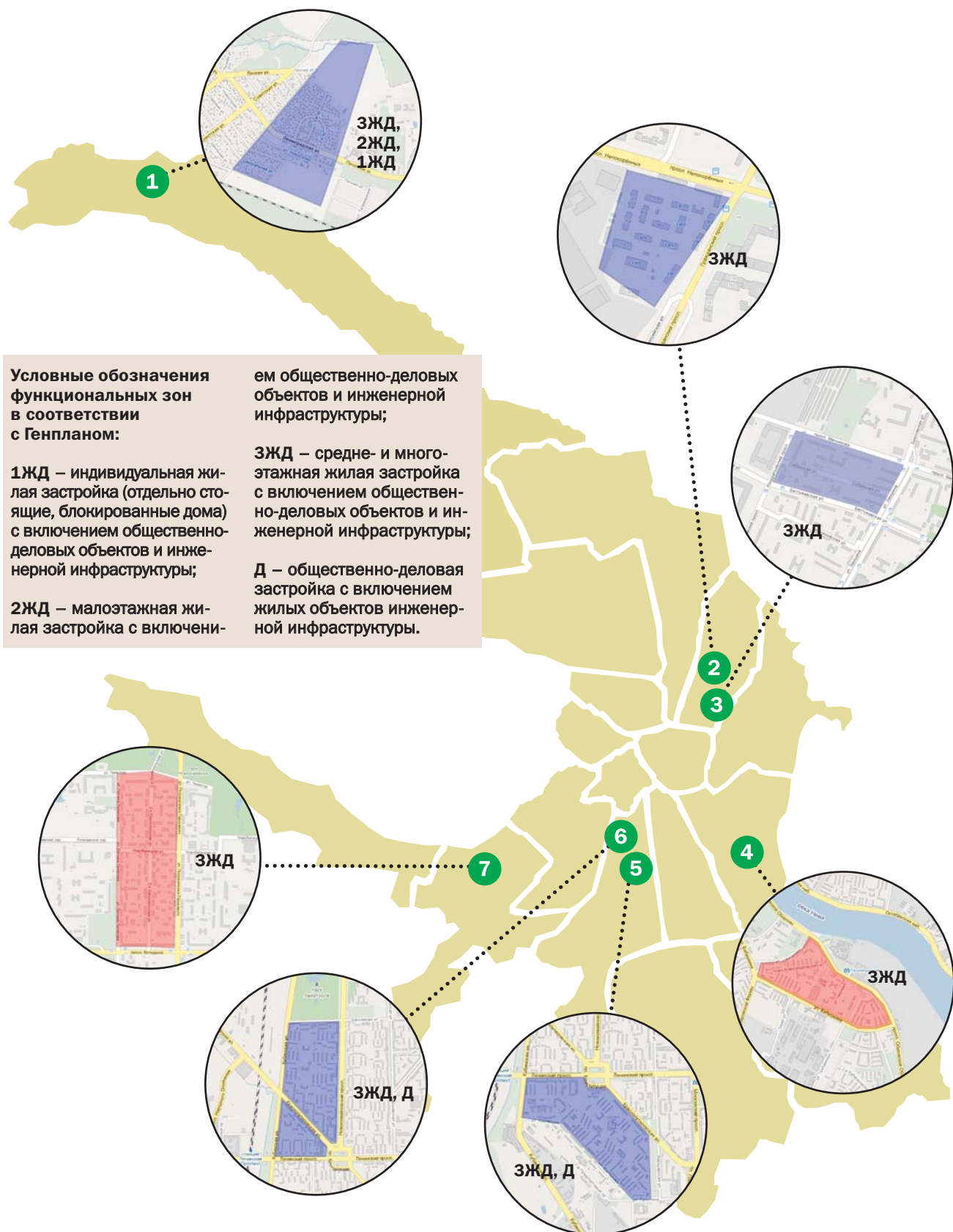
Победители будущих торгов должны разработать проекты планировки и межевания территорий, выявить на них свободные участки под возведение первых домов для поэтапного расселения и начать строительство новых кварталов.

В Смольном утверждают, что, несмотря на все сложности, возникающие при реализации подобных проектов, интерес к ним со стороны бизнеса весьма значителен. Участники рынка привлекательность будущих участков в целом не оспаривают, но считают, что такие проекты сопряжены с очень высокими рисками.

Процесс реновации будет сдерживать отсутствие внятных и прозрачных правил, регулирующих взаимодействие инвестора с городом и, что важнее, с жителями расселяемых домов. «Несмотря на все плюсы, перспективы развития этих территорий неоднозначны. Пока не будет создан четкий правовой механизм, позволяющий определить, в частности, затраты на расселение», – уверен Владимир Копылов, ведущий менеджер-аналитик компании SetCity.

Соответственно, успех будущих торгов (во всяком случае, в ближайшее время) на реновацию территорий, застроенных домами первых массовых серий, эксперты также ставят под сомнение. «Прогнозировать интерес инвесторов к этим участкам крайне сложно, поскольку слишком велики обременения: расселение, снос, инженерия, очень длительные сроки реализации проектов и высокая затратность. Даже на фоне растущей экономики подобные проекты вызвали много вопросов, сейчас же сложно предположить, кто в них войдет», – комментирует эксперт петербургского офиса компании GVA Sawyer Анастасия Негребецкая. Тем более что, по мнению аналитиков, сегодня город предлагает и более привлекательные варианты для инвестирования – торги под комплексное освоение незастроенных территорий или земельные аукционы для точечной застройки.

«Строительный Еженедельник» обозначил границы первых семи территорий, предлагаемых для реновации, и попросил экспертов проанализировать перспективы их развития.



**Условные обозначения функциональных зон в соответствии с Генпланом:**

- 1ЖД** – индивидуальная жилая застройка (отдельно стоящие, блокированные дома) с включением общественно-деловых объектов и инженерной инфраструктуры;
- 2ЖД** – малоэтажная жилая застройка с включением общественно-деловых объектов и инженерной инфраструктуры;
- 3ЖД** – средне- и многоэтажная жилая застройка с включением общественно-деловых объектов и инженерной инфраструктуры;
- Д** – общественно-деловая застройка с включением жилых объектов инженерной инфраструктуры;

**1**  
**Месторасположение:** Курортный район, территория, ограниченная границей Курортного района, проектируемым проездом № 1, Школьной ул., Ленинградской ул. и Краснофлотской ул. (пос. Песочный, Военно-морской городок).  
**Площадь территории:** 687,5 тыс. кв. м.  
**Площадь предполагаемых улучшений:** 174 тыс. кв. м.  
**Обременение:** 219 жилых домов, подлежащих сносу (площадь, необходимая для переселения нанимателей, – 29,2 тыс. кв. м, для переселения собственников – 5,2 тыс. кв. м).

**Условия торгов:** начальная цена – 19,2 млн рублей, задаток – 3,84 млн рублей, банковская гарантия – 85,6 млн рублей.

Комментарий

**Ольга Трошева, заместитель директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость»:**

– Данная территория достаточно привлекательна для строительства малоэтажных объектов, предназначенных для постоянного проживания. Административно она подчинена городу (городская прописка – несомненный плюс для ее будущих жителей), недалеко

расположена развязка с кольцевой автодорогой. Сопутствующая жилью инфраструктура в основном представлена в формате «у дома» – небольшие магазины и учреждения сферы услуг. Но в районе развязки КАД расположены несколько крупных магазинов и гипермаркетов. Строящегося жилья многоквартирного типа в квартале нет, но здесь активно развивается индивидуальное домостроение. На участках в 10-20 соток возводятся дома, стоимость которых при статусе земель под ИЖС может достигать 10-20 миллионов рублей. Участки без дома в том же статусе стоят 300-800 тысяч рублей за сотку.

**2**  
**Месторасположение:** Калининский район, территория, ограниченная Гражданским пр., пр. Непокоренных и внутриквартальными проездами (Гражданский пр., квартал 1-1А).  
**Площадь территории:** 68,1 тыс. кв. м.  
**Площадь предполагаемых улучшений:** 68,1 тыс. кв. м.  
**Обременение:** 9 многоквартирных жилых домов, 8 из которых подлежат сносу (площадь, необходимая для переселения нанимателей, – 10,9 тыс. кв. м, для переселения собственников – 2 тыс. кв. м).  
**Условия торгов:** начальная цена – 31,2 млн руб-

лей, задаток – 6,24 млн рублей, банковская гарантия – 46,8 млн рублей.

**3**  
**Месторасположение:** Калининский район, территория, ограниченная пр. Мечникова, Замшиной ул., Бестужевской ул., Кондратьевским пр. (квартал 43 района Полустрово).  
**Площадь территории:** 134 тыс. кв. м.  
**Площадь предполагаемых улучшений:** 97,7 тыс. кв. м.  
**Обременение:** 17 многоквартирных жилых домов, 9 из которых подлежат сносу (площадь, необходимая для переселе-

ния нанимателей, – 12,6 тыс. кв. м, для переселения собственников – 31,3 тыс. кв. м).

**Условия торгов:** начальная цена – 7,9 млн рублей, задаток – 1,58 млн рублей, банковская гарантия – 108,6 млн рублей.

Комментарий

**Николай Лавров, заместитель директора агентства «Бекар»:**

– Эти две территории существенно различаются. Микрорайон на Замшина – тихий зеленый спальный район с низкой плотностью застройки. Вся инфраструктура сохранилась здесь еще с советских времен.

**Продолжение.**  
**Начало на стр. 10**

Современных форматов торговли нет. Транспортная доступность – средняя, а до ближайшей станции метро «Площадь Ленина» нужно добираться на маршрутных такси. Популярностью у потенциальных покупателей жилья этот квартал не пользуется из-за большого потока грузового транспорта по Пискаревскому проспекту. Микрорайон же Гражданский – непокоренный состоит из очень ветхой жилой застройки. Квартал находится на пересечении крупных городских магистралей с высоким трафиком. Объектов социальной инфраструктуры здесь мало, современные крупные форматы торговли отсутствуют. Рядом расположена территория завода, но и станция метро «Площадь Мужества» – в пешеходной доступности.

На текущий момент в предложении есть только несколько вторичных квартир на территории квартала Гражданский – непокоренных. Стоимость квадратного метра жилья на обеих территориях составляет порядка 70 тысяч рублей. Территория на Замшина, на мой взгляд, более всего подходит для размещения жилья исключительно эконом-класса. Более комфортное жилье здесь не будет пользоваться спросом. Территория на Гражданском – непокоренных, хотя и относится к зоне жилищного строительства, а хорошее место для расположения крупного торгового комплекса с достаточным количеством парковочных мест, так как рядом – автомагистраль с высокой интенсивностью движения, большим потоком машин из центра города в спальные районы.

При этом победителям будущих аукционов под реновацию необходимо учитывать, что из расчета актуальной цены закупки квартир в 65 тысяч рублей за квадратный метр только на расселение домов на Замшина потребуется более 2,8 миллиарда, на Гражданском – около 835 миллионов рублей.

**4**

**Месторасположение:** Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, ул. Шелгунова (кварталы 128, 128А, 136 района Щемилówki).  
**Площадь территории:** 486,4 тыс. кв. м.  
**Площадь предполагаемых улучшений:** 572,7 тыс. кв. м.  
**Обременение:** 49 многоквартирных жилых домов, 32 из которых подлежат сносу (площадь, необходимая для переселения нанимателей, – 55,4 тыс. кв. м, для переселения собственников – 108,7 тыс. кв. м).  
**Условия торгов:** начальная цена – 38,6 млн рублей, задаток – 7,72 млн рублей, банковская гарантия – 528,5 млн рублей.

КОММЕНТАРИЙ

**Инна Попова, руководитель отдела оценки Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН):**

– Это неоднозначная во всех отношениях территория. С одной стороны, это зона с развитой социальной и инженерной инфраструктурой. С другой – именно эта часть Невского района по стоимости квадратного метра жилья всегда была одной из самых низких в городе, уступая только окраинам Красносельского района. Кроме того, можно говорить, что здесь отличная транспортная доступность. Ведь в непосредственной близости находятся сразу две станции метро – «Ломоносовская» и «Пролетарская», а также проспект Обуховской Обороны. Однако есть и серьезные минусы: со всех сторон район окружен промзонами, в этой части Невского района плохая экологическая обстановка, несмотря на имеющиеся зеленые зоны и близость Невы.

Депрессивное промышленное окружение в перспективе, конечно, может быть преобразовано в общественно-деловую застройку, но в сложившейся эко-

номической ситуации нельзя даже приблизительно предполагать, когда эти планы могут быть реализованы. Территории огромные, и осваивать их очень сложно. Здесь есть предложения на вторичном рынке жилья. Заявленная стоимость квадратного метра составляет около 65-68 тысяч рублей. Однако реальная цена сделок в условиях низкого спроса может отличаться на 10-15 процентов. В случае реализации проекта реновации на данной территории целесообразнее построить жилье эконом-класса с объектами инфраструктуры, с минимальной общественно-деловой застройкой – не более 15 процентов общего объема ввода. Хотя говорить о том, что в этой части города будет устойчивый спрос на офисные помещения, нельзя.

**5**

**Месторасположение:** Московский район, территория, ограниченная Краснопутинской ул., Варшавской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр. и пл. Конституции (квартал 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги).

**Площадь территории:** 659,6 тыс. кв. м.  
**Площадь предполагаемых улучшений:** 384,6 тыс. кв. м.  
**Обременение:** 50 многоквартирных жилых домов, подлежащих сносу (площадь, необходимая для переселения нанимателей, – 89,3 тыс. кв. м, для переселения собственников – 116,3 тыс. кв. м).  
**Условия торгов:** начальная цена – 24,9 млн рублей, задаток – 4,98 млн рублей, банковская гарантия – 513,4 млн рублей.

**6**

**Месторасположение:** Московский район, территория, ограниченная Краснопутинской ул., пл. Конституции, Ленинским пр., Кубинской ул. (квартал 9 западнее Варшавской железной дороги).

**Площадь территории:** 158 тыс. кв. м.  
**Площадь предполагаемых улучшений:** 212,3 тыс. кв. м.  
**Обременение:** площадь будущего жилья, необходимая для расселения, – 74,7 тыс. кв. м.  
**Условия торгов:** начальная цена – 34 млн рублей, задаток – 6,8 млн рублей, банковская гарантия – 163,9 млн рублей.

КОММЕНТАРИЙ

**Владимир Копылов, ведущий менеджер-аналитик компании Setl City:**

– Это наиболее перспективные и привлекательные из подготовленных под реновацию территорий в силу своего местоположения. Кварталы расположены в непосредственной близости к станции метро. Вокруг них достаточно развита инженерная, дорожная, социальная инфраструктура. Торговые площади внутри кварталов представлены только небольшими встроенно-пристроенными помещениями. Но этот недостаток компенсируется расположенными в других кварталах района крупными гипермаркетами («О'Кей», «Карусель», «Лента») и торгово-развлекательными комплексами (например, «Радуга»).

Транспортная доступность территории в перспективе будет улучшаться: по Кубинской улице пройдет участок наземного скоростного экспресса, неподалеку построят часть Западного скоростного диаметра, который позволит разгрузить Ленинский проспект. В настоящее время строящегося жилья в этих кварталах нет. Последний объект был введен здесь в прошлом году (жилой дом бизнес-класса «Континенталь» от Setl City). На вторичном рынке цены значительно выше среднерыночных в силу традиционной престижности Московского района. При реновации территории целесообразно строительство преимущественно жилья эконом-класса, большая часть которого будет отдана под расселение жи-

телей старых домов. В некоторых зонах перспективно возведение жилья комфорт- и даже бизнес-класса (продажи квартир в доме «Континенталь» шли довольно активно).

**7**

**Месторасположение:** Красносельский район, территория, ограниченная ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов и ул. Летчика Пилютова.

**Площадь территории:** 360,3 тыс. кв. м.  
**Площадь предполагаемых улучшений:** 200,5 тыс. кв. м.  
**Обременение:** 78 многоквартирных жилых домов, 64 из которых подлежат сносу (площадь, необходимая для переселения нанимателей, – 38,6 тыс. кв. м, для переселения собственников – 49,1 тыс. кв. м).  
**Условия торгов:** начальная цена – 16,45 млн рублей, задаток – 3,29 млн рублей, банковская гарантия – 282,4 млн рублей.

КОММЕНТАРИЙ

**Анастасия Негребецкая, ведущий эксперт-аналитик компании GVA Sawyer в Петербурге:**

– Транспортная доступность этой территории на сегодняшний день оставляет желать лучшего. Причем проблема эта характерна для всего Красносельского района, существенно удаленного от центра города и не имеющего станций метрополитена. Чтобы доехать от квартала до одной из трех ближайших станций метро («Проспект Ветеранов», «Автово» и «Ленинский проспект»), необходимо преодолеть расстояние около 8-10 километров. С учетом интенсивности дорожного движения время проезда может составить около 15 минут.

В настоящее время в Красносельском районе в разной стадии реализации находится более 200 инвестпроектов, причем абсолютное большинство из них предполагают строительство жилья. Проекты строительства объектов торгового назначения

достаточно редки и не масштабы. Объекты инфраструктуры (торговая и развлекательная функция) в основном развиваются за счет встроенно-пристроенных помещений в новых домах либо в торгово-бытовых центрах, созданных в период становления района.

Наиболее крупным проектом как для Красносельского района, так и для Петербурга в целом является многофункциональный комплекс «Балтийская жемчужина», расположенный по соседству с анализируемым участком. С началом реализации этого проекта и с появлением в этом направлении «Дворца конгрессов» возникла необходимость значительного улучшения транспортной ситуации. Поэтому Генпланом предусмотрено несколько мероприятий по улучшению дорожно-транспортной сети Красносельского района. Но это перспективы 2010-2015 годов. Вместе с тем, это один из самых экологически благополучных городских районов. Так, в окружении квартала, предлагаемого для реновации, расположены три парковых зоны. В нескольких километрах от территории – побережье Финского залива.

Также здесь практически нет вредных производств, а те, которые существуют, – современные и высокотехнологичные.

В рамках той же «Балтийской жемчужины» предполагается создание торговых, культурно-досуговых, бытовых и прочих объектов как районного, так и общегородского значения. К 2015 году эта зона станет вполне инфраструктурно обеспеченной, а в ближайшие годы здесь активизируется и общественно-деловая жизнь. Таким образом, в перспективе ближайших 5-7 лет объективных преимуществ у данной территории станет больше, чем недостатков. Здесь вполне возможна жилая застройка эконом- или комфорт-класса. Кстати, средняя цена жилья в комплексе «Балтийская жемчужина» составляет около 69 тысяч рублей за квадратный метр.

**проект**

**«ЗАПЛЫВ» С ПРЕПЯТСТВИЯМИ**

Дмитрий Кирман

**Компания «Явара-Нева» продолжит переносить сроки окончания строительства спортивно-развлекательного комплекса с яхт-клубом на Бычьем острове, так и не приступив к его возведению.**

Городские власти планируют внести очередные изменения в договор с инвестором. Поправки коснутся сроков окончания реализации проекта и стоимости аренды земли на инвестиционных условиях. ООО «Спортивный клуб дзюдо «Явара-Нева» получило участок площадью около 44 тыс. кв. м на Бычьем острове под строительство спортивно-раз-



влекательного комплекса с яхт-клубом еще в январе 2005 года. Предполагалось, что реализация проекта займет 4 года, объем инвестиций оценивался тогда в 60 млн USD. За право строительства на этой территории «Явара-Нева» должна была перечислить в городской бюджет чуть более 9,7 млн USD. В настоящее время подписи губернатора ждет документ, по которому сроки окончания строительства будут перенесены на октябрь 2010 года. В пояснительной записке от городского стройкомитета продление сроков без штрафных санкций объясняется «отсутствием возможности подключения спортивно-развлекательного центра

и яхт-клуба к сетям тепло- и энергоснабжения до 2010 года». Кроме того, сумма перечисления инвестора на инфраструктуру заменена на 19,8 млн рублей. Правда, этот пункт договора дополнен обязательством компании за свой счет провести реконструкцию Гребного канала с укреплением его берегов. По проекту, спортклуб «Явара-Нева» планирует построить на Бычьем острове комплекс общей площадью 47,4 тыс. кв. м. В его состав должны войти гостиница класса 4 звезды, спортивный центр с бассейном и мини-аквапарком, теннисные корты, паркинг, конюшня, яхт-клуб и пр. Но территория под

застройку по-прежнему представляет собой груды щебня, глины и песка. Получить комментарий у руководства спортклуба «Строительному Еженедельнику» не удалось. Ответивший на звонок тренер клуба рассказал, что сейчас

ведутся работы по укреплению береговой линии острова и посетовал: «Новый спортзал в срок так и не построили».



**изыскательские работы**

Дмитрий Кирман

**ГАЗСПОРТ**

На участке площадью более 22,1 тыс. кв. м в Красном Селе (улица Спирина, северо-восточнее пересечения с улицей Освобождения) изыскательские работы проведет компания «Межрегионгаз». Инвестор планирует построить здесь спортивный комплекс. Данный проект входит в состав программы ОАО «Газпром» по созданию в Петербурге сети физкультурно-оздоровительных центров для населения с объемом инвестиций 2 млрд рублей.

**БАССЕЙН ПОД ЗЕМЛЕЙ**

Компания «Альянс» планирует построить спортивный комплекс в Выборгском районе (улица Композиторов, напротив дома 1, лит. А, по улице Асафьева). Под эти цели инвестору будет предоставлен под изыскательские работы участок площадью 14,9 тыс. кв. м. В состав комплекса общей площадью 7 тыс. «квадратов» войдут 25-метровый бассейн и подземный паркинг. Завершить строительство объекта компания намерена в течение 3 лет.



регламент

# Газпром зависил планку

ИНВЕСТОРЫ «ОХТА-ЦЕНТРА» ПОДАЛИ ОФИЦИАЛЬНУЮ ЗАЯВКУ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ВЫСОТНОГО РЕГЛАМЕНТА ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ НЕБОСКРЕБА КОМПАНИИ «ГАЗПРОМ». ПЛАНИРУЕМАЯ ВЫСОТА БАШНИ ТЕПЕРЬ ПРЕВЫШАЕТ 400 М.

Марина Голокова

**Признав заявку заказчика формально допустимой, Комиссия по землепользованию и застройке направила материалы проекта на очередные публичные слушания.**

Запрашивая разрешение на исключение из правил, заказчик проекта – ОАО «Общественно-деловой центр «Охта», подконтрольное компании «Газпром-нефть» – повысил свои требования по высоте. На этот раз планируемая башня Газпрома с прежних 396 м выросла до 403 м, в то время как допустимая высота на территории будущего «Охта-центра» в четыре раза меньше – всего 100 м. Запредельные параметры небоскреба заказчик объясняет разными условиями, главными из которых являются ограниченная площадь застройки для общественно-делового центра и ограниченность земельного участка водным пространством. В дополнение ко всему инвестор в качестве довода привел на-

мерение авторов проекта – специалистов британской компании RMJM – восстановить архитектурное решение исторической крепости Ниеншанц, на месте которой планируется новое строительство. Идея британских архитекторов сводится к изображению в проекте пятиконечной звезды, в форме которой была построена крепость Ниеншанц. Однако эксперты не считают такие доводы логически обоснованными. По мнению петербургских архитекторов, небоскреб нельзя оправдать с точки зрения градостроительства. «Охта-центр» – не петербургский проект, – говорит архитектор Анатолий Столярчук. – Запредельную высоту башни рядом с исторической частью города никак не обосновать. Как бы заказчики ни доказывали необходимость небоскреба, он будет искажать панорамы Санкт-Петербурга. Не вижу никаких оправданий со стороны инвестора, кроме амбициозности и его стремления показать свое финансовое положение и статус».

Реальным обоснованием 403-метровой высоты башни Газпрома эксперты пока признают то, что «компактные здания не в состоянии вместить персонал транснациональных корпораций». Крупные иностранные компании, по мнению аналитиков, могут потянуться в Санкт-Петербург именно потому, что здесь будет размещаться центр газовой монополии. «Газпром – однозначно самая влиятельная компания в России, – говорит Николай Казанский, директор по инвестициям и консалтингу компании Colliers International. – Именно для таких компаний и имеет смысл делать исключения. Для нас важен приход такой компании с точки зрения развития экономики в Санкт-Петербурге. За Газпромом потянутся другие крупные корпорации мира. Для них очень важно размещать свои центры в уникальных объектах. Это ситуация стандартная во всем мире». Строительство 403-метрового небоскреба на территории «Охта-центра», несмотря на его «ограничен-

ность водным пространством», с точки зрения геотехников, вполне возможно. Председатель городской экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям профессор Владимир Улицкий отмечает, что в Куала-Лумпуре уже есть пример строительства 465-метровой башни на слабых грунтах. «Строительство центра такой высоты реально, только стоит это будет за предельно дорого», – говорит Владимир Улицкий. Компания «Газпром» готова вложить в строительство «Охта-центра» 60 млрд рублей. Предполагая, что стоимость строительства может выйти за пределы указанной суммы, эксперты сомневаются в рентабельности этого проекта. «Данный проект можно сделать экономически рентабельным и при 100-метровой застройке, – говорит председатель совета директоров АРИН Андрей Тетьш. – Мнение о том, что строительство 400-метрового здания в четыре раза выгоднее, чем строительство 100-метрового объекта, не-

правильно. Если бы это было так, то все бы строили трехкилометровые небоскребы. Себестоимость строительства высотного здания – совсем другая история. Другие требования по фундаменту, по безопасности людей, коммуникациям. Строительство такого объекта – недешевое удовольствие. Также весьма затратна и эксплуатация здания. Электричество можно протянуть и на 400-метровую высоту, но какие внизу будут коммуникации? В данном случае я вижу только желание реализовать имиджевый знаковый проект. Заметная полезность этого проекта может быть уравновешена вопросом о сохранности историко-архитектурного ансамбля города».

обсуждение проекта должно было состояться в мае этого года, однако было перенесено на более поздний срок. Очевидные причины переноса сроков тогда были связаны в первую очередь с отсутствием официальной заявки на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. По словам главного архитектора Санкт-Петербурга Юрия Митурева, стандартная процедура получения разрешения на отклонение от допустимых параметров застройки занимает 60 дней. Однако в ситуации с башней Газпрома времени на то, чтобы добиться «законного» нарушения высотного регламента, требуется больше. По информации пресслужбы ОАО «Общественно-деловой центр «Охта», заказчик готов «пройти все необходимые процедуры, получить все требуемые согласования и осуществить все предписанные действия в полном соответствии с действующим законодательством».

Фото: Владимир Тимес



## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ

### XIII МЕЖДУНАРОДНОЙ ВЫСТАВКИ «БАЛТИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ»

от 03.08.2009

Дата проведения: 09–12 сентября 2009 г. Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

Время проведения	Название мероприятия	Место проведения
<b>09 сентября, среда</b>		
10.00–18.00	Экспозиция выставки и форума открыта для посещения	
10.00–18.00	<b>Чемпионат мира по кровельному мастерству</b> Организатор: Национальный кровельный союз	Павильон № 8-а
10.00–12.30	<b>Научно-практическая конференция</b> «Реализация федерального законодательства в сфере саморегулирования строительной отрасли. Итоги. Основные задачи. Ближайшие перспективы». Организатор: НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» при поддержке Ростехнадзора России	Павильон № 7, зал 7.3
10.00–18.00	<b>II Международный форум градостроительства и архитектуры А.С.П.У.</b> Тема: «Современный облик городов России XXI века – сохранение традиций и новейшие разработки архитекторов и градостроителей»	
10.00–12.30	<b>Пленарное заседание в рамках форума А.С.П.У.</b> «Современный облик городов России XXI века. Формирование благоприятного климата для развития российской архитектуры и градостроительной деятельности»	Павильон № 7, зал 7.2
11.00–16.00	<b>Консультации дизайнеров</b> «Дизайн жилого пространства» Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 7, стэнд А152
11.00–16.00	<b>Консультации дизайнеров</b> по вопросам проектирования мебели для кухни и гостиной Организатор: журнал «Мебель 812»	Павильон № 7, стэнд А152
12.30–13.30	Официальное открытие XIII Международной специализированной выставки «Балтийская строительная неделя» и форума А.С.П.У. VIP-осмотр экспозиции Пресс-подходы (по предварительной аккредитации)	Павильон № 7, холл, 1-й этаж
14.30–16.00	<b>Круглый стол в рамках форума А.С.П.У.</b> «Разработка документации по планировке территорий в городах и регионах России»	Павильон № 7, зал 7.2
15.00–18.00	<b>Первое заседание Оргкомитета по созданию Национального объединения СРО в строительной сфере.</b> Организатор: НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»	Павильон № 7, зал 7.4
16.00–17.30	<b>В рамках форума А.С.П.У.</b> Мастер-классы, презентации проектов российских и зарубежных архитекторов. Экспериментальная практика <b>Мероприятия в конференц-зале на территории экспозиции: павильон № 7, стэнд А117</b>	Павильон № 7, зал 7.2
10.30–13.30	<b>Технический семинар</b> «Критерии подбора внутренних трубопроводов и теплых полов» Организатор: НП «АВОК Северо-Запад»	
14.00–18.00	<b>Круглый стол</b> «Розничный рынок межкомнатных дверей Санкт-Петербурга. Основные тенденции 2009 года» Организатор: Отраслевой информационно-аналитический портал ДВЕРНОДЕЛО.РУ	
<b>10 сентября, четверг</b>		
10.00–18.00	Экспозиция выставки и форума открыта для посещения	
10.00–18.00	<b>Чемпионат мира по кровельному мастерству</b> Организатор: Национальный кровельный союз	Павильон № 8-а
10.00–18.00	<b>II Международный форум градостроительства и архитектуры А.С.П.У.</b> Тема: «Современный облик городов России XXI века – сохранение традиций и новейшие разработки архитекторов и градостроителей»	
10.00–13.00	<b>В рамках форума А.С.П.У. выездное расширенное заседание</b> Экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете ГД РФ по строительству и земельным отношениям: «Правила землепользования и застройки – нормативно-правовой акт, определяющий основные направления социально-экономического и градостроительного развития городских территорий» (на согласовании)	Павильон № 7, зал 7.2
10.00–14.00	<b>Круглый стол</b> «Энергосбережение – составная часть инновационной политики Санкт-Петербурга». Организаторы: ООО «Примэкспо», Санкт-Петербургский фонд поддержки промышленности	Павильон № 7, зал 7.3
11.00–13.00	<b>Семинар «Инновационные фасадные системы из Японии»</b> Организаторы: Kubota Matsushitadenko Exterior Works, Ltd – KMEW (Япония) и ООО «Каркас» (Россия)	Павильон № 7, зал 7.4
<b>11 сентября, пятница</b>		
11.00–16.00	<b>Консультации дизайнеров</b> «Дизайн жилого пространства» Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 7, стэнд А152
11.00–16.00	<b>Консультации дизайнеров</b> по вопросам проектирования мебели для кухни и гостиной Организатор: журнал «Мебель 812»	Павильон № 7, стэнд А152
14.00–17.00	<b>Круглый стол в рамках форума А.С.П.У.</b> «Современные процессы реконструкции и реставрации: развитие застроенных территорий, сохранение исторических памятников» Организаторы: Российская Ассоциация Реставраторов, ООО «Примэкспо»	Павильон № 7, зал 7.2
14.00–16.00	<b>Круглый стол</b> «Механизмы финансирования рынка недвижимости и инвестиционно-строительного комплекса в новых экономических условиях» Организаторы: Российская гильдия риэлторов, газета «Строительный Еженедельник»	Павильон № 7, зал 7.4
<b>Мероприятия в конференц-зале на территории экспозиции: павильон № 7, стэнд А117</b>		
11.00–12.30	<b>Круглый стол</b> «Инновации на службе производителей строительных материалов, гарантии качества и эксклюзивные технологии». Организатор: газета «Строительный Еженедельник»	
12.30–14.30	<b>Бизнес-диалог</b> «Поставщики и производители строительных и отделочных материалов для дизайнеров и архитекторов» (тема на согласовании) Организатор: Петербургский строительный центр	
15.00–18.00	<b>Круглый стол в рамках форума А.С.П.У.</b> «Современная архитектура в контексте исторического города». Организаторы: журнал «Проект Балтия», ООО «Примэкспо»	
<b>12 сентября, суббота</b>		
10.00–18.00	Экспозиция выставки и форума открыта для посещения	
10.00–18.00	<b>Чемпионат мира по кровельному мастерству</b> Организатор: Национальный кровельный союз	Павильон № 8-а
9.00–19.30	I Всероссийская конференция «Сохранение и возрождение малых исторических городов и сельских поселений: проблемы и перспективы». <b>Посещение объектов культурного наследия г. Старая Ладога.</b> Организатор: Российская Ассоциация Реставраторов	г. Старая Ладога
10.00–13.00	<b>Круглый стол</b> «Исторические ландшафты Санкт-Петербурга и современность» Организатор: ИД «Элита Паблишер»	Павильон № 7, зал 7.4
10.00–18.00	<b>Международная научно-практическая конференция</b> «Легкие стальные тонкостенные конструкции (ЛСТК): история, практика, проблемы и перспективы применения на отечественном строительном рынке». Организатор: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет (СПбГТУ)	Павильон № 7, зал 7.3
11.00–16.00	<b>Консультации дизайнеров</b> «Дизайн жилого пространства» Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 7, стэнд А152
11.00–16.00	<b>Консультации дизайнеров</b> по вопросам проектирования мебели для кухни и гостиной Организатор: журнал «Мебель 812»	Павильон № 7, стэнд А152
<b>Мероприятия в конференц-зале на территории экспозиции: павильон № 7, стэнд А117</b>		
11.00–14.00	<b>Бизнес-диалог</b> «Поставщики и производители материалов для строительных объектов и оптово-розничных сетей Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Организаторы: ЗАО «Петербургский строительный центр», ООО «Примэкспо»	
15.00–18.00	<b>Круглый стол в рамках форума А.С.П.У.</b> «Альтернативный город» Организаторы: журнал «Проект Балтия», ООО «Примэкспо»	
<b>12 сентября, суббота</b>		
10.00–16.00	Экспозиция выставки и форума открыта для посещения	
11.00–15.00	<b>Консультации дизайнеров</b> «Дизайн жилого пространства» Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 7, стэнд А152
11.00–15.00	<b>Консультации дизайнеров</b> по вопросам проектирования мебели для кухни и гостиной Организатор: журнал «Мебель 812»	Павильон № 7, стэнд А152

**Внимание!!! В порядке проведения возможны изменения и дополнения.**  
**По вопросам участия в деловой программе выставки обращайтесь в Оргкомитет выставки «Балтийская строительная неделя»:**  
 тел.: +7 (812) 380-60-05, 380-60-14, 380-60-00,  
 факс +7 (812) 380-60-01,  
 e-mail: conference@primexpo.ru,  
 www.balticbuild.ru

Генеральный информационный партнер

# официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 31 (371) | 17 | 08 | 2009 |

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

## О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

### НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ 25 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 05.09.2006 № 205, от 28.04.2008 № 132, от 02.07.2008 № 184, от 06.05.2009 № 121, от 27.05.2009 № 142 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости 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».

**Условия 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 реги-

страции 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 17 августа**

**2009 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.**  
Срок окончания приема заявок: 17 сентября 2009 г. в 17.00 по местному времени.  
Определение участников конкурса: 18 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 25 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.

#### ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
<b>Выборгский район</b>			
1	Территория западнее пересечения ул. Первого Мая и дороги Северное кладбище – Парголово	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Красносельский район</b>			
2	Территория базисного квартала 8519, ограниченная Волхонским шоссе, Интернациональной ул., Красной ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Курортный район</b>			
3	Г. Сестрорецк, территория, ограниченная Большой Горской ул., пр. Муромцева, Пушкинской ул., Владимирским пр.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	Г. Зеленогорск, участок, расположенный юго-восточнее пересечения пр. Ленина и Зеленогорского шоссе	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	Территория квартала № 13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Выборгской ул., ул. Красных Курсантов, пр. Ленина, пр. Красных Командиров и Любимой ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Петродворцовый район</b>			
7	Г. Петродворец, Луизино, участок, ограниченный Прогонной ул., Скороходовской ул., Ольгинским шоссе, ул. Луизино и Сашинской дорогой	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Пушкинский район</b>			
8	Территория, ограниченная Витебским направлением железной дороги, ул. Слуцкой, Новой ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Фрунзенский район</b>			
9	Территория, ограниченная Прилукской ул., Тамбовской ул., Расстанной ул. и Днепротетровской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Центральный район</b>			
10	Территория, ограниченная Новгородской ул., 8-й Советской ул., Кирилловской ул., 10-й Советской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	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 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 865 от 21.07.2009

##### О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 892

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица, Шостакович Марини Михайловны (далее – Инвестор) Правительства Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 892 «О проектировании и строительстве малоэтажного жилого дома по адресу: г. Павловск, Артиллерийская ул., 1, лит. А», в соответствии с настоящим постановлением.
- Комитету по управлению городским имуществом:
  - В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 25.07.2005 № 18/ЗК-01633 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
  - В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство малоэтажного жилого дома по адресу: г. Павловск, Артиллерийская ул., 1, лит. А.

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 892 «О проектировании и строительстве малоэтажного жилого дома по адресу: г. Павловск, Артиллерийская ул., 1, лит. А», заменив в пункте 4 приложения к постановлению слова «в течение 10 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в декабре 2009 года».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 907 от 04.08.2009

##### О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, Домодедовская ул., участок 1 (южнее пересечения с Толмачевской ул.)

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

- Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Астроникс» на земельном участке площадью 8367 кв. м, кадастровый номер 78:14:7714:6, расположенном по адресу: Московский район, Домодедовская ул., участок 1 (южнее пересечения с Толмачевской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства международного культурного центра.
- Комитету по управлению городским имуществом:
  - В месячный срок заключить с ООО «Астроникс» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
  - В случае уклонения ООО «Астроникс» 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.
  - Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
  - Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 920 от 04.08.2009

##### О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2005 № 36

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-

Петербурга, для строительства к реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «КЛЮЧ» (далее – Инвестор) Правительства Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2005 № 36 «О проектировании и строительстве жилого дома с пристроенными помещениями и отдельно стоящей полузаглубленной автостоянкой закрытого типа по адресу: Калининский район, пр. Науки, участок 1 (южнее дома 79, корп. 2, по пр. Науки) (квартал 23 района Гражданского пр., корп. 41)», в соответствии с настоящим постановлением.
- Комитету по управлению городским имуществом:
  - В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 11.04.2005 № 04/ЗК-02072(И) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
  - В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
  - Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство жилого дома с пристроенными помещениями и отдельно стоящей полузаглубленной автостоянкой закрытого типа по адресу: Калининский район, пр. Науки, участок 1 (южнее дома 79, корп. 2, по пр. Науки) (квартал 23 района Гражданского пр., корп. 41).

4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2005 № 36 «О проектировании и строительстве жилого дома с пристроенными помещениями и отдельно стоящей полузаглубленной автостоянкой закрытого типа по адресу: Калининский район, пр. Науки, участок 1 (южнее дома 79, корп. 2, по пр. Науки) (квартал 23 района Гражданского пр., корп. 41)» следующие изменения:

4.1. В пункте 4 постановления слова «и строительство» исключить.

4.2. В пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 35 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в сентябре 2010 года».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№ 1890 от 10.06.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной границей земельного участка ОАО «Рудас», перспективным проездом, красными линиями Приморского шоссе, берегом Невской губы (Лакта), в Приморском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ОАО «Рудас» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной границей земельного участка ОАО «Рудас», перспективным проездом, красными линиями Приморского шоссе, берегом Невской губы (Лакта), в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.06.2010.

2. ОАО «Рудас»:

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2360 от 15.07.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории части производственной зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., пр. Культуры, в Выборгском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Эвита» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории части производственной зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., пр. Культуры, в Выборгском районе Санкт-Петербурга до 20.11.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2361 от 15.07.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной юго-восточнее ул. Первого Мая в пос. Парголово Выборгского района Санкт-Петербурга, включая центральную усадьбу СПК «Пригородный»**

1. Согласиться с предложением СПК «Пригородный» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной юго-восточнее ул. Первого Мая в пос. Парголово Выборгского района Санкт-Петербурга, включая центральную усадьбу СПК «Пригородный», до 20.11.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2362 от 15.07.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Большой Подъяческой ул., пр. Римского-Корсакова, Вознесенским пр., Садовой ул., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Центр развития инвестиционных проектов» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Большой Подъяческой ул., пр. Римского-

го-Корсакова, Вознесенским пр., Садовой ул., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга до 15.11.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2364 от 15.07.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории центральной усадьбы ЗАО «Совхоз Ленсоветовский» по Московскому шоссе в Пушкинском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Рубикон» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории центральной усадьбы ЗАО «Совхоз Ленсоветовский» по Московскому шоссе в Пушкинском районе Санкт-Петербурга до 20.11.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2366 от 15.07.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Ольги Берггольц, ул. Бабушкина, ул. Ткачей, ул. Пинегина**

1. Согласиться с предложением ЗАО «Союз» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Ольги Берггольц, ул. Бабушкина, ул. Ткачей, ул. Пинегина, до 20.11.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2378 от 17.07.2009

**О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки территории Красноборской стороны в Московском районе с границами проектирования: на севере – Кубинская ул. – Дунайский пр.; на западе 5-й Предпортовый проезд; на востоке Пулковское шоссе; на юге – ж/д линия станция Купчинская – станция Предпортовая, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2006 № 244**

1. Согласиться с предложением ЗАО «Система Галс Северо-Запад» о подготовке изменений в проект планировки территории Красноборской стороны в Московском районе с границами проектирования: на севере – Кубинская ул. – Дунайский пр.; на западе 5-й Предпортовый проезд; на востоке – Пулковское шоссе; на юге – ж/д линия станция Купчинская – станция Предпортовая (далее – территория) в срок до 20.07.2010.

2. ЗАО «Система Галс Северо-Запад»:

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

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

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.10.2007 № 3063 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Дунайским пр., Пулковским шоссе, границей отвода Октябрьской железной дороги, 5-м Предпортовым проездом, в Московском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

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

№ 2386 от 21.07.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной дорогой на Турухтанное острова, проектной магистралью (ул. Червоногой казачества), пр. Маршала Жукова, железной дорогой, проектной магистралью, проездом (на тарную фабрику), в Кировском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Си-Эф-Эс-Терминал» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной дорогой на Турухтанное острова, проектной магистралью (ул. Червоногой казачества), пр. Маршала Жукова, железной дорогой, проектной магистралью, проездом (на тарную фабрику), в Кировском районе Санкт-Петербурга до 30.11.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2388 от 21.07.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Сестрорецкой ул., Карельским пер., ул. Савушкина, ул. Академика Шиманского**

1. Согласиться с предложением ЗАО «Стройфинанс» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Сестрорецкой ул., Карельским пер., ул. Савушкина, ул. Академика Шиманского, до 31.05.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2389 от 21.07.2009

**О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 17В района Ладжского вокзала в Красногвардейском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 996**

1. Согласиться с предложением ООО «Артгаллерей» о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 17В района Ладжского вокзала в Красногвардейском районе (далее – территория) в срок до 20.07.2010.

2. ООО «Артгаллерей»:

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2393 от 22.07.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Тбилисской ул., Солунской ул., Коломяжским пр., границей территории объекта культурного наследия парка «Удельный», проектируемым проездом, в Приморском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Ультра-Прогресс» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Тбилисской ул., Солунской ул., Коломяжским пр., границей территории объекта культурного наследия парка «Удельный», проектируемым проездом, в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 01.02.2010.

2. ООО «Ультра-Прогресс»:

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

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

3. Распоряжение КГА от 23.06.2009 № 2001 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Тбилисской ул., Солунской ул., Коломяжским пр., границей территории объекта культурного наследия парка «Удельный», проектируемым проездом, в Приморском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2475 от 27.07.2009

**О направлении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Новороссийской ул., Новосильцевским пер., в Выборгском районе Санкт-Петербурга на утверждение**

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

Направить подготовленный в соответствии с требованиями законодательства проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Новороссийской ул., Новосильцевским пер., в Выборгском

районе Санкт-Петербурга на утверждение Правительства Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2492 от 27.07.2009

**О направлении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Мурзинской ул., пр. Обуховской Обороны, перспективной магистралью от Мурзинской ул. до пр. Обуховской Обороны, в Невском районе Санкт-Петербурга на утверждение**

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

Направить подготовленный в соответствии с требованиями законодательства проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Мурзинской ул., пр. Обуховской Обороны, перспективной магистралью от Мурзинской ул. до пр. Обуховской Обороны, в Невском районе Санкт-Петербурга на утверждение Правительства Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2493 от 27.07.2009

**О направлении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Ленинским пр., ул. Десантников, ул. Маршала Захарова, Брестским бульваром, в Красносельском районе Санкт-Петербурга на утверждение**

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

Направить подготовленный в соответствии с требованиями законодательства проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Ленинским пр., ул. Десантников, ул. Маршала Захарова, Брестским бульваром, в Красносельском районе на утверждение Правительства Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 237 от 03.08.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Павловск, квартал 16237 (восточнее пересечения ул. Первого Мая и Коношенной ул.)**

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Инвестиционно-строительная компания «ЕвроСлэп» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 254 от 30.07.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажных жилых домов – до 1 октября 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 241 от 07.08.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский пр., 59**

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 «Интернэшнл Хоузел Инвестментс (Бенелюкс) Б.В.» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 255 от 06.08.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания – до 31 декабря 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**Комиссия по землепользованию и застройке Невского района Санкт-Петербурга и ООО «РН-Трейд»**

информирует о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Грибакиных, участок 1

(южнее пересечения с ул. Бабушкина),

для размещения автомобильной заправочной станции.

Земельный участок расположен вне границ зон охраны и территорий объектов культурного наследия. Площадь земельного участка – 2499 кв. м.

Заявитель: ООО «РН-Трейд».

Юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А.

Фактический адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А.

Слушания будут проведены **7 сентября 2009 г. в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в малом актовом зале администрации Невского района. **Время работы экспозиции: по будням с 09.00 до 18.00.** Запросы и предложения принимаются **до 11 сентября 2009 г.** в администрации Невского района, каб. 122, тел. 568-01-85.

**Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга** информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, 5, участок 4, в соответствии с разрешительным письмом КГА № 1-4-20850/4 от 22.11.2006 и продлением этого письма за № 1-4-17819/4 от 07.04.2008.

Заказчик: ЗАО «БИНАР».

Адрес: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, 5; тел. 331-84-78.

Проектная организация: ООО «ЭлМонтПроект».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зайцева, 6, лит. А, 1Н; тел. 713-15-36.

В административном отношении участок расположен в промзоне пос. Металлострой Колпинского района Санкт-Петербурга, ограничен с востока туликовой веткой подъездной железной дороги, с севера, запада и юга промышленной площадкой. Земельный участок расположен вне границ территорий объектов культурного наследия.

Площадь участка в границах проектирования – 717 кв. м, площадь застройки 95,3 кв. м, строительный объем 543,21 куб. м. На участке в границах проектирования предусмотрено строительство подъездной дороги, восстановление участка газона.

**Администрация Красносельского района совместно с ООО «Красное»** информирует граждан и общественные организации: в связи с корректировкой красных линий проекта планировки и межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, территория, ограниченная ул. Лермонтова, ул. Массальского, пр. Ленина и Гвардейской ул., обсуждение документации с 17 августа переносятся на 14 сентября 2009 г.

Заказчик: **ООО «Красное»**, Адрес: 198320, Санкт-Петербург, ул. Массальского, 4, лит. А; тел. 741-74-66.  
Проектная организация: **ООО «ДевРос»**, Адрес: Санкт-Петербург, Новороссийская ул., 28, корп. 2, лит. А; тел. 310-20-32.  
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Партизана Германа, 3, фойе здания администрации Красносельского района.

**Экспозиция открыта с 20 июля по 14 сентября 2009 г. с 9.00 по 18.00, кроме субботы и воскресенья.**  
Вход свободный. Обсуждение документации состоится **14 сентября 2009 г. в 17.00** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный.  
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения могут быть представлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Дополнительную информацию можно получить по тел.: 576-13-81, 310-20-32.

Более подробно с материалами по проекту можно ознакомиться в каб. 708 (7-й этаж здания администрации).

**Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (Красносельский район) и ООО «Фазтон-Аэро»** 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, Волхонское шоссе, участок 1 (западнее дома 115, лит. С, по Волхонскому шоссе).

Правообладатель земельного участка: **ООО «Фазтон-Аэро»**.  
Местоположение (адрес) земельного участка: Санкт-Петербург, Красносельский район, Волхонское шоссе, участок 1 (западнее дома 115, лит. С, по Волхонскому шоссе).

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: ТП5 – производственная зона объектов производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, включая объекты металлургического производства и производства готовых металлических изделий, текстильного производства, предприятий целлюлозно-бумажного производства, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Заявитель: **ООО «Фазтон-Аэро»**.

Слушания состоятся **7 сентября 2009 г. в 14.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3 (здание администрации), актовый зал.

Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации.  
**Время работы экспозиции: с 24 августа по 7 сентября 2009 г. по рабочим дням с 09.00 до 18.00.**  
Письменные замечания и предложения принимаются **до 7 сентября 2009 г.** в администрации Красносельского района по адресу: ул. Партизана Германа, 3, каб. 708, тел. 576-13-81.

**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, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Буденного).

Правообладатель земельного участка: Арендодатель – КУГИ Правительства Санкт-Петербурга.  
Арендатор – **ООО «ТНК-ВР Северная столица»**.

Местоположение (адрес) земельного участка: Санкт-Петербург, Красносельский район, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Буденного).

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: ТУ – зона улично-дорожной сети города.

Заявитель: **ООО «ТНК-ВР Северная столица»**.

Слушания будут проведены **7 сентября 2009 г. в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3 (здание администрации), актовый зал.  
Экспозиция будет организована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации.  
**Время работы экспозиции: с 24 августа по 7 сентября 2009 г. по рабочим дням с 09.00 до 18.00.**  
Письменные замечания и предложения принимаются **до 7 сентября 2009 г.** в администрации Красносельского района по адресу: ул. Партизана Германа, 3, каб. 708, тел. 576-13-81.

**Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ОАО «Управление механизации-1»** информируют жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-й Верхний пер., участок 1 (напротив дома 5, лит. А, по 3-му Верхнему пер.).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: **ОАО «Управление механизации-1»**.

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, 4-й Верхний пер., участок 1 (напротив дома 5, лит. А, по 3-му Верхнему пер.).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: условно разрешенный.  
Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения складской базы для хранения металлоконструкций башенных кранов.  
Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: ТП1 – зона объектов производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, а также объектов производства машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры V класса вредности.

Заявитель: **ОАО «Управление механизации-1»**.

Адрес: Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., 14; тел. 320-75-80.

Слушания будут проведены **14 сентября 2009 г. в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.  
Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303.  
**Время работы экспозиции: по будням с 01.09.2009 по 14.09.2009 с 10.00 до 17.00.**  
Замечания и предложения принимаются в письменном виде **до 18.09.2009** в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 [414]; тел.: 576-56-29, 576-56-27.

**Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургская клиническая больница Российской академии наук** информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Тореза, 72, лит. В.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербургская клиническая больница Российской академии наук (статус государственного учреждения).

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Выборгский район, проспект Тореза 72, лит. В.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: ТД 1-2-2 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния КАД вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Заявитель: **Санкт-Петербургская клиническая больница Российской академии наук (статус государственного учреждения)**.

Слушания будут проведены **14.09.2009 в 15.00** по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, актовый зал.  
Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303.  
**Время работы экспозиции: по будням с 31.08.2009 по 17.09.2009.**  
Замечания и предложения принимаются в письменном виде **до 17.08.2009** в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 [414], тел.: 576-56-29, 576-56-27.

**Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ООО «Камелот»** информируют жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Верхняя ул., южнее дома 4 по 1-му Верхнему пер.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: **ООО «Камелот»**.  
Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Верхняя ул., южнее дома 4 по 1-му Верхнему пер.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: условно разрешенный вид.  
Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения складских объектов с кодом зоны ТПД 1 – многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов вредности, а также объектов общественно-деловой застройки.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: код территориальной зоны – ТП 1 – объекты производства пищевых продуктов, машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Заявитель: **ООО «Камелот»**. Адрес: 191024, Харьковская ул., 8а, тел./ф. 710-24-24.

Слушания будут проведены **7 сентября 2009 г. в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.  
Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303.  
Время работы экспозиции: **по будням с 24.08.2009 по 07.09.2009 с 10.00 до 17.00.**

Замечания и предложения принимаются в письменном виде **до 11.09.2009** в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 [414]; тел.: 576-56-29, 576-56-27.

**Районная комиссия по землепользованию и застройке Кировского района г. Санкт-Петербурга и ООО «Ультрас»** информируют жителей Кировского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Кронштадтская ул., 13, корп. 2, лит. А, для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями.

Разрешенный вид использования участка: для размещения административно-управленческих и общественных объектов.  
Код территориальной зоны: ТД 1-2-2.

Заявитель: **ООО «Ультрас»**.

Адрес: 197198, Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 71, лит. А, пом. 2-Н, 4-Н, тел. 449-80-55.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 24.08.2009** по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа, у каб. 369. Предложение принимаются с момента публикации информационного сообщения. **Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.**  
Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Кронштадтская ул., 13, корп. 2, лит. А, состоятся **07.09.2009 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 района.

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки территории пос. Солнечное в административных границах муниципального образования в Курортном районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие дачного обслуживания «Пригородное»**.  
Адрес: 197136, Санкт-Петербург, Ординарная ул., 46; тел. 232-35-59, факс 233-57-89.  
Проектная организация: **Санкт-Петербургское государственное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»**.  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3; тел. 710-44-83, факс 310-79-47.

Публичные слушания состоятся **21 сентября 2009 г. в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, Приморское шоссе, 374, в помещении библиотеки.  
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции: **с 4 сентября по 21 сентября 2009 г.** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, Приморское шоссе, 374, в помещении библиотеки.  
**Время работы экспозиции: с 12.00 до 18.00 ежедневно, кроме понедельника.**

Замечания и предложения могут быть направлены в письменном виде **до 25 сентября 2009 г.** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (администрация Курортного района). Телефон для справок: 437-26-56.

**Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке по Курортному району Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Торфяная ул., 276, лит. А.  
Запрашиваемый вид разрешенного использования – для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).

Организатор подготовки документации: **ООО «Гатчинская нефтяная компания»**.

Почтовый адрес: 192102, Санкт-Петербург, Нефтяная дорога, 11; тел. 275-91-41, факс 275-91-81.  
Проектная организация: **ООО «Балтпроект»**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 59, офис 556, тел. 449-68-64.  
Публичные слушания состоятся **31 августа 2009 г. в 17.20** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции **с 17 августа 2009 г. по 31 августа 2009 г.** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки.  
Время работы экспозиции: **с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота – с 11.00 до 17.00.**  
Доступ свободный.

Замечания и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (администрация Курортного района Санкт-Петербурга) **до 4 сентября 2009 г.** Телефон для справок: 437-26-56.

#### УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» № 30(370) от 10.08.2009 информационном сообщении **вместо** «Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ООО «Центр ипотечных кредитов» информирует...» **следует читать** «Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ООО «РН-Трейд» информируют...».

#### УТОЧНЕНИЕ

**Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпром нефть – 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 дома 11, лит. Е, по Белоостровскому шоссе; территория ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», квартал 3 Песочинского лесничества).

Площадь земельного участка – 3183 кв. м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТИ1-1, 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.



В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», постановлением Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» № 480 от 28.04.2009 районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Красногвардейскому району совместно с ООО «ТНК-ВР Северная столица» проводит градостроительную экспозицию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства по адресу: Пискаревский пр., участок 1 (юго-западнее дома 27, лит. А, по Пискаревскому пр.) в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

Адрес заказчика: 191186, Санкт-Петербург, Итальянская ул., 5; тел. 332-02-20.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка – для размещения объектов транспорта (автозаправочная станция). Площадь земельного участка – 2426 кв. м.

Градостроительная экспозиция будет размещена с 21.08.2009 по 07.09.2009 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, время работы: с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13.00 до 14.00.

Общественные слушания состоятся по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, 07 сентября 2009 г. в 13.00.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», постановлением Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» № 480 от 28.04.2009 администрация Красногвардейского района совместно с ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» проводит градостроительную экспозицию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Индустриальный пр., участок 1 (северо-восточнее д. 72, лит. П, по Уманскому пер.).

Наименование заказчика: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Градостроительная экспозиция будет размещена с 17.08.2009 по 07.09.2009 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402. Время работы: с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13.00 до 14.00.

Общественные слушания состоятся по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, 7 сентября 2009 г. в 12.00.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», постановлением Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» № 480 от 28.04.2009 администрация Красногвардейского района совместно с ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» проводит градостроительную экспозицию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стасовой, участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Энергетиков).

Наименование заказчика: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Градостроительная экспозиция будет размещена с 17.08.2009 по 07.09.2009 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402. Время работы: с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13.00 до 14.00.

Общественные слушания состоятся по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, 7 сентября 2009 г. в 12.30.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», постановлением Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» № 480 от 28.04.2009 администрация Красногвардейского района совместно с ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» проводит градостроительную экспозицию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Потапова, участок 1 (напротив д. 2, лит. А, по ул. Потапова).

Наименование заказчика: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Градостроительная экспозиция будет размещена с 17.08.2009 по 07.09.2009 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402. Время работы: с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13.00 до 14.00.

Общественные слушания состоятся по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, 7 сентября 2009 г. в 11.30.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Большой Зелениной ул., Глухой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева.

Организатор подготовки документации: ООО «Садко-Сити».

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, Потемкинская ул., 2, лит. Д.

Разработчик проектной документации: ООО Архитектурная студия «Северная столица».

Адрес: 191002, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 64.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20, в фойе здания муниципального образования «Чкаловское».

Градостроительная экспозиция выставляется с 04.09.2009 до 21.09.2009. Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 09.00 до 18.00. Доступ свободный.

Публичные слушания состоятся 21.09.2009 в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, в Белом зале здания администрации района.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: 191123, Санкт-Петербург, Потемкинская ул., 2, лит. Д.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», постановлением Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» № 480 от 28.04.2009 администрация Красногвардейского района совместно с ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» проводит градостроительную экспозицию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Химиков, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Электропутьевцев) в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

Наименование заказчика: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Градостроительная экспозиция будет размещена с 17.08.2009 по 07.09.2009 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402. Время работы: с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13.00 до 14.00.

Общественные слушания состоятся по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, 7 сентября 2009 г. в 11.00.

**УТОЧНЕНИЕ**

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» № 27(367) постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2009 № 733 была допущена опечатка. В заголовке и пункте 1 постановления следует читать: «...по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Волхонским шоссе».

Районная комиссия по землепользованию и застройке Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» информируют жителей Калининского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки, участок 1 (напротив дома 15, корп. 1, лит. А, по пр. Науки).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ОАО «Газпром нефть».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, пр. Науки, участок 1 (напротив дома 15, корп. 1, лит. А, по пр. Науки).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов автотранспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций).

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Код территориальной зоны: ТУ.

Заявитель: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Слушания будут проведены 7 сентября 2009 г. в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13, в малом актовом зале администрации Калининского района.

С документацией можно ознакомиться с 26 августа по 7 сентября 2009 г. на 3-м этаже администрации Калининского района. Время работы экспозиции: по будням с 10.00 до 18.00.

Запросы и предложения принимаются до 14 сентября 2009 г. в администрации Калининского района, каб. 116, тел. 542-29-42.

**Поймай антикризисный поток – подпишись!**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**подписной индекс 14221**

**Внимание!**  
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию  
тел. 335-97-51  
E-mail: zajavka@crp.spb.ru

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

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

**редакционная подписка**

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

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

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

Районная комиссия по землепользованию и застройке Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» информируют жителей Калининского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, 8, лит. А.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, 8, лит. А.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов автотранспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций).

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Код территориальной зоны: ТД1-2-2.

Заявитель: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Слушания будут проведены 7 сентября 2009 г. в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13, в малом актовом зале администрации Калининского района.

С документацией можно ознакомиться с 26 августа по 7 сентября 2009 г. на 3-м этаже администрации Калининского района. Время работы экспозиции: по будням с 10.00 до 18.00.

Запросы и предложения принимаются до 14 сентября 2009 г. в администрации Калининского района, каб. 116, тел. 542-29-42.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» информируют жителей Калининского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Руставели, участок 1 (севернее дома 43, лит. Б, по ул. Руставели).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ОАО «Газпром нефть».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, ул. Руставели, участок 1 (севернее дома 43, лит. Б, по ул. Руставели).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов автотранспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций).

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Код территориальной зоны: ТИ1-1.

Заявитель: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Слушания будут проведены 7 сентября 2009 г. в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13, в малом актовом зале администрации Калининского района.

С документацией можно ознакомиться с 26 августа по 7 сентября 2009 г. на 3-м этаже администрации Калининского района. Время работы экспозиции: по будням с 10.00 до 18.00.

Запросы и предложения до 14 сентября 2009 г. принимаются в администрации Калининского района, каб. 116, тел. 542-29-42.

# загородное домостроение



## акция

### ДОМА С ГАРАНТИЕЙ

Анна Герман

Компания «Канадский дом» совместно с «Ресо-Гарантия» объявили акцию: покупатели коттеджей получат страховку на дом. Предложение действует с 17 августа до 1 декабря 2009 года.

Как правило, при страховании загородного коттеджа владелец выплачивает страховщику 0,5-1% от стоимости дома. Однако клиенты, купившие дом по акции, получают страховой полис бесплатно. Компания «Ресо-Гарантия» страхует дома от пожара, затопления, от противоправных действий третьих лиц и др. После наступления страхового случая владелец получает выплату в размере стоимости дома.

Напомним, строительная компания «Канадский дом» производит коттеджи из SIP-панелей. Эта технология позволяет возводить строения в весьма сжатые сроки: по словам представителей компании, с момента оформления заказа до новоселья пройдет 3-4 месяца.

Клиент может заказать дом по типовому варианту (их около 50) и при желании внести коррективы – изменить планировку, внешнюю отделку, добавить или убрать веранды, эркеры, террасы.

## объект

### ПЕТЕРГОФ ЗАСТРАИВАЮТ

Анна Герман

Компания «ПетроЗемПроект» (аффилированная с «Газпромом») завершила строительство первых домов в малоэтажном комплексе «Петергоф».

Это самый масштабный проект бизнес-класса в Ломоносовском районе. В нем предусмотрено строительство около 350 (!) особняков (инвестирует в проект компания-застройщик).

Комплекс расположен недалеко от поселка Низино, в 300 м от КАД. Статус земли – ИЖС. На территории 106 га застройщик намерен возвести 351 коттедж площадью 197 до 243 кв. м на участках 12–16 соток. Девелопер осваивает территорию в три этапа: первая очередь – 74 дома, вторая – 231 коттедж, третья – 46 объектов.

Дома возводят из газобетона, облицовывают кирпичом. Застройщик предлагает приобрести коттеджи по трем типовым проектам: «Уют», «Комфорт» и «Традиция». Стоимость объектов – от 19,6 млн рублей.

На территории комплекса запланировано строительство масштабной инфраструктуры: детский сад на 140 мест, бизнес-центр, в котором организуют кинотеатр, турагентство, отделение банка, железнодорожные и авиакассы, рестораны и кафе. Кроме этого, девелопер обещает построить продуктовый супермаркет, магазины спортивных и строительных товаров, игрушки и цветов. Также на территории поселения построят салон красоты, баню, фитнес-центр, прачечную, химчистку, АЗС, шиномонтаж и автомойку.

Комплекс будет сдаваться в эксплуатацию поэтапно: в декабре 2009 года – первая очередь, вторая – ориентировочно в 2011-м. Сроки сдачи третьей очереди еще не определены.

## тенденции

### Рынок впадает в кому

ДЕВЕЛОПЕРЫ ПРАКТИЧЕСКИ ПЕРЕСТАЛИ ВЫВОДИТЬ НА РЫНОК НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, В РАЗЫ СОКРАТИЛИ РЕКЛАМНЫЕ БЮДЖЕТЫ И ШТАТ СОТРУДНИКОВ, НЕ СНИЖАЮТ ЦЕНЫ НА ОБЪЕКТЫ И ПОЧТИ НЕ ПРЕДЛАГАЮТ ПОКУПАТЕЛЯМ БОНУСЫ. ОДНАКО И МАССОВОГО УХОДА ЗАСТРОЙЩИКОВ С ЗАГОРОДНОГО РЫНКА ДО СИХ ПОР НЕТ.

Анна Терентьева

При этом большинство девелоперов уверены, что к концу года продажи на рынке встанут.

В конце июля – начале августа на загородном рынке появилось два-три новых проекта. Еще пара девелоперов-новичков планируют презентовать по одному поселку осенью. По мнению специалистов загородного рынка, инерционный выброс поселков закончился, и скоро девелоперы начнут уход с рынка. «С начала года на рынке появилось около 50 новых комплексов от застройщиков-новичков. Они не проводят активных рекламных кампаний. В большинстве случаев информацию об этих проектах можно найти только в перечне проектов на трех-четырёх интернет-порталах о загородной недвижимости и в сводных таблицах тематических журналов. Скорее всего, для собственников проектов девелоперский бизнес вторичен, на него не возлагают больших надежд в плане прибыли, а потому финансируют его по остаточному принципу», – рассуждает Марина Агеева, директор по развитию компании «Евросиб-девелопмент».

По данным ведущих компаний-застройщиков, их рекламный бюджет сократился в среднем в три-четыре раза (а продажи – в пять-десять раз). В основном, девелоперы сделали ставку на наружную рекламу и на интернет-ресурсы (собственные сайты, баннеры на профильных порталах). Полностью исключили из бюджетов затраты на имиджевую рекламу. Для сравнения, исследование московских специалистов показало, что за этот год реклама недвижимости в столичных СМИ сократилась на 70%. Так что местным изданиям еще повезло.

Однако большинство специалистов считают, что сегодняшняя реклама практически не приносит реальных сделок. «Конечно, мы не заказываем дирижабли, не обклеиваем постерами Луну, не даем рекламу поселка в Playboy, – вся реклама у нас исключительно для целевой аудитории. Сейчас нам важно оставаться на виду, чтобы любой желающий мог легко найти о нас полную и достоверную информацию. То, что мы продолжаем давать рекламу, придает уве-

ренности и нашим клиентам, купившим объекты в поселке "Гармония", – они видят, что компания работает на рынке», – рассказывает Светлана Невелева, советник руководителя ГК «Стинком».

Большинство крупных девелоперов уверены, что в сентябре-октябре продажи активизируются, а потом исчезнут совсем.

«Самый негативный сценарий – если начнется вторая волна кризиса. Тогда рынок будет парализован, как минимум до весны следующего года, и мы готовы к этому. Мы расширили спектр услуг (у нас организовано агентство недвижимости, которое занимается вторичным городским и загородным рынком, выступает страховым брокером и прочее), поэтому в нашей компании какие-то сделки все равно будут. Возможно, мы даже начнем разрабатывать новые проекты», – делится соображениями Андрей Бочков, генеральный директор компании «ПулЭкспресс Инвест».

«Количество звонков и просмотров не уменьшается, увеличивается срок принятия решения. Летом мы хорошо поработали и осенью предполагаем заключить немало контрактов. Однако, скорее всего, к концу года темпы продаж снизятся. В прошлые годы в декабре на рынке заключалось немало сделок. Такие покупки делали бизнесмены и топ-менеджеры, реализовав годовую прибыль или получив крупную премию по итогам года. В этот раз таких покупателей практически не будет. Наша компания готова к такой ситуации, мы будем проектировать и строить дома для клиентов, купивших земельные участки в нашем поселке», – сообщила Светлана Невелева.

«Мы сформировали ориентировочный план продаж до конца года. За этот период мы рассчитываем реализовать около 10 участков.

Мы общаемся с коллегами-девелоперами и знаем, что по объемам продаж мы среди лидеров. Хотя, конечно, если сравнивать с показателями 2007 года, сегодня мы продаем в пять раз меньше. Рациональных предпосылок к существенному росту продаж пока нет», – рассказала Марина Агеева.

Однако есть и другое мнение. «Рынок загородной "вторички" не будет заморожен, а рынок "долевки" уже умер. Компании, которые предлагают инвестиционные схемы строительства, сидят без контрактов. У девелоперов будут большие сложности с первичным рынком. На мой взгляд, весьма вероятно, что в ближайшее время будут расти объемы изъятого имущества за долги по кредитам. И на рынке появится много недвижимости, которая будет стоить три копейки. Последствия будут очень печальными. Я считаю, что, пока этого не случилось, все равно какие-то сделки будут. Очень мало, но идут продажи недорогой земли, готовые коттеджи, цена которых была существенно снижена, тоже худо-бедно, но покупают. Также есть шанс продавать строения, на которые оформлены все бумаги», – предполагает Алексей Рогов,

генеральный директор Village Consulting.



Светлана Невелева: «Мы не заказываем дирижабли, не обклеиваем постерами Луну, не даем рекламу поселка в Playboy»

#### Список малоэтажных комплексов, в которых действуют различные акции

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

новости

ТАУНХАУС НАПОКАЗ

Анна Терентьева

**Инвестиционно-строительная компания «Грантика» приступила к созданию шоу-рума в малоэтажном комплексе Ollila.**

В двухуровневом таунхаусе площадью 160 кв. м реализуют авторский дизайн-проект с использованием отделочных материалов ведущих мировых производителей. Интерьер выполняют в едином стиле, но каждая комната будет иметь свой неповторимый акцент.

На первом этаже шоу-рума предусмотрены просторный холл, сауна, гостиная с высокими потолками, эркерным окном, камином и отдельным выходом на внутренний дворик. В шоу-руме установят дубовую авторскую лестницу.

На втором этаже обустраивают три спальни, в каждой из которых есть балкон. Одну из них обставят белоснежной мебелью с ротанговыми и зеркальными вставками, другую – эргономичным гарнитуром. Для третьей спальни, расположенной в мансарде, дизайнеры заказали кованую мебель цвета золотой патины. Ванные комнаты отделают эксклюзивной итальянской плиткой.

Зону отдыха во внутреннем дворе оборудуют плетеной ротанговой мебелью, на участке выполнят ландшафтное озеленение. Объем инвестиций в шоу-рум компания не разглашает.

Напомним, жилой комплекс находится в поселке Солнечное, в 35 км от городских кварталов. На территории 5 га построены 94 секции таунхаусов площадью от 158 до 257 кв. м со свободной планировкой. Стоимость домовладения – от 12,5 млн рублей при единовременной оплате. Компания заключила договоры с несколькими банками о предоставлении ипотечного кредита потенциальным покупателям.

На территории малоэтажного комплекса застройщик обещает разбить три искусственных пруда, оборудовать теннисный корт, который трансформируется в универсальную спортивную площадку, а зимой превращается в каток.

Для детей обустраивают две игровые площадки, в административном здании оборудуют игровую комнату. В комплексе построят парковку, организуют круглосуточную охрану поселка и клининговую службу.

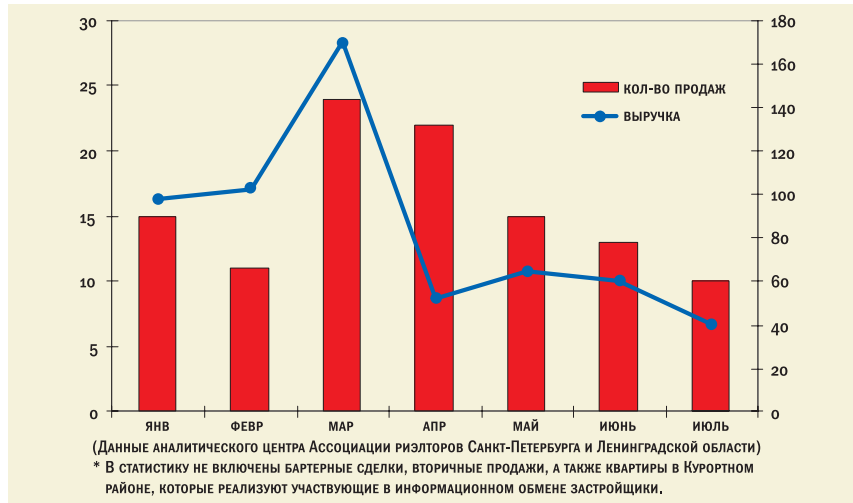


анализ

Деньги не доходят до рынка

Вопреки сигналам о будто бы начавшемся выходе из кризиса, количество сделок с загородными объектами пока продолжает сокращаться.

Данные о реальных продажах в загородных комплексах в 2009 году\*



Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов СПб и ЛО

**Росстат радостно рапортует, что россияне во II квартале этого года положили в банки 17% своих доходов, вдвое больше, чем кварталом ранее.**

По сравнению с началом года вклады физических лиц выросли на 10% – это данные из отчета банковского сектора Агентства по страхованию вкладов. Ситуация вроде бы даже лучше, чем ожидали эксперты несколько месяцев назад. В Росстате уверены, что деньги соотечественников наконец пошли на покупку недвижимости (раньше в списке приоритетов значились автомобили, отдых, ремонт, но никак не приобретение жилья).

Однако где тормозятся средства россиян на пути к рынку жилья – неизвестно: к примеру, на загородном рынке от месяца к месяцу совершается все меньше сделок. На 23 малоэтажных комплекса, которые участвуют в информационном обмене пришлось 10 сделок. В июне было 14, в мае – 15.

Из десяти продаж восемь пришлось на удаленные от города участки (ценой 2,5-3 млн рублей) и две – на расположенные недалеко от городской черты коттеджи (за 9,5-10 миллионов). Картина характерная для последних месяцев. В этой статистике не учитываются квартиры в малоэтажных комплексах под Сестрорецком, которые также реализуются участвующими в информационном обмене компаниями: это жилье все же не-

сколько другого формата. Есть и так называемые вторичные продажи – когда компании перепродают объекты, некогда купленные в их проектах, но теперь по каким-то причинам выставленные на реализацию новыми хозяевами. Эти варианты также не попадают в общий реестр сделок – им следовало бы отвести место в данных о продажах на вторичном рынке. С учетом этих исключений участникам информационного обмена удалось заработать за июль всего 40,2 млн рублей. В полтора раза меньше, чем в предыдущие месяцы. Причем участники рынка опасаются, что дальше продажи могут еще сократиться (что означает практически полную остановку сделок).

Кто те люди, у которых на счетах хранится 6,5 триллионов рублей (именно такая цифра фигурирует в отчетах банкиров), и почему они не торопятся обменять дешевающие рубльи на коттеджи за городской чертой – неизвестно.

Справка

**Загородные малоэтажные комплексы, участвующие в информационном обмене:**

Ski House, «Янино», «Гармония», «Строжевая гора», «Галактика», «Альпийская горка», «Вырица», «Отрадное», «Вартемяги», «Барышево», «Лапландия», «Русская Красавица», «Коттеджный поселок во Всеволожске», «Вартемяги-33», «Румболово», «Солнечный берег», «Ягодное», «Малое Репино», «Приветнинское», «Еловый дом», «Лесная дача», «Теплый дом», «Чехово».

объект

ЛАСКИ В ПОСЕЛКЕ

Анна Герман

**В коттеджном поселке «Гармония» живут белки, куницы, ласки и зайцы. Девелопер их не распугал. Но уже осенью здесь ожидают «настоящих» жильцов.**

В начале августа компания «Стинком» совместно с Санкт-Петербургским отделением Международной организации «Зеленый Крест» организовали экологический тур в коттедж-

ный поселок «Гармония». Компания прокладывает в поселке магистральные коммуникации. По словам экологов, эти работы не нанесут вреда окружающей среде, если застройщик использует щадящие технологии. «Мы прокладываем коммуникации только вдоль дорог, подводим сети к участкам так, чтобы при строительстве дома владелец не проводил впоследствии дополнительных земляных работ. На стройплощадке мы

стареемся сохранить все деревья: если около них идут работы, строители огораживают их или обертывают специальными защитными материалами. Наверное, лучший показатель того, как мы относимся к природе, – это обилие лесных ягод и всякой живности на территории поселка. У нас здесь живут белки, куницы, ласки, зайцы, недалеко – кабаны и лоси. И пока нам удается их не распугать», – рассказывает Светлана Невелева, советник руководителя ГК «Стинком». Напомним, дачный поселок «Гармония» находится в Выборгском районе,

в 110 км от Петербурга, на берегу озера Александровское. Территория нарезана на 294 участка площадью от 14 соток. Компания реализует наделы без подряда, но предлагает и услуги строительства. Клиент должен возвести дом в альпийском, русском, восточноевропейском, скандинавском или британском архитектурном стиле. Площадь домов – от 100 кв. м. Стоимость участка – от 80 тыс. до 300 тыс. рублей за сотку. Цена дома – индивидуальная и зависит от сложности проекта и конструктивного материала. Продажи в поселке были



Банный дом в русском стиле, построенный в коттеджном поселке «Гармония»

открыты около двух лет назад. За это время компания реализовала треть объектов. Сегодня в поселке заложено строительство около

20 домов, еще 40 на стадии проектирования. Девелопер предполагает, что первые жильцы появятся в поселке уже к новому году.



Санкт-Петербург,  
ул. Хлопина, 7, корп. 4,  
пом. 33, тел.: (812) 715-83-31,  
(812) 970-23-83,  
факс (812) 297-96-87,  
e-mail: info@arealneva.ru,  
www.arealneva.ru

**• ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА**  
**• МЕЖЕВОЙ ПЛАН**  
**• КАДАСТР**

Земельные участки  
под коттеджную  
застройку

**Красное Село**  
тел.: 970-23-83  
363-00-31

## ситуация

## Итог переходного периода

Специалистами Министерства регионального развития Российской Федерации подготовлен интересный документ, который назван «СПРАВКА ОБОСНОВАНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ВЫХОДА СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ИЗ СФЕРЫ ДЕЙСТВИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ» И СОЗДАНИЯ ОТРАСЛЕВОЙ СИСТЕМЫ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ» (ДАЛЕЕ – СПРАВКА).

Напомним, что Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее – Закон) введен в действие с 1 июля 2003 года. Основной задачей Закона является актуализация «Технического законодательства», позволяющего устранить технические барьеры в торговле (ТБТ) с целью интеграции России в мировую экономику.

Закон устанавливает необходимость разработки технических регламентов, содержащих минимально необходимые требования по безопасности, национальных стандартов и сводов правил, выполнение положений которых на добровольной основе будет являться подтверждением выполнения требований технических регламентов. Сложность применения требований Закона в стро-

ительной отрасли, о чем говорилось специалистами еще на стадии его введения в действие, заключается в том, что строительная продукция не может быть товаром в широком понимании этого слова. Продукцией строительной отрасли являются здания, сооружения, которые не обрываются на рынке, не пересекают границы, поэтому ни о каких ТБТ речи быть не может.

Схема технического регулирования и принцип разработки нормативной документации, установленные Законом, основаны на разделении ответственности государства и ответственности субъектов бизнеса за безопасность и качество соответственно. Закон определяет, что нормативные документы могут разрабатывать «любые лица», при этом не было учтено, что данное положение – «любые лица» – может работать исключительно при

наличии организационных стимулов, которые стали складываться только в последний год в связи с введением в градостроительную деятельность институт саморегулирования. Ясно, что с самого начала введения в действие Закона у строительного бизнеса не было никаких стимулов к разработке нормативных документов. Таким образом, реформирование системы технического регулирования в строительной отрасли столкнулось с практически полным отсутствием субъектов, несущих ответственность за разработку нормативных технических документов, и с отсутствием субъекта, ответственного за систему технического регулирования в целом. К недостаткам Закона можно также отнести то, что введенное Законом разделение нормативных документов по статусу на обязательные и добровольные создало сложную ситу-

ацию, отличную от существовавшей ранее, при которой все нормативные технические документы являлись обязательными. Закон перевел практически всю нормативную базу строительной отрасли в раздел добровольного применения, а невыполнение добровольных требований не является нарушением. Следовательно, все строительные нормы и правила (СНиП), содержащие минимально необходимые требования по безопасности, уже не являются документами обязательного применения. В результате возникла необходимость создания специального правового и административного механизма, который обеспечивал бы организационную и правовую связь между документами разного нормативного статуса, а также стимулировал бы обязательное выполнение строительными организациями документов добровольного применения. Указанные обстоятельства привели к тому, что за почти семилетний период действия Закона не сделано практически ничего значимого в части его реализации применительно к строительной отрасли. Принятые изменения в Закон от 18 июля 2009 года № 189-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О техническом регулировании» ясности в вопросах его реализации в строительной отрасли не внесли.

Опираясь на все обозначенные недостатки Закона, авторы Справки предлагают исключить строительную отрасль из сферы регулирования Закона, предполагая, что для стро-

ительной отрасли должна быть создана некая «отраслевая система технического регулирования».

Вместе с тем, в Справке не дано никаких конкретных предложений ни по урегулированию ситуации в области технического регулирования в строительстве в целом, ни по механизму выхода строительной отрасли из сферы действия Закона. Администрация Всероссийской ассоциации металлостроителей на своем сайте так отозвалась о подготовленной Справке:

«Подготовка подобной "справки" убедительно свидетельствует о беспомощности министерства регионального развития в создании современной системы технического регулирования в строительстве. Этот закономерный результат является следствием отрыва министерства от реальных проблем отрасли, развала строительной науки, отсутствия эффективной кадровой политики. Иного в создавшейся ситуации и быть не могло! Строительство – слишком серьезная отрасль, не допускающая "факультативного" руководства!» В отзыве Ассоциации строителей России на Справку, подписанном президентом АСР Николаем Кошманом, дается несколько способов разрешения ситуации, сложившейся в настоящее время в области реформирования системы технического регулирования в строительстве.

**Способ 1.** Четкая поэтапная реализация требований Федерального закона «О техническом регулировании». Учитывая исключительную сложность реализации Федерального закона «О техническом регулировании» в сфере строительства требования, установленные данным законом, все же выполнимы при четком разделении полномочий и ответственности должностных лиц и строительных организаций.

**Способ 2.** Внесение в Федеральный закон «О техническом регулировании» изменений, учитывающих особенности строительной отрасли, в том числе предусматривающих придание стандартам в сфере строительства (или их определенной части) статуса

обязательных для применения документов.

**Способ 3.** Исключение строительной отрасли из сферы действия Федерального закона «О техническом регулировании», что, очевидно, и предлагают сделать авторы Справки. Это наиболее кардинальный способ урегулирования ситуации в области технического регулирования в строительстве.

Исключение строительной отрасли из сферы действия Федерального закона «О техническом регулировании» с правовой точки зрения означает, что к отношениям, возникающим при проектировании (включая изыскания), строительстве, монтаже, эксплуатации, утилизации строительной продукции, не будут применяться документы, принятие которых предусмотрено данным законом (технические регламенты, национальные стандарты, своды правил). Одновременно возникает вопрос о том, какой должна быть «отраслевая система технического регулирования», создание которой предполагается авторами Справки, а также о правовом статусе действующих до окончания переходного периода реформы технического регулирования документов по стандартизации, предусмотренных законом Российской Федерации от 10.06.1993 № 5154-1 «О стандартизации» (ГОСТы, СНиП и пр.), и об их месте в указанной «отраслевой системе технического регулирования». В любом случае, избрание одного из возможных путей урегулирования ситуации, сложившейся в области технического регулирования в строительстве, представляется невозможным без анализа его последствий, детальной проработки механизмов его реализации, а также изучения опыта разрешения подобных вопросов в иных особо опасных и технически сложных отраслях промышленности.

Как видно из представленных материалов, строительная отрасль для успешного перехода на саморегулирование требует немедленного разрешения проблем технического регулирования и стандартизации.



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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



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

### СОДЕРЖАНИЕ

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

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

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

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



Приглашаем вступить в

**НП «Строители Петербурга»**

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

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

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



опрос

КАК ВЫ ОТПРАЗДНОВАЛИ ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ?

**Ирина Трунова, руководитель направления внутреннего PR-холдинга Setl Group:**

– День строителя мы, как всегда, праздновали за городом. Несмотря на сегодняшнюю ситуацию в строительной отрасли в целом, традицию решили не менять. Ведь люди с отдачей работали целый год и должны получить награду за свой труд. Для сотрудников были организованы спортивные состязания, желающие просто загорали на пляже и купались, вечером все собрались за праздничными столами на свежем воздухе. Праздник прошел просто замечательно. Как результат, настроение у сотрудников – прекрасное, душевный подъем – колоссальный!

**Дмитрий Горянский, заместитель генерального директора по развитию группы компаний «Интарсия»:**

– День строителя у нас традиционно проходит за городом. Сейчас у группы компаний много проектов в работе, поэтому старались сделать летний выезд запоминающимся и интересным – ведь для многих, кто работает в напряженном режиме на объектах, это чуть ли не единственная возможность полноценно отдохнуть на природе. Поэтому решили организовать корпоративный выезд на теплоходе в Верхние Мандроги на Свири – места там очень красивые. Много развлечений: стрельбища, катание на лошадях, знакомство с бытом русской деревни, мастерские, где можно сделать что-то своими руками. Особенно запомнился сотрудникам «кулинарный туризм». Каждый нашел себе занятие по душе, смог отдохнуть и набраться сил для работы.

**Аркадий Генкин, директор по персоналу холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:**

– В этом году холдинг не изменил своей традиции. Лучшие работники были отмечены почетными грамотами Министерства регионального развития Российской Федерации, Губернатора и Вице-губернатора Санкт-Петербурга, Председателя Комитета по строительству Ленинградской области, корпоративными наградами и званиями. После официальной части состоялся банкет, на котором сотрудники холдинга хорошо провели время в компании коллег и друзей.



корпоративная культура

Стимул без денег

Марина Голокова

**Разработку мотивационных программ эксперты сейчас называют практически необходимой мерой для успешного развития строительных компаний. Благодаря такой системе, как считают специалисты, можно обеспечить стабильность любой корпорации. Причем в отдельных случаях более эффективной может оказаться именно нематериальная мотивация.**

С сентября прошлого года перед руководством большинства строительных компаний возник вопрос, как сохранить сильные профессиональные команды, учитывая непростые финансовые условия. Сокращение штатов, так называемая «оптимизация расходов» и прочие инструменты борьбы с последствиями кризиса продолжают нагнетать ощущение нестабильности на сотрудников компаний. В такой ситуации топ-менеджеры вынуждены разрабатывать специальные программы для создания благоприятного климата в коллективах своих предприятий. Причем большинство руководителей строительных компаний сходится в том, что сейчас огромную роль в сплоченности коллективов играют как раз не деньги.

«Значение материальной мотивации очень велико, но не стоит умалять и значения нематериальных стимулов, – говорит начальник отдела персонала компании Setl City Лидия

Барминова. – В условиях кризиса они становятся еще более популярными, причем не только в глазах работодателя, но и самих сотрудников. В период нестабильности людям как никогда нужна поддержка коллектива, осознание того, что они нужны и востребованы». В компании Setl City в качестве нематериальной мотивации постоянно проводятся выездные тренинги и тим-билдинги (мероприятия, способствующие командообразованию), различные корпоративные праздники, сотрудников компании ежегодно награждают грамотами.

«Внимание, признание, похвала – это все инструменты нематериальные, – говорит генеральный директор инвестиционно-строительной корпорации «Мегалит» Александр Брега. – Очень важно, чтобы человек чувствовал себя на работе как дома. И об этом актуально вспомнить именно сейчас, в период кризиса». По словам директора по персоналу холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Аркадия Генкина, различные награды сотрудников значительно повышают стимул к профессиональному росту. Благодаря поощрениям со стороны руководства работники предприятия знают перспективу своего профессионального роста на целые годы.

В холдинге «Эталон-ЛенСпецСМУ» каждая награда подкрепляется дополнительными стимулами. Например, специалист, получивший звание заслуженного работника, получает право на пожизненную пенсию от родно-

го предприятия. Холдинг также предоставляет сотрудникам возможность улучшать свои профессиональные навыки, обеспечивая обучение и переподготовку кадров.

«Способ мотивации надо определять в каждой конкретной ситуации в зависимости от ожидаемой эффективности, – считает руководитель отдела персонала ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость» Елена Гуцол. – Понятно, что нематериальная мотивация рассчитана на формирование у коллектива лояльности к компании, создание благоприятного микроклимата, а материальная – на результат. Но только сочетание различных мер помогает нам добиваться высоких показателей и хорошего климата в компании». ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость» занимается благотворительностью, помогая одному из детских домов Санкт-Петербурга различными вещами, игрушками и своим вниманием. «Думаю, что такое полезное и приятное общее дело помогает сплотить коллектив», – говорит Елена Гуцол.

Система мотивации, выстроенная в компании, с точки зрения экспертов, должна меняться в соответствии с тем, как меняются цели компании. По мнению Дмитрия Горянского, заместителя генерального директора по развитию группы компаний «Интарсия», на этапе выполнения задания сотруднику очень важны похвала и поощрение, а при подведении итогов работы уже можно давать бонусы и премии.

Правильные ответы на задание со стр. 7

a. Главный приз конкурса «Иновация»  
b. Статуэтка «Афина» – приз конкурса профессионалов загородного рынка

c. Колоша для нерадивых застройщиков  
d. «Золотой кирпич» премии CRE Awards  
e. «Золотой гвоздь» для лучших журналистов

f. Медаль для лауреатов конкурса «Строймастер»  
g. «Золотой мастерок» – строителю года  
h. Статуэтка «Каисса» – приз конкурса риэлторского сообщества Петербурга

Академический Театр имени Ленсовета



Светлана Письмиченко в спектакле «Добрый человек из Сычуани»

11 августа «Добрый человек из Сычуани»

19 и 25 августа «Ревизор»

Сергей Мигицко и Виталий Куликов в спектакле «Ревизор»

По итогам театрального сезона 2008/2009 гг. на высшую петербургскую театральную премию «Золотой софит» выдвинуты:

- народный артист России Сергей Мигицко (за роль Городничего в спектакле «Ревизор»)
- артист Виталий Куликов (за роль Хлестакова в спектакле «Ревизор»)
- заслуженная артистка России Светлана Письмиченко (за роль Шен Де – Шой Да в спектакле «Добрый человек из Сычуани»)

тел. кассы 713-21-91 www.lensov-theatre.spb.ru



ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Адрес: ст. м. «Нарвская» площадь Стачек, 4

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7313 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

**Михаил БОЯРСКИЙ** народный артист России

**26 АВГУСТА 19:00**

**«ИНТИМНАЯ ЖИЗНЬ»**

Артисты: Сергей МИГИЦКО, Лариса ЛУППИАН, Анна АЛЕКСАХИНА

В компании Нина Кауард

**26 августа**

**Интимная жизнь**

Комедия (2 ч. 10 мин.)  
Автор: Н. Кауард  
Режиссер: Олег Леваков  
Артисты: Михаил Боярский, Лариса Луппиан, Сергей Мигицко, Анна Алексахина

Английская пьеса, которой не нужен национальный колорит. Да и время действия, пожалуй, не имеет никакого значения. Один из древнейших сюжетов, обреченный на бессмертие: человек ищет свою «вторую половинку». А удержать счастье еще труднее, чем его отыскать. Мало любить, очень важно не спутать однажды главное с второстепенным. Иначе... И вместе нельзя, и врозь не получается. Но, как всегда, вмешивается его величество Случай... Спектакль завоевал гран-при за лучший актерский ансамбль на третьем международном фестивале «Зимний Авиньон».

**27 августа**

**Бестоloch**

Комедия-вихрь в двух действиях  
В ролях: Юлия Меньшова, Андрей Ильин, Зоя Буряк, Олеся Железняк, Михаил Полицеймако

Спектакль «Бестоloch» театрального агентства «Арт-партнер XXI» поставлен по пьесе современного французского драматурга Марка Камолетти. Она целиком написана по законам классической комедии положений. Супружеская чета принимает в свой дом на работу с испытательным сроком новую служанку – недалекую некрасивую деревенскую девушку Анну без каких бы то ни было амбиций и перспектив на личную жизнь. Но вот наступает день, когда муж должен срочно уехать в командировку, жена – провести родителей, а Анну за отсутствием на ближайшие два дня работы отправляют к ее родственникам в деревню. Дом остается пустым. Дом остается пустым совсем не надолго...

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7313 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

**27 АВГУСТА 19:00**

**«БЕСТОЛОЧЬ»**

Комедия-Вихрь Марк Камолетти

Андрей Ильин  
Юлия Меньшова  
Зоя Буряк  
Олеся Железняк  
Михаил Полицеймако

Режиссер: Роман Самгин • Условные: Ольга Шагакина  
Персонаж: Владимир Сергеев • Прозвучит: Леонид Рокман

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30



## гидрозащита

# Бытовая гидрофобия

С НАШИМ влажным климатом не соскучишься. Даже летом загородные домовладельцы вынуждены бороться с влагой. Ведь намокание цокольной части дома чревато отслоением облицовки, на кирпичной кладке появляются высолы, а влажное дерево атакуют плесень и микроорганизмы.

Андрей Мельников (по данным компании «Альянс «Балтика»)

### И влага не страшна

Влага, проникая в поры отделочных материалов, растворяет соли и, испаряясь, вытягивает их наружу. Это не только портит вид фасада, но и разрушает отделку. Из-за наличия в кирпиче несвязанной извести, которая при попадании влаги вступает в бурную реакцию с ней, это может сопровождаться даже «отстрелом» облицовочного кирпича. Во избежание «отстрелов» после завершения облицовочных работ поверхность рекомендуется покрывать специальным гидрофобным составом. Аналогично следует поступать и с тротуарной плиткой, фасадами из искусственного камня, которые производятся на основе бетонов и «склонны» к впитыванию и удерживанию влаги. Разрушительные последствия этого особенно опасны в зимний период из-за частых циклов оттаивания и замораживания. Современные гидрофобизаторы (например, водозащитные пропитки «Типром К», «Типром К Люкс», «Сази»), по свидетельству специалистов, достаточно надежно предохраняют конструкции дома от



проникновения влаги. В зависимости от свойств отделочного материала используют гидрофобизаторы определенных модификаций. Кроме этого, подобные препараты позволяют вер-

нуть поверхностям опрятный вид. Так, для борьбы с высолом можно использовать очистители «Типром ОФ», «Типром ОЦ», для удаления сложных комбинированных высолов – препарат



«Типром Плюс». С помощью фасадного очистителя «Типром ОФ» удаляются сульфатные и карбонатные высолы с кирпича, камня, штукатурки. Для удаления растворных пятен и высолов силикатного происхождения с кирпичной кладки применяется «Типром ОЦ». Препарат «Типром К» можно использовать и в качестве грунта под фасадную краску, и как защиту для кирпича; в том числе он рекомендован и в качестве профилактической меры от «отстрелов».

### Чужакам здесь не место

Побочным эффектом от переувлажнения многих отделочных материалов, прежде всего древесины, рано или поздно становится появление вредных микроорганизмов. Они не только портят внешний вид строения, но и ухудшают эксплуатационные свойства его конструктивных элементов. Для подавления и изгнания непрошеной микрофлоры (плесень, грибок и т. д.) используются гидрофобизаторы, специально ориентированные на решение подобных проблем. Владельцам деревянных домов, а также террас, причалов, патио специалисты рекомендуют использовать антисептик нового поколения «Типром А». Он хорошо зарекомендовал себя на фронтах борьбы с плесенью, водорослями, синевой, гнилью, грибком, бактериями. Проникая глубоко в структуру дерева и взаимодействуя с волокнами древесины, препарат образует нерастворимое соединение. Защищенная таким способом поверхность не нуждается ни в какой последующей обработке. Работает «Типром А» не только по дереву и его производным, но и по кирпичу, бетону, штукатурке, гипсу и другим неметаллическим поверхностям.

## теплозащита

### ЭКСТРУЗИЯ. КОГДА ТЕПЛО И СУХО...

Андрей Мельников (по данным компании «ТехноНиколь»)

**Качественный теплоизоляционный материал дает человеку то, ради чего он строит дом, – комфорт.**

### На экстрауровне

Теплоизолирующие материалы из экструдированного полистирола применяются в строительстве не одно десятилетие. За это время они вполне доказали свою эффективность. Тем не менее специалисты не останавливаются на достигнутом и периодически выводят на рынок новые марки изоляторов («Техноплекс», «Пеноплекс», «Прималлекс», «Экстрфом» и т. д.). Отличаясь по некоторым экс-

плуатационным параметрам и сферам применения, данные продукты все-таки имеют некий «общий знаменатель». Такие материалы получают методом экструзии – смешивания гранул полистирола при повышенных температуре и давлении с введением вспенивающего агента. В качестве вспенивающего агента используются смеси легких фреонов или двуокись углерода (CO<sub>2</sub>). По мере изготовления теплоизоляционных плит в ячейках происходит относительно быстрое замещение остатков вспенивателя воздухом. Современные методы полистирола позволяют получить материалы с равномерной структурой, состоящие из мелких, полностью закрытых ячеек с размерами 0,1-

0,2 мм. Отсюда и такая важная для теплоизолятора характеристика, как низкая теплопроводность.

### Универсальный характер

Благодаря своей структуре плиты из экструдированного полистирола обладают высокой прочностью на сжатие. Кроме того, изделия устойчивы к воздействию растворов кислот, щелочей и спиртов. Материал инертен по отношению к неорганическим строительным материалам (бетону, извести, цементу, песку и др.), не растворяется и не набухает в воде, практически не впитывает влагу, долговечен и стоек к гниению. Он не усваивается животными и микроорганизмами, не создает питательной среды для грибков и бактерий. Все эти «чудо-свойства» обеспечивают материалу ши-

рокий спектр применения – от теплоизоляции фундаментов до устройства кровли.

Кроме того, экструдированный полистирол используют при теплоизоляции дорожного полотна – будь то авто- и железные дороги, взлетные полосы или тоннели. Находит применение он и при устройстве инверсионной кровли с местами под паркинги, пешеходных зон, зеленых площадок, зимних садов, оранжерей. Помимо решения проблемы по снижению теплопотерь материал приходит на помощь и в случаях, когда необходимо сохранить холод, – в холодильных и морозильных установках, при производстве емкостей для транспортировки сухого льда, оборудовании рефрижераторного транспорта, теплоизоляции ледовых арен и спортивных площадок.

## «Фундаменты» –

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

Прежде чем приступить к возведению фундамента и собственно строительству здания, необходимо выполнить весьма трудоемкие работы так называемого нулевого цикла.  
О них читайте в рубрике «Подготовка».

При выборе типа фундамента и его параметров необходимо учитывать великое множество факторов. Оценить особенности грунта, рассчитать нагрузки на фундамент помогают программные продукты.  
Об этом – рубрика «Проектирование».

Конструкция фундамента подвальных помещений должна не только выдерживать нагрузку строения, но и соответствовать определенным эксплуатационным требованиям.  
Читайте рубрику «Подвал».

Фундаменты из природного камня, сложенные так называемой бутовой кладкой, имеют своих стойких приверженцев среди загородных домовладельцев.  
Подробности в рубрике «Загород».

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

### СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

	ГОСТ	«Техноплекс»		Пенопласт	Стекловата
		250	500		
Прочность на сжатие при 10-процентной деформации, не менее, кПа	ГОСТ 17177-94	250	500	40–160	-
Плотность, кг/куб.м	ГОСТ 17177-94	25–38	38,1–45	15–50	11–30
Теплопроводность при (25±5) °С, Вт/(м·К)	ГОСТ 7076-94	0,029	0,03	0,038–0,041	0,036–0,043
Расчетный коэффициент теплопроводности при условиях эксплуатации «А»	ГОСТ 7076-94	0,031	0,032	0,040–0,043	0,042–0,050
Расчетный коэффициент теплопроводности при условиях эксплуатации «Б»	ГОСТ 7076-94	0,031	0,032	0,042–0,047	0,046–0,055
Водопоглощение, % по объему, не более	ГОСТ 17177-94	0,2	0,2	1,8–4,0	10–15
Группа горючести	СНИП 21-01-97	Г1 и Г4		Г2–Г4	НГ–Г1

(Данные компании «ТехноНиколь»)

НОВОСТИ



Российское подразделение компании Rockwool (производство материалов на основе каменной ваты) вошло в состав правления Национального кровельного союза.

Среди мотиваций данного шага называется возможность участия в разработке национальных кровельных стандартов, оказание поддержки монтажным компаниям, а также повышение престижа кровельного дела при обучении молодых специалистов.

Национальный кровельный союз (НКС) был создан в январе 2006 года. Это первая профессиональная организация общероссийского масштаба, объединяющая кровельные компании. НКС – член Союза строительных организаций и объединений. Среди его участников Graas, «Ольвекс», «Алькров», «Мастер Профиль» и другие компании, специализирующиеся на проектировании и строительстве кровель, производстве и продаже кровельных материалов, инструментов и оборудования. Союз разрабатывает технические нормативы и рекомендации для кровельной отрасли, ведет образовательную деятельность, проводит конкурсы профессионального мастерства специалистов кровельного дела, конференции по обмену опытом и изучению прогрессивных технологий и материалов, осуществляет консультационную деятельность в сфере проектирования, строительства, обслуживания и ремонта крыш.



Компания «МДС», официальный представитель европейских фабрик – производителей отделочных материалов, выводит на рынок Санкт-Петербурга, а затем и России новую немецкую разработку – изоляционный мат. Авторами идеи являются технологи фирмы Wedi. Они предложили разделить изолянты по функциональности: мат для гидроизоляции (Subliner Dry), для снятия напряжения (Subliner Flex) и материал, объединяющий в себе оба свойства (Subliner Dry & Flex). Главное предназначение изоляционного материала – принцип разграничения слоев. Немецкий Subliner используется при работе с нестабильной поверхностью и только с целью защиты дорогостоящей керамической плитки. Выпускаться маты будут в рулонах по 30 м. В компании MDS (официального представителя фабрики Wedi на Северо-Западе) отмечают, что сейчас на российском рынке широко применяют гидроизоляционный материал Schluter Ditra. Это супертехнологичный продукт, который позволяет снимать напряжение, равномерно распределять тепло и выводить остаточную влагу из цементной стяжки. Продукт Subliner менее технологичный. Однако он решает основные проблемы – снимает статическое напряжение под плиткой, сглаживает мелкие трещины в стяжке. Функциональное разделение делает материал дешевле аналогов практически в два раза. На российском рынке МДС намерена предлагать маты от Wedi только для снятия напряжения, так как потребность в этом качестве отмечается у 60% строителей.

Изолянты Wedi применяются при строительстве коммерческих объектов – торговых центров, где ездят погрузчики, бизнес-центров. Материал особенно актуален на тех объектах, где стоимость керамического покрытия более 800 рублей за квадратный метр. Основная специализация компании сводится к разработке и выпуску керамической плитки для отделки влажных помещений. Открытие в 2009 году производства изолирующего материала объясняется желанием фабрики предоставлять полный комплект услуг по отделке.



Следуя принципам системности в своей работе, корпорация «Технониколь» провела совместно с Всероссийским научно-исследовательским институтом противопожарной обороны (ВНИИПО) МЧС России исследование пожарной безопасности кровельных систем собственного производства, наиболее востребованных на рынке.

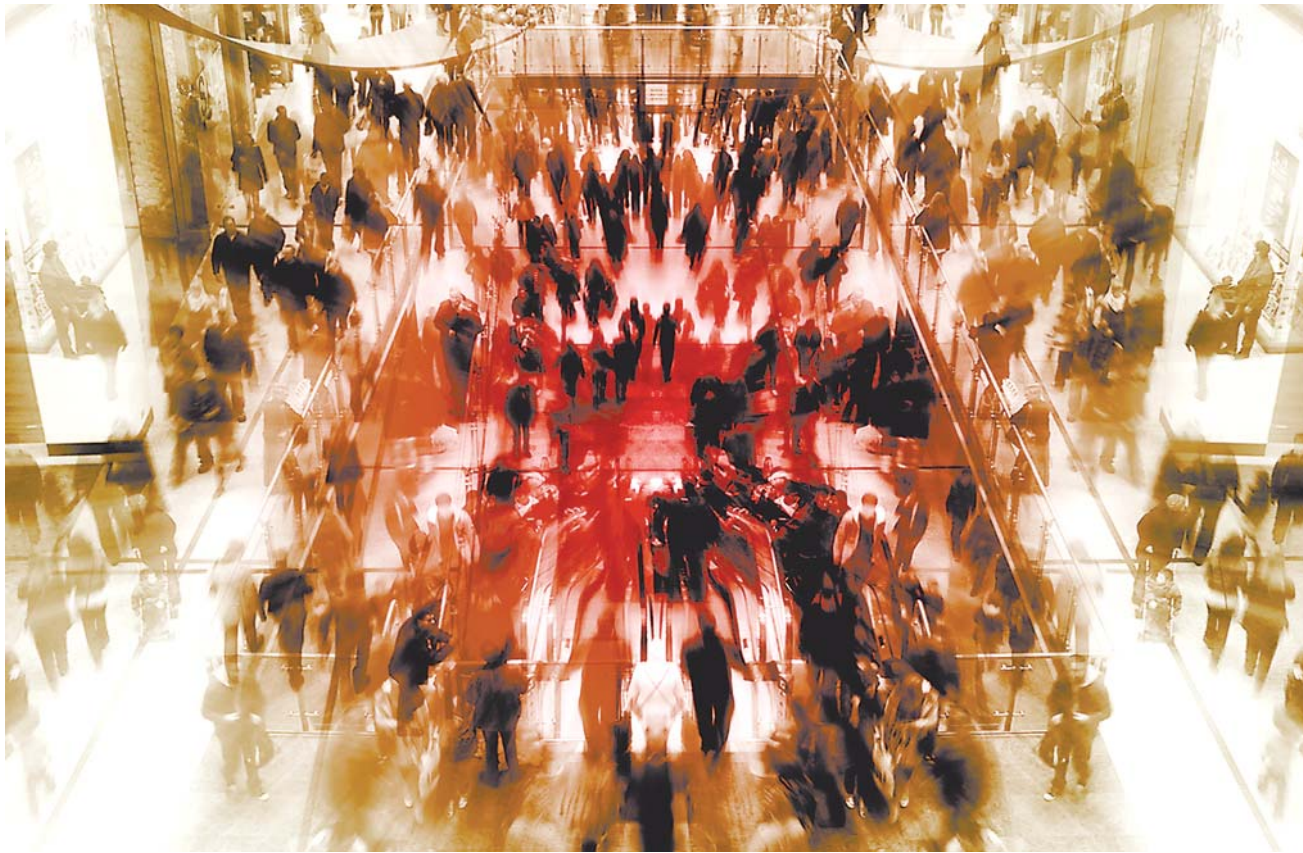
В июле от ВНИИПО было получено положительное заключение по оценке классов пожарной опасности совмещенных покрытий с утеплением из экструзионного пенополистирола и рулонной кровли, а также даны рекомендации по применению таких покрытий в зданиях различного функционального назначения.

Данное заключение нацелено на разъяснение вопросов устройства кровель с использованием самых передовых изоляционных материалов, производимых компанией «Технониколь». Заключение касается экструзионного пенополистирола «Техноплекс», минераловатного утеплителя «Техно», битумно-полимерных кровельных материалов «Техноэласт», кровельных полимерных мембран Logicrof и Escoplast.

ЗВУК

# Как шумит планктон

ШУМ АТАКУЕТ НАС СО ВСЕХ СТОРОН. НАПРИМЕР, В ОФИСАХ АКУСТИЧЕСКИЕ ПОМЕХИ НЕ ТОЛЬКО НА РЕДКОСТЬ РАЗНООБРАЗНЫ, НО И НЕОТВРАТИМЫ. ОДНАКО ИХ НЕГАТИВНОЕ ВЛИЯНИЕ МОЖНО СУЩЕСТВЕННО УМЕНЬШИТЬ.



Андрей Мельников (по данным компании «АСТАРТА ПРЕСТИЖ»)

**Хаотичное смешение звуков отрицательно действует на нервную систему и снижает работоспособность.**

## Понять проблему

По временной характеристике шум классифицируется на постоянный и непостоянный (меняющийся больше чем на 5 дБ). По характеру распространения в помещении различают два вида: воздушный и структурный. В первом случае – это звуки, передающиеся посредством колебаний воздуха (например, звук радио, телевизора, телефонный звонок). Второй вид еще называют ударным, так как он изначально возникает при механическом воздействии, при контакте предметов, и только потом распространяется по воздуху (например, работа на клавиатуре, стук ручки по столу, удары в стену или вибрация в зданиях, вызванная работой насосов, лифтов, вентиляторов).

Уличный шум для находящихся в офисе сотрудников далеко не глав-

ная проблема, так как капитальные стены существенно его компенсируют. Например, стена в два кирпича (толщина со штукатуркой – 530 мм) имеет индекс шумоизоляции 60 дБ. Правда, около 60% звуков проникает сквозь окна. Поэтому для повышения звукоизоляции в помещении стоит установить конструкции из ПВХ-профиля (коэффициент поглощения – до 55 дБ). Также рекомендуется использовать шумозащитный вентиляционный клапан. Он обеспечивает постоянный приток свежего воздуха в офис и избавляет от необходимости открывать окно – идеальную лазейку для городского шума.

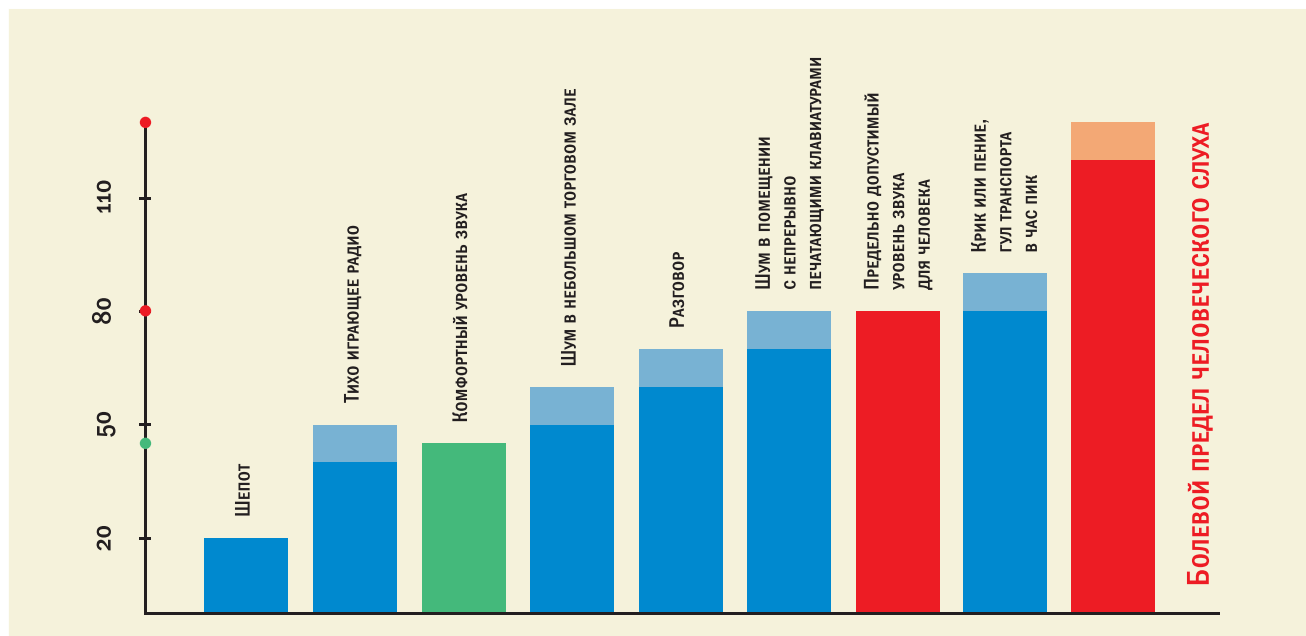
## Внутренний голос

В офисах, которые располагаются на цокольных этажах или в подвалах, шум улицы мешает меньше. Но при этом сотрудники в них ежедневно сталкиваются с другой проблемой – гулом инженерных коммуникаций водяного отопления, водоснабжения, канализации. В старых домах, где трубы проложены больше 20 лет назад, из-за температур происходит деформация материала, в результате в мес-

тах пересечения труб со стенами образуются щели, через которые и передается воздушный шум. Помочь способны эластичные гильзы, изготовленные из пенополиэтилена, в которые «закутывают» трубы в местах их прохода через стены или межэтажные перекрытия. Наиболее уязвимыми к шуму оказываются, как правило, сотрудники, работающие в общем помещении.

Сегодня активно используют специальные конструкции (мобильные системы): экраны на рабочих столах, а также перегородки высотой 1,2-2,1 м. Поскольку шум распространяется во все стороны, то полной звукоизоляции добиться невозможно. Однако звуковая волна, встречая перед собой преграду, частично отражается от ее поверхности. В помещениях с мраморными, стеклянными или зеркальными стенами возникает сильное эхо. Для уменьшения шума в помещении необходимо снизить уровень отраженного звука за счет применения специальных материалов при отделке. Звуковая среда в кабинете, например, с мобильными системами, обтянутыми тканью, гораздо комфортнее.

Уровень шума в децибелах согласно санитарным нормам





**АСН ИНФО**

**НАШИ АГЕНТЫ  
ВСЕГДА ПЕРВЫЕ**

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

**АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ**

10 сентября 2009 года

Круглый стол  
Механизмы финансирования рынка  
недвижимости и инвестиционно-строительного  
комплекса в новых экономических условиях

**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Для участия в круглом столе приглашаются руководители и специалисты – представители компаний-застройщиков, риэлторы, аналитики рынка, представители банковских структур.

**Внимание: участие бесплатное!**

Дата проведения: 10 сентября 2009 года  
Время проведения: с 14.00 до 16.00  
Круглый стол состоится в рамках выставки «Балтийская строительная неделя»  
Место проведения: выставочный комплекс «Ленэкспо», пав. 7, зал 7.4

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 14 сентября и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо» – [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru).

**Внимание!** Акредитация обязательна! Для участия в круглом столе необходимо отправить электронное письмо по адресу: [pr@stroy.press.ru](mailto:pr@stroy.press.ru) с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона.  
PR-отдел: телефон 380-15-81 (82).

Основные темы обсуждения:

- Рынок недвижимости в период кризиса.
- Обзор проблем инвестиционно-строительного комплекса.
- Взаимоотношение банков и застройщиков.
- Перспективы проектного финансирования.
- Проблемы ипотечного кредитования. Обзор рынка.
- Вторичный рынок жилья.
- Загородный рынок. Проблемы освоения. Земельный вопрос.



**ПУЛЬСАР**  
строительная  
компания

тел. 8 (906) 138-50-30  
[www.pulsar-stroy.ru](http://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



**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»**  
Производитель, совладелец и патентообладатель строительной системы «VELOX»



**VELOX**  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

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

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

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

**НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:**

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

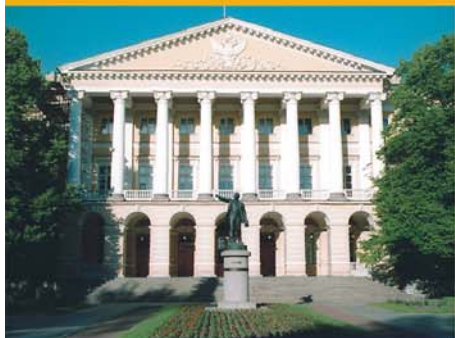
**РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ СТАРОГО ЖИЛОГО ФОНДА:**

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

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



**19 августа отмечает свой 50-летний юбилей директор ЗАО «БЭСКИТ» почетный строитель Сергей Нинелович Пичугин**



*Дорогой и уважаемый Сергей Нинелович!  
Примите от друзей и коллег искренние поздравления  
и наилучшие пожелания успехов, счастья, здоровья  
и благополучия в Ваш юбилей.*

Нам искренне приятно работать с Вами как с ответственным и грамотным специалистом, целеустремленным и талантливым руководителем, доброжелательным и светлым человеком. Вы умеете конкретно и быстро решать профессиональные задачи. Под Вашим непосредственным руководством ЗАО «БЭСКИТ» добилось впечатляющих успехов. Впереди – новые рубежи. И ни у кого нет сомнения, что все преграды на этом трудном пути будут преодолены. Ведь залог успеха – Ваше умение быть лидером перспективной команды единомышленников, которая в состоянии решать любые задачи, Ваши деловые и человеческие качества: порядочность, ответственность, способность идти на риск, учить и учиться.

Пусть профессиональный успех и целеустремленность неизменно сопутствуют Вам в работе, а Ваше умение работать с людьми, коммуникабельность, ответственность и обязательность способствуют достижению всех намеченных целей.

От всего сердца желаем Вам благополучия, спокойствия и удачи на жизненном пути. Пусть близкие окружают любовью, а коллеги и партнеры – уважением!



**С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «БЭСКИТ»**