



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

№35 (375) 14 сентября 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

РЕКЛАМА



**Первая ИНЖИНИРИНГОВАЯ
КОМПАНИЯ**

1. Подготовка и сопровождение согласования проектов планировки и проектов межевания территорий от 2,5 млн рублей
2. Подготовка и согласование проектной и рабочей документации на строительство.
3. Осуществление функций заказчика при реализации инвестиционно-строительных проектов.
4. Управление развитием крупных территорий (квартальная застройка). Редевелопмент производственных территорий.

Рассмотрим возможность приобретения/софинансирования инвестиционных проектов развития коммерческой и жилой недвижимости в Санкт-Петербурге

СПб, наб. реки Фонтанки, 59.
E-mail: info@1ec.spb.ru

Тел.: 961-50-08, 332-87-60

РЕКЛАМА

ООО «БизнесХаус Строй»

- Разработка и согласование проектов планировок.
- Схемы оформления земельных участков под застройку.

тел. (812) 716-83-84

РЕКЛАМА



События СТР. 4

В строительной отрасли грядет серьезный передел. Об этом сообщил Эдуард Тиктинский.



ТРИ ПРИОРИТЕТА РВИ

События СТР. 6

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» переходит на новую систему работы с абонентами, обнародовав список должников.



ВОДНЫЙ СПИСОК

Город СТР. 12

«Строительный Еженедельник» продолжает рассказывать про объекты, которые стали символами нового Петербурга.



СИМВОЛЫ. ЧАСТЬ II

Новая политика

«Балтийская строительная неделя» показала не слишком богатой событиями, что позволило строителям порассуждать о перспективах. Присутствие знаковых фигур обязывало. Например, глава РСС Владимир Яковлев говорил о «новой экономической политике» в строительной отрасли вообще. (Продолжение на стр. 3.)

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Дома ручной работы

- парки
- водоёмы
- ипотека
- паркинг
- метро

Дома ручной работы строим в районах с развитой инфраструктурой. Для Вас мы выбираем **лучшие места** в городе. Серьезное основание.

17 лет на строительном рынке
63 построенных **объекта**
1 600 000 сданных кв. м.
32 000 петербургских семей живут в наших домах.

Главный офис: Кондратьевский проспект, д. 62, корпус 4 (с 9⁰⁰ до 20⁰⁰)
Представительства компании: Коломяжский пр., 15, кор. 2, тел: 331-2050;
ул. Учительская, 16; ул. Беринга, 23, кор. 2; ул. Есенина/Северный пр. (с 10⁰⁰ до 18⁰⁰)

331-2000
www.stroytrest.spb.ru

РЕКЛАМА

НАШИ ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮТ ВСЕ ВИДЫ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОСОБО ОПАСНЫЕ, ТЕХНИЧЕСКИ СЛОЖНЫЕ И УНИКАЛЬНЫЕ

НП «Объединение подземных строителей»
www.metrotunnel.ru
info@metrotunnel.ru
Тел. (812) 702-78-77
Факс: (812) 369-44-61

НП «ОПС-ПРОЕКТ»
www.proekttunnel.ru
info@proekttunnel.ru
Тел. (812) 369-77-89
Факс: (812) 369-44-61

Проектирование и строительство подземных сооружений: метростроение, тоннелестроение, микротоннелирование, бурение

Проектирование и строительство промышленных и гражданских объектов

Россия, 196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 47, пом. 31Н, литера А

РЕКЛАМА



4 6071601100012 09038



ИНТАРСИЯ
группа компаний

Уважаемый
Игорь Михайлович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша неиссякаемая энергия, трудолюбие и профессионализм помогают успешно решать самые сложные задачи. Пусть Ваши решения всегда будут мудрыми и правильными, а Ваши коллеги и друзья во всем Вас поддерживают. Желаем Вам и Вашим близким здоровья, счастья и успехов во всех начинаниях.

С уважением,
коллектив группы компаний «Интарсия»



20 сентября исполняется 50 лет генеральному директору
ООО «СК «Монолит» Александру Николаевичу Малахову



Уважаемый Александр Николаевич!

Мы знаем Вас как прекрасного организатора, мудрого и удачливого руководителя, порядочного и отзывчивого человека. Ваш вклад в то, что ООО «СК «Монолит» занимает достойное место на инвестиционно-строительном рынке Санкт-Петербурга, трудно переоценить. Благодаря Вашим управленческим качествам – уверенности, решительности, рассудительности и умению принимать верные решения – наша компания сегодня перспективна. Желаем Вам выдающихся профессиональных достижений, успехов в работе, счастья и благополучия на жизненном пути, процветания Вашей семье.

С уважением, коллектив ООО «СК «Монолит»

23 сентября 2009 года

Круглый стол
Саморегулирование в строительстве:
эффективное партнерство или бизнес



Организаторы: СПО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и газета «Строительный Еженедельник»
К участию в семинаре приглашаются руководители и специалисты саморегулируемых организаций и некоммерческих партнерств, созданных с целью саморегулирования, юридические и консалтинговые компании, СМИ.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 23 сентября 2009 года
Время проведения: с 12.00 до 14.00
Место проведения: информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС», Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж

К участию приглашены руководители и специалисты саморегулируемых организаций и некоммерческих партнерств, созданных с целью саморегулирования, юридические и консалтинговые компании, СМИ.
Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо» – www.asninfo.ru.

Внимание! Аккредитация обязательна! Для участия в круглом столе необходимо отправить электронное письмо с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона по адресу: pr@stroypress.ru, pr@domostroitel.ru или позвонить по телефонам: (812) 380-15-81, 347-78-92.

Основные темы обсуждения:

- СПО – государственная или частная структура? Какова ее роль и значение для строительной отрасли?
- Саморегулирование – новый способ получения прибыли или эффективный механизм решения ключевых проблем строителей и города?
- Какие расходы в действительности несет компания для получения разрешения работать на рынке с 2010 года. Насколько они правомерны, кому они под силу и есть ли место малому строительному бизнесу в новой системе?



ЗАО «Автокран Аренда»



**МОБИЛЬНЫЕ КРАНЫ,
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОДЪЕМНИКИ –
АРЕНДА/ПРОДАЖА**

196626, Санкт-Петербург,
п. Шушары, Бадаевское
отделение тер. уч. 47
Тел. (812) 320-82-54
zakaz@pekkaniska.com

141400, Москва,
Химкинский район,
Клязьма 1-В
Тел. (495) 926-18-94
moscow@pekkaniska.com

Свердловская обл.,
г. Березовский,
п. Ленинский, 29/2
Тел. (343) 345-72-29
ekaterinburg@pekkaniska.com



**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ

продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные



арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 412-95-07, 412-95-87

саморегулирование

Новая политика

Алексей Несвицкий

По словам Владимира Яковлева, есть два вопроса, которые заботят строителей в условиях дефицита финансов: как увеличить спрос и как понизить себестоимость возводимого квадратного метра. Вернее, три вопроса. Саморегулирование все же «превыше всего».

Тянем метр вниз

Эксперты утверждают: инвестиционная стоимость квадратного метра только на 50% состоит из строительно-монтажных работ. Остальная нагрузка – это стоимость земли, социальные обременения, подключение к сетям и т. д. Так, например, подготовка проектно-сметной документации, процедура согласования и все издержки, связанные с этим, в России в среднем, по данным Мирового банка, происходят за 704 дня, в США – 40 дней, а в Европе – 60-80 дней, в Норвегии и Швеции – до 120 дней. Владимир Яковлев сослался на успешный опыт Красноярского края, где эти процедуры занимают 90 дней. И хотя стоимость проектно-сметной документации в общем объеме строительства составляет 3-5%, но в пересчете на абсолютные величины эта сумма достаточно велика. То же самое и с подключением. В Европе, например, «к строительным площадкам сети подводятся организациями, которые должны заниматься этим вопросом, потом застройщику дается точка подключения в пределах красных линий, и дальше все включается в тарифную составляющую». У нас же высокие тарифы и длительные сроки подключения буквально душат строителей.

«Говорят, это вынужденная ситуация, потому что в энергетике не все достаточно хорошо, – сетует глава Союза, – но в других отраслях разве лучше?»

Над вопросом снижения себестоимости строительства при РСС работают 29 рабочих групп. И если инициативы Владимира Яковлева получат поддержку в правительстве и администрации президента, себестоимость квадратного метра может упасть на 30-40%.

Темпы ввода

Обсудив темпы ввода жилья, Владимир Яковлев отметил: «Строители подтверждают объемы по графику прошлого года. 25 миллионов квадратных метров ввели за 7 месяцев в прошлом году, в этом году показатели аналогичные. По августу ожидается то же самое. Но новые объекты практически по всей России не начинаются». Как один из вариантов решения этой проблемы Яковлев назвал понижение процентной ставки по

банковским кредитам – однако «если бы правительство могло это сделать, оно бы давно сделало». Другой путь – ипотека, но ее перспективы в России весьма туманны: «Если в прошлом году она составляла 680 миллиардов рублей, то в этом – 58 миллиардов. То есть в 10 раз меньше. Процентная ставка высока, а новых ипотечных кредитов практически нет, в основном ведется работа с уже существующими клиентами».

СРО – важнее

Перейдя к «основному блюду» – саморегулированию, – Владимир Яковлев озвучил неутешительные цифры. В России созданы 52 СРО, из них 32 – строительных, 18 – проектных, две – изыскательских. Еще порядка 60 на регистрации в Ростехнадзоре. Все вместе они охватывают порядка 4,5 тыс. организаций. Однако лицензии по России получило в свое время 268 тыс. организаций. «Посмотрите, какой дисбаланс», – обратил внимание глава Союза. География у саморегулирования также достаточно линейна: «В основном это Северо-Запад, Центральный округ – они прикрыты. Приволжский округ тоже, юг России. А вот за Уралом дела хуже – и особенно в северной части Сибири. Там, к сожалению, еще пока ничего не создано».

При этом, отметил Владимир Яковлев, сроки перехода на саморегулирование переносить никто не будет. «Это четкая позиция правительства, она была озвучена на недавнем совещании у вице-премьера РФ Дмитрия Козака, и мы ее поддерживаем».

«Переносов сроков не будет, и необходимо ускорить вовлечение в СРО организаций», – резюмировал глава РСС и по просьбе петербургских строителей пообещал подготовить официальные обращения от Российского союза строителей и посольств в подписании такого рода письма от имени Минрегионразвития.

Любопытно, что сейчас подготовлен проект закона об увеличении количества организаций в строительных СРО до 250, против нынешних 100. Однако до 1 января 2010 года правила игры меняться не будут, заверил Владимир Яковлев, и все изменения – включая увеличение количества членов для регистрации СРО – если и будут реализованы, то только после этой даты.

Малых не мало

Еще одну новость, прозвучавшую на совещании у Дмитрия Козака, озвучил Михаил Викторов, гендиректор НП «Межрегиональное объединение строителей». Правда, чуть раньше, на научно-практической конференции «Реализация федерального законодательства в сфере саморегулирования

строительной отрасли». «Расхожее мнение о том, что при создании строительных СРО ущемляются права малых и средних предприятий, не соответствует действительности», – сообщил он. Малые и средние предприятия – а этому критерию соответствует 80% членов НП «МОС» с правом голосования – при вступлении в НП, как правило, не ставят вопрос о привилегиях по размеру участия в компенсационном фонде.

Малые строительные предприятия в силу большей гибкости и приспособляемости быстрее собирают и вносят свою долю в компенсационный фонд, чем крупные компании, образованные на основе строительных трестов советского времени, отметил Михаил Викторов, ссылаясь на практику своей СРО. Поэтому предложение о сокращении доли компенсационного фонда для предприятий малого и среднего бизнеса при вступлении в СРО на совещании у вице-премьера было отвергнуто.

И г-н Яковлев, и г-н Викторов – каждый перед своей аудиторией – сообщили, что в ближайшем будущем – скорее всего, в ноябре, – будет проведен Учредительный съезд Национального объединения строительных СРО.

Технические аспекты

Особо остановились на вопросах безопасности и разработки единых стандартов строительства. Сергей Фролов, генеральный директор НП «Строители Петербурга», озвучил опасения многих: «Не забываем ли мы о безопасности, увлекаясь количеством квадратных метров? Завершается переходный период введения деятельности 184-го закона по техническому регулированию, технические регламенты не приняты, национальные стандарты носят рекомендательный характер. Какова позиция РСС в решении этого вопроса?» – поинтересовался он.

Владимир Яковлев заверил, что в области технического регулирования работа продолжается. «Сейчас возникла тема по возврату к СНиП, ГОСТам с последующей их переработкой. Потому что ничего другого и не придумаешь. Коллеги из других стран – из Германии, например, – удивляются: зачем вы отказались от этой системы? И нам сейчас нужно четко понять, работаем мы по правилам или нет. Ведь дошло до того, что некоторые представители вновь созданных СРО уже начали говорить о том, что они разработают свои нормы и правила. Но как такое может быть? Представьте, в Москве и в Питере – 15 СРО, и у каждого будут свои нормы и правила? Здесь должна быть государственная политика, иначе у нас будут падать здания и рушиться мосты», – отметил Владимир Яковлев.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 19

Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Строительное сообщество не допускает возврата к лицензированию. По-моему, это уже аксиома.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 3

80%

компаний, входящий в НП «Межрегиональное объединение строителей», – представители малого и среднего бизнеса.

ОПРОС НОМЕРА



Что сейчас самое главное в процессе перехода на саморегулирование и что должны делать в первую очередь общественные организации, стремящиеся стать СРО?

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– Сейчас пропагандистская работа – это сейчас главная наша задача. Обратной дороги нет. В умы строителей – они все-таки консервативные по натуре люди – должно прийти понимание, что это неотвратимо. Вот если мы эту мысль заложим строителям, то у нас, я думаю, с переходом на саморегулирование проблем не должно быть.

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

– В связи с тем, что до конца года процесс перехода к саморегулированию будет завершен, то некоммерческим партнерствам, потенциальным СРО, надо поторопиться. Тем более что в последнее время обсуждаются поправки в 148-ФЗ, и, возможно, вскоре для получения статуса СРО необходимо будет иметь уже не 100, а 250 членов, а такое количество компаний в регионах собрать трудно. К тому же, поскольку решение о придании организации статуса СРО принимается примерно в течение двух месяцев, то до конца сентября всем потенциальным СРО нужно определиться – будут ли они самостоятельными или станут филиалами каких-либо уже существующих крупных саморегулируемых партнерств.

Михаил Викторов, генеральный директор НП СРО «Межрегиональное объединение строителей»:

– В ближайшее время и до конца года следует ожидать, что число заявок может многократно возрасти. Когда к нам обращаются представители отдаленных регионов, мы рекомендуем им вступать в ближайшие к ним по месту регистрации СРО, если их деятельность не распространяется на большую территорию. Более того, мы изначально настаивали на создании СРО по региональному и межрегиональному принципу, и это предложение был услышано в правительстве РФ.



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, Инна Лушина, 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, Екатерина Червякова
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 № 25.55
Подписано в печать 04.09.2009 в 16.00



новости компаний

Три приоритета RBI

В строительной отрасли грядет серьезный передел. Об этом на традиционной ежегодной встрече с журналистами сообщил президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский.

Ситуация на рынке первичной недвижимости Петербурга по версии холдинга RBI

Показатель, %	Январь 2009 г.		Апрель 2009 г.		Июль 2009 г.	
	Массовое жилье	Элитное жилье	Массовое жилье	Элитное жилье	Массовое жилье	Элитное жилье
Активные стройки	55	33	52	52	67	47
Неактивные стройки	45	67	48	48	33	53

Дмитрий Кирман

Он также поведал о собственных планах прикупить земли на 100 млн USD, которые собирается выручить от продажи акций холдинга одному из западных инвестфондов.

Квартиры

Городской рынок недвижимости уже претерпел кардинальные изменения. Прежде всего, по мнению г-на Тиктинского, это относится к объему предложения. В Петербурге приостановлено около трети строек массового сегмента и более половины элитных.

За 8 месяцев текущего года в продажу выведено всего 12 жилых объектов так называемого массового спроса площадью 240 тыс. кв. м. Прогноз на год – 400 тыс. «квадратов», тогда как в 2008 году в продажу был выведен 61 жилой объект общей площадью 1,6 млн кв. м. Таким образом, вывод новых объектов в продажу сократился более чем в четыре раза, что рынок особо остро почувствует уже в 2011 году.

Однако это далеко не все трудности, которые рынку еще предстоит пройти. «Застройщики-лидеры и аутсайде-

ры уже определились, но основной передел рынка еще впереди, – уверен Эдуард Тиктинский. – Сейчас в Петербурге множество строительных компаний, которые испытывают большие проблемы. В ближайшее время они начнут менять владельцев, терять земельные участки и проекты». По его мнению, передел затронет от 40% до 60% рынка.

Земля

С началом кризиса холдинг RBI скорректировал дальнейшую стратегию развития. В частности, полностью отказался от региональной экспансии. Однако, по словам Эдуарда Тиктинского, у компании нет приостановленных или «замороженных» объектов. Все проекты реализуются по плану: ведется строительство, проектирование, разработка и согласование необходимой документации и т. д. До конца этого года планируется начать возведение жилого дома по стандарту «квартиры для среднего класса» на улице Шелгунова, 5 в Невском районе. Общая площадь здания с двухуровневым паркингом составит около 30 тыс. кв. м. Это будет третий объект холдинга, запущенный с начала кризиса: первые два

возводятся на Новгородской улице и 17-й линии Васильевского острова. В следующем году начнется реализация проектов на Большой Посадской улице и Свердловской набережной.

Кроме того, Эдуард Тиктинский отметил заинтересованность холдинга в пополнении своего земельного банка (текущий объем – 42 га земли, в стадии проектирования и строительства находится более 412 тыс. кв. м жилья и коммерческой недвижимости). «Бюджет RBI на покупку земли в этом и будущем годах составляет 100 миллионов долларов.



По словам Эдуарда Тиктинского, у компании нет приостановленных или «замороженных» объектов



Нам интересны небольшие участки под массовую жилую застройку, за которые мы готовы платить по 150 долларов за метр будущих улучшений. Именно такая стоимость, на наш взгляд, адекватна для сегодняшнего рынка», – заявил он.

Деньги

Средства на покупку новых земельных участков и строительство объектов холдинг RBI намерен привлечь, в частности, за счет продажи пакета акций одному из западных инвестфондов. Возможного совладельца в компании пока не называют, но Эдуард Тиктинский намерен сохранить за собой контрольный пакет акций холдинга. Новый финансовый партнер, по его словам, получит до 25% акций холдинга после проведения доэмиссии (по такой же схеме в 2007 году акционером RBI стал инвестфонд Special Situation Fund III, входящий в группу Morgan Stanley). Не назвал г-н Тиктинский и возможные сроки совершения этой сделки: «Данный процесс не будет длиться долго, поскольку инвесторы понимают, что мы предлагаем им уникальную сделку. Наш холдинг – одна из немногих компаний на российском рынке, которая обладает хорошей репутацией, положительной кредитной историей и низким объемом долговой нагрузки». Так, на начало этого года кредитная нагрузка RBI составляла около 52 млн USD. В течение последних 8 месяцев компания проводит работу по оптимизации кредитного портфеля, одной из задач которых является замещение валютных кредитов (они составляли до 80%) рублевыми. «Часть кредитов мы погасили досрочно, – комментирует Эдуард Тиктинский, – и сейчас долговая нагрузка компании составляет всего 10-12 миллионов долларов; она сохранится до конца года». При этом запланированная на 2009 год выручка находится на прошлогоднем уровне – в пределах 100 млн USD.

конкурс

«СТРОЙМАСТЕР-2009» НА «ОРБИТЕ»

Марианна Рахман

В рамках «Балтийской строительной недели» в Петербурге состоялось открытие конкурса «Строймастер-2009».

→ Григорий Пара отметил, что организации не боятся выставлять свои объекты на конкурс



Второй год подряд строительная площадка холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» становится испытательным полигоном для участников конкурса профессионального мастерства «Строймастер».

Несмотря на сложности, которые испытывает строительный комплекс в этом году, число участников конкурса не изменилось. Свои бригады представили известные в городе коллективы профессионалов:

ЗАО «Новатор» (холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»), ЗАО «ЮИТ Лентек», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант» и ряд других компаний. Первый конкурс профессионального мастерства «Строймастер» показал необходимость продолжения традиций, поднимающих престиж рабочих профессий, стимулирование рабочих и бригадиров строительных бригад, развитие профессиональной ориентации молодежи. Поэтому оргкомитет конкурса принял решение и в этом году провести подобное мероприятие, которое состоялось благодаря поддержке правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области во взаимодействии с региональным профсоюзом, объединениями работодателей и общественными движениями. Возглавляет оргкомитет конкурса «Строймастер-2009» вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов. Конкурс состоит из двух этапов. Первый этап, начавшийся 20 августа, продлится до 10 октября непосредственно на строительной площадке. Так что у строительных компаний есть еще время представить на конкурс своих рабочих, а заодно и показать свои объекты, – как это

сделали 12 организаций, заявив о своем участии. По словам сопредседателя оргкомитета конкурса Георгия Пары, «без сомнения, представленные организации – социально направленные, не боятся выставлять свои объекты». Эстафету прошлогодних соревнований принял на себя – жилой комплекс «Орбита», строящийся в Калининском районе. Участники конкурса и приглашенные обратили внимание на идеальное состояние строительной площадки. Она соответствует основным критериям, утвержденным оргкомитетом конкурса: качеству строительного-монтажных работ, обеспечению безопасности объектов капитального строительства. Кроме того, на площадке обеспечена нормативная организация труда. Заместитель председателя конкурсной комиссии Анатолий Лечфорд отметил высокую степень подготовки объекта к проведению соревнований. Второй этап конкурса предусматривает подведение итогов и награждение победителей. Их будут выявлять по количеству баллов, набранных в ходе соревнований. Награждение победителей состоится 22 октября в Княжеской гостиной во Дворце труда.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

НАПОМИНАЕТ:

ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ

ОСТАЛОСЬ

1009

ДНЕЙ



На прошлой неделе Ленэнерго представило чудо-технику – снегоболотоход «Бобр». Говорят, машина заинтересовала Комитет по энергетике Санкт-Петербурга. К чему бы это?

↓ Федеральная налоговая служба подала в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области иск о банкротстве ООО «Строительная компания «М-Индустрия».

ФНС обвиняет компанию в том, что она недоплатила налоги за 2008 год. Директор по маркетинговым коммуникациям ГК «М-Индустрия» Алексей Топольницкий пояснил, что ответчик – одна из подрядных компаний холдинга, которая выполняет строительные работы на некоторых объектах в Санкт-Петербурге. По его словам, размер претензий ФНС не превышает 5 млн рублей. Всего к строительной компании «М-Индустрия» в Арбитражном суде Санкт-Петербурга с 2007 года зарегистрировано порядка 35 исков.

↑ Совет по культурному наследию одобрил один из вариантов решения второй сцены Александринского театра – она должна быть построена в пространстве между Фонтанкой и улицей Зодчего Росси, на дворовых территориях. Первый вариант архитектора Зенцова вызвал бурное обсуждение членов совета и критику в связи с тем, что некоторые из новых корпусов возвышались над лицевыми фасадами зданий по Фонтанке более чем на 25%. Однако в запасе у архитектора оказался второй вариант, предусматривающий пониженные высотные отметки. Этот вариант и был одобрен членами совета.

↑ АИЖК начинает информировать население о выставленной на продажу арестованной приставами жилой недвижимости. Пока проект стартует только на территории Алтайского края, в дальнейшем планируется реализовать имущество и в других регионах, сообщает пресс-служба агентства. Информация о выставляемых на торги предметах ипотеки размещается на сайте АИЖК www.ahml.ru в разделе «Реализация недвижимого имущества».

Коммерческая недвижимость

СТР. 7

Переход от точечной застройки к комплексному освоению территорий неизбежен. Но государство должно взять на себя инфраструктурное обеспечение таких проектов.

▶ ПОДНЯТЬ ЦЕЛИНУ



Бизнес

СТР. 10

круглый стол

Участники круглого стола, организованного газетой «Строительный Еженедельник», обсудили механизмы финансирования строительной отрасли в условиях кризиса.

▶ КОЛОССАЛЬНЫЙ ГОЛОД



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-2-781-02-27-0-7810212380-017895-1

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

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

1 СТЕНА В ОБЛАСТИ НЕДВИЖИМОСТИ «НАИССА» ДОВЕРИЕ ОТРАСЛИ 2008

БЭСКИТ®

16 лет экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов

Проектирование
капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

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

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



ИТОГИ



ЦИФРЫ С PROESTATE

6-9 млрд человек –

именно на столько увеличится население нашей планеты в ближайшие 25 лет. При этом 70% землян будут проживать в городах, напомнил на форуме президент американского Urban Land Institute Уильям Кистлер.

2010 год

станет начальной точкой смены поколений. Беби-бумеры перестанут быть активными покупателями недвижимости, им на смену придут люди будущего – эхо-бумеры и миллениумы (сейчас им от 11 до 29 лет). «Поменяется мир вещей. Появятся все больше и больше умных вещей – умные автомобильные дороги, умные дома. Природа перестает давать нам ресурсы, и города будут вынуждены из потребителей превратиться в производителей», – предсказал на форуме директор фонда «Центр стратегических разработок «Северо-Запад» Владимир Княгинин.

6 лет –

никак не меньше понадобится России при сегодняшнем темпе развития экономики, чтобы вернуться к прежним ценам. Такое мнение на форуме выразил Виктор Плескачевский, председатель комитета по собственности Госдумы РФ. А мэр Екатеринбург Аркадий Чернецкий уверен, что наша страна выйдет из кризиса в ближайшие два года.

60,5 млрд рублей –

портфель Северо-Западного банка Сбербанка России, связанный с финансированием строительства. При этом объем кредитов, выданных в течение первого полугодия 2009-го, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года сократился в пять раз – до 4 млрд рублей, сообщил на форуме заместитель председателя Северо-Западного банка Сбербанка России Александр Пустовалов.

185 млн EUR –

объем инвестиций финской компании Stockmann в возведение торгово-офисного комплекса «Стокманн Невский Центр» на площади Восстания. Как стало известно на форуме, строительство его подземной части завершится в ноябре этого года.

2016 год –

дата окончания проекта «Новый Оккервиль. Город аллея» стоимостью 40 млрд рублей в Кудрово. Таким образом, сроки реализации проекта продлены на год, уточнил на форуме генеральный директор ИСК «Отделстрой» Марк Окунь. Первая очередь нового жилого района, рассчитанного на проживание 20 тыс. человек, будет сдана в эксплуатацию в будущем году.

200 тыс. кв. м

арендопригодных площадей сегодня пустует в бизнес-центрах Петербурга, подсчитал на форуме управляющий партнер УК «Теорема» Игорь Водопьянов. По его мнению, спрос на городские офисы «перекрыт» на несколько лет вперед.

170 гектаров

к настоящему времени намыто на Васильевском острове в рамках проекта, а 2/3 предназначенных для девелопмента земельных участков уже продано. Однако, как признал на форуме президент УК «Морской фасад» Шавкат Кары-Ниязов, темпы намыва новых территорий (всего должно быть 400 га) сегодня замедляются. Дабы «не замораживать средства буквально в песок».

100 млн EUR –

объем запланированных на 2010 год инвестиций финского концерна YIT в петербургские проекты. Вице-президент компании Кари Каунискангас рассказал на форуме, что основная часть этих средств пойдет на жилищное строительство и расширение земельного банка застройщика. 2,5 млрд рублей было вложено в инженерную подготовку территории будущего жилого района «Славянка». Как заявил на форуме вице-президент ГК «Балтрос» Олег Еремин, закладка первого дома состоялась на днях, он будет построен в течение 1,5 месяцев. Затем в течение 3 лет компания возведет первые три из семи кварталов нового жилого микрорайона.

1,2 тыс. EUR –

цена квадратного метра фахверкового дома, который будет производиться на заводе в Ленобласти. Его запуск состоялся в рамках форума. По словам учредителя группы Freedom (инвестора строительства) Вадима Новикова, вложения в проект составили 3 млн EUR.

сети

Водный список

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» ПЕРЕХОДИТ НА НОВУЮ СИСТЕМУ РАБОТЫ С АБОНЕНТАМИ. Для уже подключенных абонентов – это угроза попасть в список должников, для будущих – выдача технических условий и заключение договоров на подключение через интернет.

Инна Лушина

На прошлой неделе ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» опубликовал на собственном сайте список компаний-должников, который теперь будет периодически обновляться.

Самые заядлые неплательщики – это жилкомсервисы и товарищества собственников жилья (более 140 наименований), но есть в списке и промышленные потребители (29 компаний). По словам генерального директора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликса Кармазинова, общий дебиторский долг абонентов перед предприятием на сегодняшний момент составляет 2,9 млрд рублей. С начала года он увеличился на 16% (с 2,5 млрд рублей).

Публикация списка должников, по мнению Феликса Кармазинова, – не война с абонентом, а всего лишь нормальная политика предприятия, которое оказало услугу, но не получило денег. Феликс Кармазинов настроен на решение проблем в частном порядке, обходя с руководителями каждого предприятия решение проблемы индивидуально, и воспринимает суд как крайнюю меру. Однако с начала года, по сообщению пресс-службы ГУП, им было направлено в адрес абонентов 750 исков, 507 из которых адресовано поставщикам коммунальных услуг.

Среди так называемых промышленных абонентов-должников есть и ряд строительных компаний – их долги за последние два месяца исчисляются сотнями тысяч и достигают 1 млн рублей. Среди них ЗАО «Петербург-стройСканска», ООО «Производственно-строительное объединение «Блок-

монолит», ОАО «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство», ООО «Стройинвест». Многие из них отмечают, что долги будут погашены и конфронтации с «Водоканалом» у компаний нет.

Однако есть вероятность, что часть долгов со строителей «Водоканалу» все же не удастся получить. В частности, с должника «Тор-Инвест» (долг 371,8 тыс. рублей) предприятие вряд ли сможет взыскать неоплаченные суммы – компания является банкротом и находится в стадии ликвидации. «Как кредитор Водоканал мог рассчитывать на какое-то возмещение долгов, однако он уже пропустил все сроки и не подал заявку на включение предприятия в реестр требований кредиторов. И теперь можно с уверенностью говорить, что ГУП ничего не получит», – рассказал Павел Зимин, конкурсный управляющий ЗАО «Тор-Инвест».

Феликс Кармазинов пообещал, что, даже если должники – поставщики коммунальных услуг не будут оплачивать свой долг, к ним все равно не будет применяться мера отключения. Однако ее применение не исключено в адрес компаний-абонентов. Хотя Феликс Кармазинов и отметил, что отключение зачастую стимулирует компании к погашению долга, он отказался назвать, в отношении к кому оно будет применено.

Также Феликс Кармазинов пообещал в скором времени перейти на новую схему работы с будущими абонентами. В частности, будут сокращены сроки выдачи технических условий на подключение к сетям с момента подачи документов с 14 до 5 дней. Также до 1 декабря этого года будет налажена система получения технических условий через интернет. На веб-вариант будет пере-

веден и процесс заключения договоров с абонентами. «Процесс заключения договоров сегодня очень проблематичный и долгий с точки зрения бюрократических процедур. Однако уже с конца первого квартала следующего года мы перейдем на новую систему заключения договоров через интернет», – рассказал журналистам Феликс Кармазинов. Такие меры, по его словам, призваны избежать злоупотреблений как со стороны ГУП, так и со стороны абонентов.



МНЕНИЕ



Александр Лелин, генеральный директор компании «Ленстройтрест»: – В нашей компании никогда не было проблем согласования подключений с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Все всегда выполнялось в самые быстрые сроки, и это всегда отличало Водоканал от других монополистов. И эти нововведения еще раз доказывают гибкость предприятия и его готовность к конструктивной работе с компаниями.

МНЕНИЕ



Денис Игнатьев, директор по строительству строительной компании «Санкт-Петербург»:

– Безусловно, любое сокращение сроков по выдаче и согласованию документов приветствуется строителями, потому что это в первую очередь будет влиять на сокращение сроков самого строительства.

проблема

СТРАХИ СТРАХОВЩИКОВ

Михаил Журавлев, Алексей Михайлов

Страховщики очень похожи на строителей. Они так же опасаются недобросовестных коллег, миллиардных ущербов и плохих грунтов.

О своих опасениях они поведали на круглом столе в Агентстве бизнес-новостей.

Директор «Союзпетрострой» Лев Каплан, выступающий от имени строителей, еще раз напомнил, что с 1 января 2010 года все строительные, проектные и изыскательские компании будут обязаны иметь свидетельства о допуске к работам, выдаваемые саморегулируемыми организациями. Для того чтобы стать членом СРО, компания должна удовлетворять ряду требований, а также подтвердить свою «благонадежность», сформировав компенсационный фонд. При этом, отметил Лев Каплан, большинство компаний, вступивших в СРО, пошли по пути формирования ми-

нимально допустимого компенсационного фонда и одновременного страхования ответственности. А поскольку на данный момент в СРО вступило не более 10% строительных организаций по всей России, к концу года ожидается массовый наплыв желающих заключить договор со страховщиками. Сергей Сафронов, гендиректор СК «Авеста», не исключает ситуацию, при которой, стремясь сэкономить на вхождении в СРО, строительные компании будут руководствоваться принципом «застраховаться дешевле, не обращая внимания на репутацию страховщика». «Риски, которые могут возникнуть в результате деятельности строительных компаний, не всегда проявляются сразу. И в этом случае от надежного страховщика многое зависит», – отметил он. Но уже сейчас с будущими членами СРО активно пытаются работать компании, занижающие страховые тарифы и устанавливающие минимальные страховые суммы, утвер-

ждают представители страхового рынка. Как сообщил Денис Горулев, доцент кафедры страхования СПбГУЭФ, только за год, с лета 2008 года, Российский союз автостраховщиков (РСА) выплатил из своего фонда более 200 млн рублей по обязательствам тех страховых компаний, которые по различным причинам прекратили свою деятельность к моменту наступления страхового случая. Однако аналогичный фонд так и не был создан страховыми компаниями, обслуживающими строительные СРО. Кроме того, по мнению Дениса Горулева, одной из наиболее острых проблем во взаимоотношениях «страховщик – строитель – потребитель» может стать несоответствие суммы выплаты возможному ущербу. «В лучшем случае строительная компания страхуется на миллионы рублей, возводя при этом миллиардные объекты. Также возможны случаи, когда строительство идет рядом с объектами, которые стоят миллиарды, и риск нанесения вреда соседнему зданию – не исключен». В таких случаях ни компенсационный фонд самой

строительной компании, ни сумма, положенная по страховке, не покроют все убытки, признал эксперт. Денис Горулев подтвердил, что и в среде строителей, и в среде страховщиков опасаются наплыва недобросовестных компаний, в том числе – региональных. В целом страховое сообщество положительно оценило практику создания СРО и страхования ответственности строителей. Так, по мнению президента Союза страховщиков Санкт-Петербурга и Северо-Запада Евгения Дубенского, «перенос ответственности строителей на страховое сообщество – это цивилизованный путь». Эта мера уменьшит коррупционную составляющую в строительной среде, а также позволит в случае форс-мажора привлекать экспертов со стороны страховщиков. При этом эксперт отметил: «В нашем городе проблема страхования ответственности строителей перед третьими лицами стоит наиболее актуально. Этому способствуют плохие грунты, увеличивающие количество ошибок при строительстве, и появление трещин в домах старого фонда, находящийся рядом со строительной площадкой».

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Строительный Ежемесячник | 35 (375) | 14 | 09 | 2009



проекты

Поднять целину

Только 32% муниципальных образований в России обладают земельными участками, пригодными для освоения. Эксперты отмечают: если вопрос подготовки земель для дальнейшего развития не решится в ближайшее время, строить будет попросту негде.

Фото: Владимир Тилес



Дарья Литвинова

Выходом может стать государственно-частное партнерство, в котором государство обеспечивает девелопера полностью подготовленной территорией. Об этом говорили участники PROEstate.

Продвинутая стратегия

Объем затрат, необходимых для строительства дорожной сети, объектов энергообеспечения, социальных учреждений сегодня не по силам даже самому успешному девелоперу. «Государству необходимо обратить особое внимание на реализацию проектов комплексного освоения территорий (КОТ), так как в кризис развитие застроенных территорий невыгодно, – считает Вениамин Голубицкий, президент ГК «Ренова-Строй Групп». – В рамках федеральной целевой программы "Жилище" около 30 процентов застройки занимают проекты комплексного освоения территорий. В нынешнем положении экономики реализация таких проектов дает возможность поддерживать строительную отрасль, увеличивать рабочие места и эффективно решать жилищную проблему. Это продвинутая антикризисная стратегия для России». Группа компаний «Ренова-Строй Групп» возводит

в Екатеринбурге микрорайон «Академический» на 300 тыс. жителей. Стоимость объектов инженерной инфраструктуры проекта, реализация которого рассчитана до 2025 года, составляет 46 млрд рублей. Проект реализуется на принципах ГЧП. «В одиночку девелопер не в состоянии наладить эффективное взаимодействие с многочисленными государственными ведомствами, ответственными за согласование всех составляющих проекта, – отмечает Вениамин Голубицкий. – При этом властные структуры также устраивает ситуация, в которой они осуществляют общий контроль работ по проекту и имеют дело не с множеством партнеров, а только с одним девелопером».

Законодательство хромает

Директор по стратегическому развитию ОАО «Компания «Усть-Луга» Светлана Макарова указывает на несовершенство существующего законодательства в отношении промышленных территорий. «Понятие "комплексное развитие территорий" закреплено только в Жилищном кодексе, и для территорий промышленно-логистического назначения оно не распространяется. А ведь освоение территории с целью жилищной застройки – это

всего лишь часть комплексного развития. Сложившийся в докризисное время высокий уровень цен на жилье приучил муниципалитеты решать все задачи инфраструктурного обеспечения за счет бизнеса», – отметила Светлана Макарова. Не проясняет в должной мере законодательство и принципы ГЧП. В России термин ГЧП применяется, как правило, к концессиям, которые регулируются федеральным законом «О концессионных соглашениях». Другие формы взаимодействия государства и бизнеса в реализации инвестиционно-строительных проектов утверждаются специальными постановлениями правительства. Однако Светлана Макарова отмечает: «Успешность нашего проекта состоит в том, что еще в те времена, когда понятие ГЧП не существовало, мы подписали ряд базовых документов с Министерством транспорта РФ, правительством Ленинградской области и ОАО "РЖД". В соответствии с этими документами каждый из партнеров отвечал за какой-то аспект развития порта». Еще один проект, реализуемый по принципу ГЧП, – «Морской фасад» в Петербурге. По словам президента УК «Морской фасад» Шавката Кары-Ниязова, проект намыва около 400 га новой территории

в западной части Васильевского острова и строительства первого в России специализированного морского пассажирского порта начал развиваться до внесения изменений в Водный кодекс РФ, и только поэтому на намывной территории удалось сформировать земельные участки. К настоящему времени образовано 170 га территории, причем две трети предназначенных для строительства земельных участков уже продано. Президент УК «Морской фасад» признает, что сейчас замедляются темпы намыва территории, «чтобы не замораживать средства в песок». Но проект планировки территории гибок и даже в кризис в реконцепции не нуждается. Вера Сецкая, президент GVA Sawyer, считает, что в законодательстве необходимо прописать права и обязанности всех сторон – участников КОТ. «Почему гарантии должна давать только власть? Должна быть также прописана ответственность

бизнеса. Сегодня нередко компания берет огромную территорию под комплексное освоение, а потом распродает ее или сдает в аренду по кускам, и никто ни за что не отвечает».

Освоение неизбежно

По мнению участников форума, переход от точечной застройки к комплексному освоению территорий уже стал неизбежен. По словам председателя комитета по собственности Госдумы РФ Виктора Плескачевского, только 32% муниципальных образований в России обладают земельными участками, пригодными для освоения. «Говорят, что в России много земли, но вот пригодной для строительства – нет. Если вопрос подготовки земель для дальнейшего развития не будет решен в самое ближайшее время, строить будет попросту негде», – заявил Виктор Плескачевский. «Государство должно взять на себя инфраструктурное обеспечение жилищного строительства, так как в противном случае невозможно говорить о доступном и комфортном жилье в России», – считает Елена Николаева, президент Национального агентства малозэтажного и коттеджного строительства.

При реализации крупных проектов в сегодняшних условиях важна инициатива бизнеса и роль управляющей компании. «Для того чтобы склеить все разнообразие интересов участников проекта, сформулировать проект на концептуальном уровне, нужна профессиональная управляющая компания, – говорит Вениамин Голубицкий. – Она должна направить необходимые лоббистские усилия, чтобы государство подключилось к этому проекту, чтобы различные участники – инвесторы и девелоперы – не "разбежались" по частным интересам и не разрушили проект в целом». Как считает Вера Сецкая, в России следует использовать механизмы реализации КОТ, действующие в странах Запада, где в роли посредника между государством и девелоперами выступают профильные агентства – такие как Homes & Communications Agency в Великобритании и Bundes-Immobilien-gesellschaft в Германии. Такие агентства наделены полномочиями проводников между федеральной властью, муниципалитетом и девелопером.

МНЕНИЕ

Йусо Хиетанен, генеральный директор строительной компании NCC Real Estate (Швеция):

– Сегодня в Финляндии наблюдается всплеск проектов государственно-частного партнерства. Наша компания имеет 130-летнюю историю, нами реализовано немало проектов государственно-частного партнерства, в том числе в социальной сфере. На принципах ГЧП мы строили железную дорогу, скоростную автомагистраль, школы и медицинские центры. В Финляндии работает та же схема, что и в России, в частности в Петербурге. Наш опыт показывает, что первый этап таких проектов, этап согласований, обычно бывает долгим – от 6 месяцев до года. Необходимо четко прояснить позицию государства (города) и позицию бизнеса, условия выхода из проекта. Нужно правильно сформулировать предвзятые условия конкурса, честно распределить риски между сторонами-участниками и организовать постоянное доверительное взаимодействие между муниципальным органом и победителем конкурса.

МНЕНИЕ

Юрген Брунс-Берентельг, руководитель проекта HafenCity в Гамбурге (Германия):

– Проект HafenCity предполагает развитие прибрежной территории доков и создание нового морского фасада Гамбурга. Нам удалось построить эффективную работу между государственной компанией-девелопером и частными инвесторами. Это дает нам возможность говорить об успешной реализации проекта даже в условиях кризиса. В проекте задействовано около 60 девелоперов, приобретающих пятна под застройку. Из 7 миллиардов евро инвестиций освоено 3,5 миллиарда. Государственная компания финансирует создание ключевых объектов инфраструктуры (причалные стенки, дороги, инженерные сети), Гамбург вкладывает значительные средства в долгосрочное развитие социальной инфраструктуры (в том числе музеев, учреждений культуры). Реализация проекта рассчитана на 20 лет, но уже сейчас осваиваемая территория успешно интегрируется в городскую среду.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по материалам проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Подвойского, Искровским пр., ул. Антонова-Овсеенко, Дальневосточным пр., в Невском районе Санкт-Петербурга. Заказчик: ЗАО «ЮИТ Лентек». Адрес: 197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., 54, корп. 1, лит. А; тел. 336-37-57. Проектная организация: ЗАО «ЮИТ Лентек». Информацию о проекте планировки и проекте межевания территории можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163. Градостроительная экспозиция открыта с 14.09.2009 с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163. Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться 28.09.2009 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.



обзор

На паузе

Сегодня в городе на различных стадиях строительства находятся 71 бизнес-центр, 35 торговых комплексов и 37 гостиниц. Однако реально возводится из них только половина.

Дмитрий Кирман

Эксперты уверены, что в краткосрочном периоде данный факт отразится на рынке незначительно. Поскольку спад строительной активности вполне соответствует низкому спросу на коммерческие помещения.

Сужение сегмента

Большая часть строящихся объектов приходится на сегмент офисной недвижимости. Сегодня в городе на различных стадиях строительства находится 71 бизнес-центр, арендопригодная площадь которых составляет около 1,36 млн кв. м. Только чуть более половины из них активно возводятся девелоперами, при этом около 58% объектов находится на начальной стадии строительства. Во II квартале этого года строительная активность на рынке офисной недвижимости сократилась на 14%. Это обусловлено тем, что в период роста рынка в 2006 – первой половине 2008 года началась реализация большого количества новых проектов по созданию высококлассных бизнес-центров, которые вышли на стройплощадки только в конце прошлого – начале текущего года (значительно увеличилась и средняя площадь таких объектов). Строительство большинства бизнес-центров, находящихся на завершающей стадии (около 158 тыс. кв. м), также не приостановлено. Таким образом, минимальная строительная активность характерна только для проектов на ранних стадиях – 18% общего числа таких объектов. Строятся сейчас в основном бизнес-центры категории В и В+ (57%), еще около 40% объектов позиционируется в А-классе. Вместе с тем, последние лидируют по объемам готовящихся к вводу площадей. Строительная активность в сегменте офисной недвижимости сконцентрирована в Центральном, Приморском, Красногвардейском, Московском и Выборгском районах.

Явная независимость

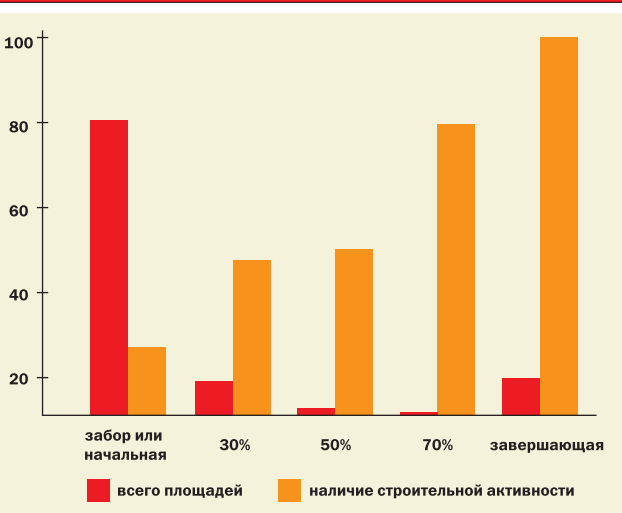
Строительная активность на рынке торговой недвижимости несколько отстает от офисной. Из 35 торговых центров с полезной площадью около 650 тыс. кв. м, по данным АРИН, реально возводится только около 46%. Причем 29% из них находятся на завершающих стадиях строительства. Правда, по сравнению с I кварталом этого года количество объектов, находящихся на стадии активного строительства, увеличилось на 22%.

Прямой зависимости активности строительства от размера торгового объекта нет: возводятся как небольшие торговые центры площадью до 10 тыс. кв. м (60%), так и крупные комплексы от 50 тыс. «квадратов» (около 50%). По количеству возводимых торговых центров лидируют Приморский, Невский, Центральный и Красногвардейский районы. При этом Центральный район является лидером по количеству строек, активность которых стопроцентная. Здесь сегодня возводятся два крупных объекта – торгово-развлекательный комплекс «Стокманн Невский Центр» и «Галерея» у площади Восстания. Они, по мнению экспертов, обеспечат и основной ввод торговых площадей в ближайшее время. В Приморском и Выборгском районах строительная активность, наоборот, невелика и составляет 27% и 15% соответственно.

Почти без изменений

В настоящее время на петербургском рынке на стадии строительства находится 37 гостиниц на 6669 номеров. Наибольшее количество из них (17 объектов) находятся на начальном этапе, еще 14 – на завершающем. По оценкам АРИН, во II квартале этого года количество гостиниц, находящихся в активном строительстве, увеличилось на 26%. На 20% возросло число объектов, находящихся на завершающей стадии возведения. Так, все 1935 гостиничных номеров, находящихся на завершающей стадии строительства, активно возводятся. В то время как из 4027 номеров, находящихся на начальном этапе строительства, продолжает активно строиться только 21%, или 836 номеров. Если говорить о классах гостиниц, то большая часть реализуемых проектов относится к категории «4 звезды», поскольку до кризиса данные отели имели оптимальное соотношение затрат и доходности по сравнению с трех- и пятизвездочными. Вместе с тем, для таких отелей характерна минимальная строительная активность – только 33% объектов возводится. Данный показатель высок для гостиниц категорий «5 звезд» и «3 звезды» – 67% и 63% соответственно. На завершение таких объектов девелоперы направляют максимум своих усилий. Большинство строящихся гостиниц, как и прежде, сконцентрированы в Адмиралтейском и Центральном районах.

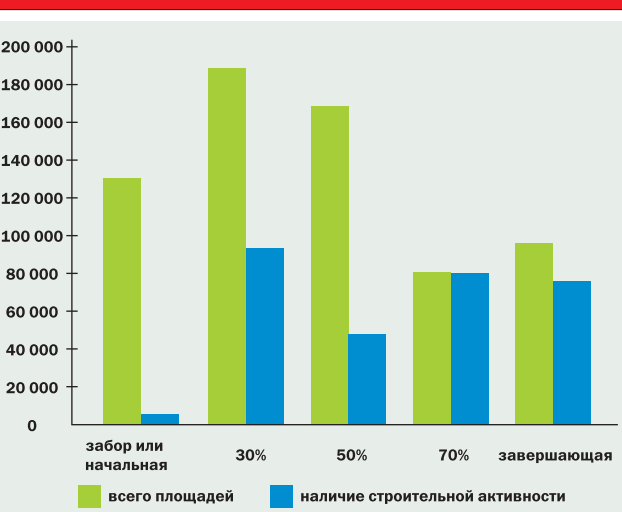
Строительная активность бизнес-центров в зависимости от стадии проекта, %



Строительная активность бизнес-центров в зависимости от класса объектов, кв. м



Строительная активность торговых центров в зависимости от стадии проекта, кв. м



Строительная активность торговых центров в зависимости от площади объектов, кв. м



Агентство развития и исследований в области недвижимости (АРИН)



КОММЕНТАРИЙ



Денис Лола, руководитель проектов компании NAI Becar:

– К вводу в этом году (с учетом проектов, сроки сдачи которых перенесены с 2008-го) заявлялось порядка 60 офисных объектов классов А и В общей площадью около 740 тысяч квадратных метров. По нашим оценкам, реально будет введено в эксплуатацию не более половины – 340-360 тысяч «квадратов». В этом году темпы роста офисного рынка снизятся, но не так критично, как предполагают некоторые аналитики. Более существенного замедления можно ожидать в 2010-м, когда начнет сказываться вызванная кризисом приостановка проектов, находившихся на ранних стадиях реализации. Однако в сложившихся условиях предложение и так превышает спрос. Об этом свидетельствуют и пустующие новые объекты, и рост вакантных площадей в действующих – до 50 процентов и выше. В ближайшие 3-5 лет спад строительной активности рынку высококачественной офисной недвижимости серьезной угрозы не представляет: станет меньше амбициозных проектов, появится более здравый подход к заполняемости и позиционированию объектов.



КОММЕНТАРИЙ



Филипп Леонов, коммерческий директор инвестиционно-строительной группы «Сплав»:

– Сегодня в наиболее сложной ситуации оказались девелоперы, строительство и реализация объектов которых пришлось на начало кризиса. Им приходится приспосабливаться к действительности: искать инвесторов и новые варианты работы с арендаторами, переносить сроки вывода проектов на рынок, вносить в них изменения или вовсе диверсифицировать бизнес. Стремительное падение экономических показателей в стране отразилось на заполняемости бизнес-центров и стоимости аренды. Но этот процесс носит амплитудный характер. Если сейчас арендные ставки падают, то с возобновлением инвестиций в экономику города последует их рост. А «замораживание» девелоперами проектов в долгосрочной перспективе приведет к дефициту качественных офисных площадей, и ставки аренды опять же пойдут вверх. Поэтому начинать ли сейчас строительство – вопрос, который каждый решает для себя сам.



КОММЕНТАРИЙ



Вадим Демешенков, руководитель направления офисной недвижимости компании «Бестъ. Коммерческая недвижимость»:

– В краткосрочной перспективе спад строительной активности никак не отразится на рынке высококачественной офисной недвижимости. Однако не будет новостью, что некоторые объекты сегодня испытывают трудности с наполняемостью, особенно введенные в эксплуатацию в конце прошлого – начале этого года. В долгосрочной перспективе заполняемость данных объектов будет зависеть от того, какими темпами будет расти экономика и развиваться бизнес. Сначала восстановится заполняемость уже действующих объектов, затем – строящихся. Дефицит качественных площадей возможен только в том случае, если стройка будет существенно отставать от развития бизнеса.



КОММЕНТАРИЙ



Ольга Земцова, руководитель отдела проектного брокериджа компании Astera St. Petersburg:

– Наиболее очевидный результат снижения строительной активности – перенос сроков ввода заявленных торговых проектов. Арендаторы, подписавшие договоры о намерениях с девелоперами этих объектов, пересматривают свои планы и снова выходят на рынок, подбирая площади в уже функционирующих комплексах или в проектах с наиболее понятным и близким горизонтом.



Продолжение. Начало на стр. 8

Этот процесс позволяет удерживать ставки аренды в действующих торговых комплексах. До кризиса мы могли прогнозировать ежегодный рост рынка не менее чем на 500 тысяч квадратных метров. Сейчас такой оптимизм неуместен. В ближайшие год-два никто из девелоперов не начнет строительство крупных торговых объектов. Девелоперы решатся на строительство, когда рынок начнет «теплеть», еще 2-3 года уйдет на саму стройку. Таким образом, как минимум 5 лет объем рынка будет расти незначительными темпами, за счет ввода объектов, находящихся на завершающей стадии строительства (в первую очередь это заявленные на 2009-2010 годы объекты – «Лето», «Аура», Cruise, Galeria, Sungally Park, «Николаевский пассаж» и другие).



КОММЕНТАРИЙ



Николай Казанский, глава петербургского офиса компании Colliers International:

– По нашим оценкам, строительство порядка 35 процентов гостиниц, заявленных к вводу на 2009-2011 годы, заморожено. Речь идет о 1,3 тысячи номеров, преимущественно высокого класса – «4-5 звезд». В то же время, нельзя сказать, что такой большой процент замороженных проектов – результат кризиса. И до кризиса далеко не все заявленные гостиничные проекты выводились на рынок. На общероссийском фоне Петербург неплохо обеспечен гостиницами. Кроме того, у нас крайне высок сезонный фактор. Среднегодовая заполняемость удачных гостиниц достигает 65-70 процентов, в то же время в период «мертвого сезона» в январе-феврале этот показатель значительно ниже. Получается, что город перенасыщен гостиницами с ноября по март, а с мая по сентябрь ощущается острая нехватка в местах для размещения. И пока город не научится привлекать туристов не только в летние месяцы, но и в низкий сезон, экономическая эффективность строительства новых гостиниц будет под вопросом.



КОММЕНТАРИЙ



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

– Гостиницы пострадали в кризис меньше других сегментов коммерческой недвижимости. На сегодняшний день, в условиях окончания острой фазы кризиса, они являются наиболее привлекательными для инвестирования. Однако основной интерес инвесторов сместился в сторону отелей уровня «3 звезды», поскольку они гораздо доходнее, чем отели более высокой категории, и требуют меньших вложений. Кроме того, на гостиницы невысокой ценовой категории приходится наибольший объем неудовлетворенного спроса. Всего же в текущем году в городе было заявлено еще восемь проектов по созданию высококачественных гостиниц с общим фондом более 950 номеров. Стоит отметить, что сроки их реализации являются очень размытыми но при совпадении локации и рыночного позиционирования отеля, наличии сформированных отношений между инвестором, девелопером и оператором, представляющим известный международный бренд, – эти проекты вполне реализуемы.

процесс

Не партнеры

Семейный бизнес москвичек Назаровых столкнулся с административными препонами в Петербурге. Вот уже 5 лет они не могут приступить к реконструкции здания в центре города.

Дмитрий Кирман

Решив инвестировать в петербургскую недвижимость, мать и дочь Назаровы приобрели действующее городское агентство недвижимости «Партнер», занимающее небольшое помещение на Гороховой улице. Первым же объектом, заинтересовавшим частных предпринимателей, стало выставленное на торги Фонда имущества здание в Адмиралтейском районе.

Изначально конкурс на право реконструировать жилой дом на набережной реки Фонтанки, 163 (что на углу с Прядильным переулком) под офисный центр планировалось провести в июле 2003 года. Начальная цена торгов за объект площадью чуть более 3,5 тыс. кв. м была установлена на уровне 438 тыс. USD, однако претендентов на этот лот не нашлось. Видимо, из-за серьезного обременения проекта – требовалось расселить жителей дома, которые занимали около половины его площадей. Кроме того, в 2001 году здание было включено в список вновь выявленных объектов культурного наследия и находится под охраной КГИОП (Дом купца Чанжи-на 1801 года постройки, архитектор А. Михайлов). Спустя год, в июле 2004-го, здание выставили на

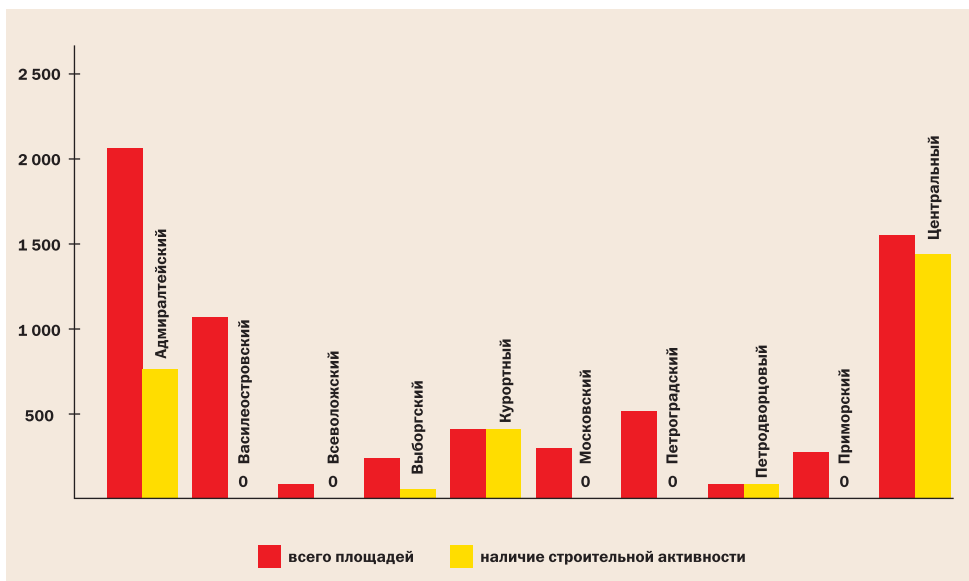
торги повторно, снизив стартовую цену аукциона в два раза – до 219 тыс. USD. На объект претендовали две компании – ООО «Вестком» и учрежденное г-жой Назаровой ООО «АН «Партнер», предложившее за право реализации проекта на 8 тыс. USD больше своего конкурента (230 тысяч USD) и в итоге выигравшее торги. По условиям аукциона КУГИ должен был в пятидневный срок заключить с компанией инвестиционный договор, но этого не произошло. Разногласия между потенциальным инвестором и районным отделением имущественного комитета касались нескольких пунктов договора. «Происходило затягивание с его подписанием по неизвестным мне причинам, – вспоминает Елена Назарова. – Торги в то время были единичны, и, возможно, система была просто не отработана. Хотя сейчас уже трудно сказать, почему КУГИ Адмиралтейского района уклонился от подписания с нами договора. Мы, в свою очередь, не собирались отказываться от внесенных в качестве задатка денег и реализации этого проекта». Единственным возможным решением проблемы стало

обращение в суд. В результате судебные разбирательства длились более двух лет, завершились в пользу инвестора, и в январе 2007 года КУГИ заключил с компанией «АН «Партнер» необходимый договор. Инвестор перечислил предусмотренные договором средства в казну города. Однако спустя еще полгода выяснилось, что госрегистрация договора невозможна по причине того, что перед торгами не были проведены межевые работы по земельному участку, на котором расположено здание. К этому моменту все установленные на реализацию проекта сроки истекли. С октября 2007 года сроки неоднократно переносились. Теперь здание планируется реконструировать к январю 2012 года, готовится соответствующее постановление правительства. Как рассказала «Строительному Еженедельнику» Елена Назарова, несмотря на кризис планы компании в отношении этого объекта не изменились. А затягивание сроков в некотором смысле даже сыграло инвестору на руку. «Если в прошлом году на расселение оставшихся в этом доме жителей нам требовалось более 4 миллионов долларов, то сейчас эта сумма снизилась как минимум на треть. Кроме того, понизилась стоимость стройматериалов, и реконструкция обойдется дешевле», – поясняет она. Хотя предприни-

мательница сомневается, что завершить проект удастся к установленному сроку. «Слишком многое менялось по ходу этого дела. А сейчас в Петербурге приняты новые ПЗЗ, по которым здание на Фонтанке попадает в зону жилищной застройки. Я думаю, у нас еще будет возможность пересмотреть проект, но для начала нужно дождаться постановления и расселить жителей дома», – заключает Елена Назарова. По мнению исполнительного директора компании Praktis СВ Сергея Федорова, реконструкция здания обойдется инвестору в 2,5 тыс. USD на квадратный метр будущих улучшений. При этом наиболее целесообразным назначением для этого объекта, учитывая его местоположение и текущий спрос на рынке офисных помещений, эксперт считает жилую функцию. С этим согласна и директор департамента консалтинга и оценки Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН) Екатерина Маркова. По ее словам, данное место идеально подходит под размещение жилого объекта. Однако у инвестора могут возникнуть юридические сложности, связанные с тем, что объект был передан на торгах под коммерческую функцию. «Реконструкция может обойтись в 4-5 миллионов долларов. Но с учетом того, что инвестор обязан расселить жилой дом за свой счет, строительство бизнес-центра в нынешних условиях может оказаться невыгодным», – комментирует она. Учитывая то, что город заинтересован в расселении дома и придания нормальному облику аварийному зданию, добавляет Екатерина Маркова, вопросы согласования поставятся решить. Сомнительно, учитывая всю историю этого проекта.



Строительная активность гостиниц в зависимости от месторасположения и номерного фонда, кол-во номеров



Серебряный ВЕК
Коллегия адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА



круглый стол

Колоссальный голод

Одним из самых успешных событий «Балтийской строительной недели» стал круглый стол «Механизмы финансирования рынка недвижимости и инвестиционно-строительного комплекса в новых экономических условиях», проведенный газетой «Строительный Еженедельник». Были приглашены представители власти, застройщики и банкиры. Концентрация мысли на минуту прямой речи получилась крайне высокой, а представительности мероприятия могла позавидовать и научная конференция.

Дмитрий Кирман

Ровно год прошел с того времени, как строительная отрасль ощутила на себе воздействие глобального экономического кризиса. Застройщики вынуждены работать на сжатом рынке: снизилась покупательная способность населения, сократились объемы продаж, упала строительная активность. Все это привело к падению цен на жилье. Некоторые застройщики оказались «заложниками» собственных проектов из-за невозможности дальнейших выплат по банковским займам. В таких условиях особенно остро стоит вопрос взаимодействия властей и строительных компаний, застройщиков и кредиторов.

Павел Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО, модератор круглого стола:

– С какими проблемами столкнулась отрасль в связи с ограничениями финансовых ресурсов?

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству:

– Строительная отрасль, несмотря на ту истерию, которая развивалась последний год, устояла. Конечно, мы видим начало более сложных процессов, в результате которых ряд игроков, возможно, уйдет с рынка; некоторые компании ожидают слияния. На рынке могут появиться финансово-строительные группы, из которых со временем выделятся новые строительные компании. На сегодняшний день дееспособны те застройщики, которые обладают не столько большим количеством проектов и земельными активами, сколько технологиями привлечения финансовых ресурсов. Качество докризисных проектов в редких случаях было приемлемым. В большинстве своем это был продукт, который создавался для растущего рынка и в расчете на ажиотажный спрос. Соответственно, при снижении спроса, изменении конъюнктуры ликвидность этих проектов упала. Это первый оглощающий фактор. Другая проблема связана с тем, что деятельность большинства строитель-

ных компаний была основана на банковских кредитах. Как известно, на Западе банки не являются основными кредиторами застройщиков, они занимают лишь треть-четвертую позицию по объемам кредитования отрасли. На первых местах находятся специализированные финансовые институты (фонды прямых инвестиций и прочие), которые и предназначены для инвестирования в проекты на рынке недвижимости. К сожалению, до кризиса мы не успели освоить сектор альтернативных финансовых институтов. Мы шли к этому, у нас появилось понимание того, что кредиты не являются единственным и, главное, разумным источником финансирования проектов. Но на рынке ажиотажа застройщики успели набрать кредитов, и теперь эта нагрузка давит на компании. Для того чтобы говорить о завтрашнем дне, необходимо в первую очередь ликвидировать излишнюю кредитную нагрузку.

Павел Созинов:

– Что делать компаниям, испытывающим трудности по обслуживанию кредитов? Как рефинансировать свой бизнес для того, чтобы уйти от короткого плеча, погасить кредиты за предыдущий период и найти источники для развития в будущем?

Вячеслав Семененко:

– На мой взгляд, в последнее время ситуация с рефинансированием начала налаживаться. Поскольку банкам залоги не нужны – ни дешевые, ни дорогие, им нужен возврат, оборот. Помогает нам в этом некоторая стабилизация рынка и уровень цен на жилье, который в сегодняшней ситуации уже всех устраивает. Он дает рентабельность застройщикам и позволяет планировать приобретение новых земельных участков или запуск существующих проектов. Мы вышли на некое плато, которое позволяет оглядеться, уйти от пессимизма и планировать дальнейшее развитие.

Павел Созинов:

– Хотелось бы узнать позицию самих застройщиков по этому вопросу.

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:

– Еще год назад конструктивного диалога между застройщиками, властью и банками ожидать было сложно, но за последнее время сделан большой шаг в эту сторону. В том числе благодаря усилиям властей. Сейчас мы уже можем говорить о пройденных кредитных комитетах, о реально заключенных договорах по кредитованию строок и рефинансированию долгов. Понятно, что все они пока предполагают достаточно кабелиные условия для застройщиков и впоследствии могут дорого нам обойтись. Но гораздо важнее, что этот процесс сдвинулся с мертвой точки.

Александр Брега, генеральный директор корпорации «Мегалит»:

– На первый план выходит не только реструктуризация задолженности, но и привлечение ресурсов под будущие проекты. Происходит постепенное вымывание активов в хорошей стадии готовности. Продажи идут, а нового закладываются гораздо меньше. В развитие таких проектов приходится вкладывать собственные средства. Наверное, у крупных компаний они есть, но у большинства застройщиков, которые стабильно вводили по несколько домов, – нет. Это значит, что они могут уйти с рынка. Мне кажется, этого ни в коем случае допустить нельзя. И здесь задача государства и банков – поверить в отрасль, поверить в то, что жизнь продолжится. Почему сейчас, когда мы видим, что все начинает оживать (и это подтверждается балансовыми отчетами предприятий), иные банки задают вопрос: а что будет, если все остановится? Какой ответ они хотят услышать на этот вопрос? Если не будут продаваться построенные квартиры – наступит всеобщий коллапс. Банков тоже не будет. Все мы будем на дачных участках картошку сажать, чтобы выжить. Если закладывать в диалог эту модель – конструктивного диалога не получится. Если же мы понимаем, что надо продолжать продвигать отрасль вперед, нужно прикладывать к этому совместные усилия.

Павел Созинов:

– Как банки, не нарушая своих инструкций, не понижая качество и стандарты своей деятельности, могут помочь строительной отрасли? На что могут рассчитывать застройщики?

Сергей Евдокимов, директор управления инвестиционного кредитования и проектного финансирования ОАО «Северо-Западный банк Сбербанка России»:

– При кредитовании банки смотрят исключительно на то, каким образом будут возвращаться заемные средства. Нас интересует, как будет продаваться построенный объект. Основа основ – входящий денежный поток от проекта, который банк финансирует. Если убедить банк в том, что этот поток будет, – проект получит кредит. Именно в этом заключается причина, почему в последнее время резко оставались кредитование. Под вопрос был поставлен серьезный фактор, на котором всегда держалась и держится финансовая система, – фактор доверия, определенности или уверенности. Раньше мы смотрели бизнес-планы и верили, сейчас у нас есть все основания сомневаться в их реальности. Соответственно, выдавать деньги на актив, который будет построен, но не будет продан, – значит создать проблемы в том числе и нашим клиентам. Мы уже вынуждены решать проблемы некоторых застройщиков. И поверьте, их немало. В таких условиях принимать решение о кредитовании, начинать новые проекты, аналогичные тем, по которым банк испытывает проблемы на текущий момент, бывает очень сложно. Раньше оценка проектов была весьма поверхностна, основной упор делался на хорошую конъюнктуру. На текущий момент важнейший фактор – проверка сметной стоимости проекта, его доходной части. Каждый проект должен быть выделен и просчитан. У каждого проекта своя экономика, и мы должны понимать, сколько денег туда вложит собственник, сколько будет продано в период строительства, сколько потребуются средств от банка и каким образом этот кредит будет обслуживаться. Без детального анализа и раньше бы-



участники



Павел Биленко, заместитель генерального директора EASTLAND CREDIT

Александр Брега, генеральный директор корпорации «Мегалит»

Эдуард Гоголев, генеральный директор ЗАО «Магазин квартал-2»

Сергей Евдокимов, директор управления инвестиционного кредитования и проектного финансирования ОАО «Северо-Западный банк Сбербанка России»

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»

Владислав Назаров, генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство»

Анатолий Павлов, генеральный директор ЗАО «Первая проектная компания»

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга

Павел Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО

Виктор Титов, вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада

Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования ВТБ-24

ло нельзя, а теперь еще и опасно. Кредит на веру выдавать нельзя. С другой стороны, мы понимаем, что нужно думать о развитии, сохранять, поддерживать и наращивать клиентскую базу, кредитовать новые проекты. Ситуация в последнее время стабилизировалась, но говорить о том, что завтра все будет хорошо, – было бы преждевременно.

Виктор Титов, вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада:

– Банкам деваться некуда, потому что кредитование – единственный рынок, на котором они могут существовать и зарабатывать деньги, особенно в это сложное время. Кроме того, строительная отрасль сегодня рассматривается как некий локомотив национальной экономики. Поэтому мы видим определенные усилия и правительства, и органов власти на уровне субъектов федерации, и специализированных структур, вроде АИЖК, которые пытаются осуществлять государственную поддержку отрасли. Между тем, кредитование строителей и в докризисные времена особенно процветало. Собственно говоря, оно занимало одно

из последних мест – всего 5-6 процентов общего объема кредитных портфелей банков.

Павел Созинов:

– А с чем это, по-вашему, связано?

Виктор Титов:

– В первую очередь с тем, что строительные компании, в отличие от других отраслей экономики, оказались без собственной капитализации, без собственных мощных ресурсов. Реализация проектов легко начиналась и продолжалась за счет привлечения средств частных лиц – будущих приобретателей жилья. Это был самый дешевый ресурс, который только можно себе представить. Сейчас же все меняется. Для банков при принятии решения о выдаче кредитов основное – это понимание, что происходит на рынке. А мы знаем, сколько сейчас на рынке существует непроданных квартир в уже построенных домах. Идет постоянная дискуссия с органами власти, готовыми приобрести эти квартиры, но по той цене, которая явно не устраивает строительных компаний. В этой ситуации прогнозировать, разобратся, а будет ли

резонанс



Символическая дюжина. Часть II

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» вспомнила, строительство каких объектов в Петербурге вызвало (и продолжает вызывать) серьезный резонанс (см. «СЕ» № 34 от 7.09.09). Сегодня мы публикуем вторую часть обзора и рассказываем об объектах общественно-деловой застройки.

СИМВОЛ УДАРНОГО ТРУДА

30 лет без защиты

Говорят, Петр I задумал построить дамбу, чтобы защитить будущий Петербург от наводнений. Но жестокая простуда подкосила его еще на возведении фортов, и вскоре император умер.

Строительство же дамбы в ее современном понимании, протяженностью 25,4 км от берега Горской до Ломоносова, было начато при советской власти – в 1976 году. С того времени стройка стала поистине «золотой»: сколько денег было в нее вложено, подсчитать уже невозможно. В 1991 году, по понятным причинам, дамба была панически брошена, а в 1995-м ее строительство (видимо, чтобы объяснить бездействие и зацветшее побережье Финского залива) сочли нецелесообразным и даже экологически вредным. Пока в начале 2000-х в нашу страну не пришли иностранные инвестиции. Необходимость защиты города от наводнений вновь стала острой. Европейский банк реконструкции и развития выделил на стройку 215 млн USD. На деле эти деньги ушли на то, чтобы не дать развалиться построенным к тому времени сооружениям. Параллельно проект озярялся различного рода имущественными конфликтами. Реальное строительство началось только в 2005 году с подачи Владимира Путина. Возобновило госфинансирование стройки, по конкурсу выбрали генподрядчика. Сегодня актуальный срок сдачи дамбы – 2011 год. Но новые скандалы могут снова помешать этим планам. В частности,

недавно фирма «Металлофасад» решила судиться с одним из подрядчиков – строительной инженеринговой компанией «Синко». Истец утверждает, что при возведении дамбы использованы разработанные им стройматериалы, чем нарушены его патентные права. Если это будет доказано, подрядчик может обязать переделать работы, на которые было затрачено 315 млн рублей. **Здесь же:** Все крупные инфраструктурные проекты, реализуемые по системе госзаказа. Система распределения госконтрактов по признаку «наименьшей цены» давно признана неэффективной, а борьба за строительство этих объектов сегодня превращается в настоящие демпинговые войны. Выходом из ситуации могли бы стать государственно-частные партнерства (ГЧП). В период инвестбума в Петербурге были запланированы десятки проектов, которые предполагали сотрудничество государства и бизнеса. Среди них практически все крупные инфраструктурные проекты: ЗСД, «Орловский тоннель», «Надземный экспресс» и др. Однако определить, станет ли ГЧП более эффективным, нежели система госконтрактов, способом реализации этих проектов, пока не удается. Частные инвесторы испытывают серьезные финансовые проблемы, а власти секвестировали более половины выделенных денежных средств и отложили строительство ряда объектов на неопределенное время. (Подробнее читайте на стр. 7.)

СИМВОЛ ЛОЯЛЬНОЙ ПОЗИЦИИ

Как «случайно» сняли Биржу

Высотный скандал вокруг построенного здания Биржи на 26-й линии Васильевского острова разразился осенью прошлого года, после «случайного» снимка, опубликованного в одной из петербургских газет.

Защитники исторического центра (ряд петербургских общественных организаций) потребовали от городских властей вмешательства. Помощь городским властям пришла откуда не ждали – холдинг «ЛенСпецСМУ», построивший комплекс, согласился на демонтаж последних этажей. Здание укоротили на 7 метров, тем более что ранее согласованная высота находилась именно на этом уровне. Обошлось это застройщику в 200 млн рублей плюс убытки, связанные с обслуживанием здания во время вынужденного простоя без арендаторов. В принципе, уверены эксперты, в сложившейся ситуации, когда здание уже было принято госкомиссией, этажи можно было бы и не сносить. Но президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков принял решение выполнить волю города. Результатом остались недовольны почти все: застройщик (ввиду потраченных миллионов) и защитники исторического центра (рядом достроили превышающий по высоте даже Биржу жилой комплекс «Финансист», который снести сложнее – на решение проблем с дольщиками

его верхних этажей не пойдут ни строители, ни городские власти). **Здесь же:** На нашей памяти случаев, когда инвесторы идут на изменение ранее утвержденного проекта по просьбе городских властей, не было. Разве что по убедительной просьбе. Примечательна в этом отношении история со строительством комплекса «Монблан», который также вмешался в историческую панораму Петербурга. Градсовет в свое время выразил свое несогласие с возведением этого объекта, хотя у корпорации «Строймонтаж» на руках был утвержденный проект и все разрешительные документы. И руководство компании согласилось его скорректировать. Правда, довольно своеобразно. Изначально «Монблан» должен был состоять из двух секций – 19 и 23 этажа. В новом варианте резкий перепад между этими секциями заполнили видовыми террасами, обеспечивающими плавный подъем контура дома, а архитекторы предложили новый проект панорамного остекления фасадов, что, по их мнению, позволило сделать весь комплекс более «воздушным». «Любой предмет кажется более высоким, если он узкий, но высотность зрительно скрадывается, если он широкий», – заявил тогда Святослав Гайкович, руководитель архитектурного бюро «Студия 17». По его мнению, высота «Монблана» зрительно снизилась.

СИМВОЛ ЗАРЫТЫХ МИЛЛИАРДОВ

Десятилетние изыскания у вокзала

История эта началась с указа: в сентябре 1991 года Борис Ельцин подписал документ, предполагающий строительство высокоскоростной пассажирской железнодорожной магистрали между двумя столицами.

Было создано соответствующее РАО «ВСМ», которому для начала выделили в бессрочное пользование участок у Московского вокзала. Здесь планировали построить громадный комплекс, сочетающий здание вокзала, гостиницу, офисы и магазины, паркинг и пр. Стоимость

проекта оценивалась в 377 млн USD, большую часть из которых хотели занять у англичан под гарантии правительства. После кризиса 1998 года проект признали нерентабельным. В 2001 году обанкротилось РАО «ВСМ», а вырытый компанией огромный котлован у Московского вокзала перекочевал в федеральную собственность. Затем «яма» не раз меняла хозяев, обещавших построить здесь разнообразные коммерческие объекты. Пока в 2006 году не перешла в руки Казахкоммерцбанка. Сейчас полным ходом ведется строительство торгово-развлекательного комплекса стоимостью 479 млн USD.

СИМВОЛ ПРИЗНАННЫХ ОШИБОК

«Уплотнение» на Почтамтской

Если коротко, охранная зона – это территория, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство.

За исключением мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды. Таким проектом изначально являлась реконструкция здания на Почтамтской улице, 4 под гостиничный комплекс. До тех пор пока инвестор не внес в него изменения, которые не посчитал необходимым согласовать с профильными комитетами.

Такие изменения, что от своего авторства отказался архитектор проекта Евгений Подгорнов. Самостийно выросший стеклянный «пузырь» на крыше гостиницы на несколько метров увеличил согласованную высоту здания и «грубо вторгся в панораму Исаакиевской площади». Председатель КГИОП Вера Деметьева заявляла, что проект в таком виде не утверждался охранным ведомством. А губернатор Валентина Матвиенко признала объект градостроительной ошибкой, которая продолжает уродовать исторический Петербург. Между тем, одна из статей Гражданского кодекса ясно гласит, что «самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом за его счет». **Здесь же:** Другие градостроительные ошибки по версии городских властей, продолжающие приносить доход своим владельцам. В частности, торгово-офисный комплекс «Регент Холл» над станцией метро «Достоевская».



официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 35 (375) | 14 | 09 | 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 проекте строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения (9 корпус), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15 западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.)

1. Информация о застройщике.

Раздел 1
1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб».
1.2. Местонахождение застройщика: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 5/16, лит. А. Почтовый адрес: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 5/16, лит. А.
1.3. Режим работы: Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

Государственная регистрация:
Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой», ИНН 7839347260, КПП 780101001, ОГРН 1069847534360, зарегистрированное 12.12.2006 (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 005992639), Устав (редакция 2) утвержден Протоколом № 1 Общего собрания учредителей от 30.04.2007, государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 23.05.2007 за государственным регистрационным номером 6077847876078 (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 006162810), изменения № 1 в Устав (редакция 2) утверждены Протоколом № 14 Общего собрания участников от 01.04.2008, государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 06.06.2008 за государственным регистрационным номером 7089847685008 (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 006928258).

Раздел 3

Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов
Юридические лица:
Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-инвест», ОГРН 5067746336235, ИНН 7704612940, местонахождение: Российская Федерация, 119992, Москва, Пречистенская наб., 45/1; доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб» 75% (семьдесят пять процентов); Компания с ограниченной ответственностью «ЛЕР ПАТТЕРНС ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД», зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 11 февраля 2006 г., номер государственной регистрации: HE 172121, местонахождение: Диогору 4, Кермия Хаус, 4-й этаж, кв./офис 401-402, 1097, Никосия, Кипр; доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб» 25% (двадцать пять процентов).

Раздел 4

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «Главстрой-СПб» в течение 3 лет (2007–2009 гг.).
Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, местонахождение земельного участка (т. н. «Юнтолово»): г. Санкт-Петербург, Граничная ул., участок 1 (северо-восточное пересечение с Коннолахтинским пр.), кадастровый но-

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

мер 78:34:4365А:10, площадью 2 227 826 (Два миллиона двести двадцать семь тысяч восемьсот двадцать шесть) кв. м, г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 1 (северо-восточнее д. 45, лит. Д, по 3-й Конной Лахте), кадастровый номер 78:34:4365А:1, площадью 2 143 082 (Два миллиона сто сорок три тысячи восемьдесят два) кв. м.
Срок освоения и строительства всех строительных объектов – до 27.02.2017.

Раздел 5

Виды лицензируемой деятельности застройщика: В соответствии с статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.12.2008 № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по проектированию, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» деятельность застройщика не подлежит лицензированию.

Раздел 6

Финансовый результат
6.1. Финансовый результат за 7 месяцев – 139 000 рублей;
6.2. Кредиторская задолженность на 31.07.2009 – 1 982 897 000 рублей.

2. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15 западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории отведенной для комплексного освоения по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.).
1.2. Этапы реализации проекта строительства.
Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до июля 2009 г.
Второй этап – строительство объекта до IV квартала 2010 г.
Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Срок действия разрешения на строительство
III квартал 2009 г.	IV квартал 2010 г.	II квартал 2011 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 24.07.2009 № 338-2009.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство: Разрешение на строительство от 28.07.2009 № 78-03002222-2009 выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жи-

лищного строительства от 25.06.2007 № 02/ЗК-06715.

3.2. Границы и площадь земельного участка.

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.).
Площадь земельного участка 451 672 кв. м; кадастровый номер: 78:36:13101:50.

3.3. Элементы благоустройства.

Проектом предусматривается благоустройство территории с учетом санитарных разрывов от объектов внутриквартальной застройки. Для сбора бытовых отходов предусмотрена контейнерная площадка, на которой устанавливается контейнер типа «пукто» вместимостью 6000 литров.
На детских площадках размещается специализированное игровое оборудование. Принятые пространственные и планировочные решения дают возможность создать эстетически совершенную среду для жизни, деятельности и отдыха людей.

Проектом предусматривается устройство автостоянок в границах участка 1-й очереди строительства в количестве 660 м/м (27%):

– открытые автостоянки – 490 м/м, в том числе: 15 м/м для инвалидов;
– стоянки вдоль проездов (ширина проезда 7м) – 170 м/м.

Раздел 4

Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.
Участок под строительство жилого дома находится на восточной части района «Северная Долина» и ограничен улицами: с запада – Центральной районной магистралью и дорогой на Парголово, с севера – Новой ул., с востока – пр. Энгельса, с юга – 3-м Верхним пер.

Проектом предусматривается устройство автостоянок в границах участка 1-й очереди строительства в количестве 660 м/м (27%):

– открытые автостоянки – 490 м/м, в том числе: 15 м/м для инвалидов;
– стоянки вдоль проездов (ширина проезда 7м) – 170 м/м.

Площадь участка	451 672 кв. м
Площадь застройки	6 040,90 кв. м
Общая площадь здания	93 620,99 кв. м
Общая площадь квартир	72 734 кв. м
Строительный объем	469 912 куб. м
в том числе ниже отм. 0	19 330,80 куб. м
Количество квартир	1391 шт.
Этажность	26 этажей (в том числе технический этаж)

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): Количество квартир всего по дому – 1391 шт.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир:

Однокомн. квартир – 771 шт.

Двухкомн. квартир – 347 шт.

Трехкомн. квартир – 273 шт.

Раздел 6

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества жилого дома, и их функциональное назначение: Нежилые помещения в строящемся доме отсутствуют.

05 октября 2009 г. в 11.00 в здании администрации Красногвардейского района, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, участок 1 (напротив дома 120, лит. И, по Рябовскому шоссе).
Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: Арендодатель: КУГИ Правительства Санкт-Петербурга. Арендатор: ООО «Развитие территорий».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, участок 1 (напротив дома 120, лит. И, по Рябовскому шоссе).
Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).
Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения автозаправочной станции.

Код территориальной зоны в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: ТИ 1-1 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов вредности.

Заявитель: ООО «Развитие территорий». Адрес: Санкт-Петербург, Кубинская ул., 74; тел. 458-50-17.
Слушания будут организованы 5 октября 2009 г. в 11.00 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.
Экспозиция будет организована по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.
Время работы экспозиции: с 21.09.2009 по 05.10.2009 с 10.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00).
Запросы и предложения принимаются с 05.10.2009 по 09.10.2009 в администрации Красногвардейского района, каб. 416, тел. 576-86-61.

УТОЧНЕНИЕ

В газете «Строительный Еженедельник» № 32 от 24.08.2009 допущена ошибка. В информационных сообщениях ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» о проведении публичных слушаний об использовании земельных участков, расположенных по адресам: Софийская ул., 69, лит. А; ул. Фучика, 8, корп. 2, лит. А; Карпатская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Олеко Дундича), следует читать: «Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, тел. 576-84-67, по 18.09.2009».

Комиссия Колпинского района по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга информирует жителей Колпинского района Санкт-Петербурга о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Петро-Славянка, территория предприятия «Ленсовтовское», участок 113.
Заявитель – ООО «ПНК-КАД».

Юридический адрес: 196626, Санкт-Петербург, пос. Шушары, отделение Бадаевское, 5А, лит. А.
Фактический адрес: 196626, Санкт-Петербург, пос. Шушары, отделение Бадаевское, 5А, лит. А; тел. 313-94-96.
Информацию по данному вопросу можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29, СПб ГУ КДЦ «Ижорский».

Экспозиция действует с 15.09.2009 до 28.09.2009. Время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00. Предложения и замечания можно подавать в администрацию Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4.
Обсуждение вопроса состоится 28.09.2009 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29, СПб ГУ КДЦ «Ижорский», ауд. 321. Телефон для справок 461-23-49, zso@tukoip.gov.spb.ru.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

ООО «Пожтехсервис» сообщает о начале проектирования и строительства временного ангара на территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Салова, 17, лит. А.

УТОЧНЕНИЕ

В газете «Строительный Еженедельник» № 34(374) от 07.09.2009 допущена ошибка.
В постановлении Правительства Санкт-Петербурга № 974 вместо «от 25.06.2009» следует читать «от 25.08.2009».

Районная комиссия по землепользованию и застройке Петроградского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Прайм Риалти» информируют жителей Петроградского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства при реконструкции здания павильона-кафе под спортивный клуб по адресу: Санкт-Петербург, ул. Южная, 3, лит. А.
Код территориальной зоны: ТРО-2.
Заявитель: ЗАО «Прайм Риалти».

Местонахождение: 197046, Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 26, корп. 2А, пом. 17Н.
Проектная документация будет размещаться с 24 сентября по 4 октября 2009 г. на экспозиции в МО «Чкаловское» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленая ул., 20. Предложения принимаются с момента публикации информационного сообщения. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

Публичные слушания состоятся 5 октября 2009 г. в 18.00 в здании администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17-19, Белый зал.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются администрацией Петроградского района в течение 4 рабочих дней со дня проведения публичных слушаний. Телефон для справок: 233-48-15.

СООБЩЕНИЕ О ПЕРЕНОСЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Настоящим сообщением СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет, что срок окончания приема заявок на конкурс на право разработки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, назначенный на 11 сентября 2009 г., переносится на 17 сентября 2009 г. до 17.00, процедура определения участников конкурса состоится 18 сентября 2009 г. в 14.00. Заседание конкурсной комиссии состоится 25 сентября 2009 г. в 10.00 по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, каб. 217.

Также объявляется начало приема заявлений на документацию, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

№	Адрес земельного участка
1	Пушкинский район территория квартала 18117-В г. Пушкина, ограниченная Московской ул., Оранжевой ул., Пушкинской ул., Конюшенной ул.
Дополнительную информацию можно получить по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, телефон для справок 570-32-89.	



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения (5 корпус), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15 западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.)

1. Информация о застройщике.

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб».
1.2. Местонахождение застройщика: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 5/16, лит. А. Почтовый адрес: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 5/16, лит. А.
1.3. Режим работы: Понедельник–пятница с 9.00 до 18.00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

Государственная регистрация: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой», ИНН 7839347260, КПП 780101001, ОГРН 1069847534360, зарегистрированное 12.12.2006 [Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 005992639], Устав (редакция 2) утвержден Протоколом № 1 Общего собрания учредителей от 30.04.2007, государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 23.05.2007 за государственным регистрационным номером 6077847876078 [Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 006162810], изменения № 1 в Устав (редакция 2) утверждены Протоколом № 14 Общего собрания Участников от 01.04.2008, государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 06.06.2008 за государственным регистрационным номером 7089847685008 [Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 006928258].

Раздел 3

Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов
Юридические лица:
Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Инвест», ОГРН 5067746336235, ИНН 7704612940, местонахождение: Российская Федерация, 119992, Москва, Пречистенская наб., 45/1; доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб» 75% (семьдесят пять процентов); Компания с ограниченной ответственностью «КЛЕР ПАТТЕРНС ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД», зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 11 февраля 2006 г., номер государственной регистрации: HE 172121, местонахождение: Диагору 4, Кермия Хаус, 4-й этаж, кв./офис 401-402, 1097, Никосия, Кипр; доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб» 25% (двадцать пять процентов).

Раздел 4

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «Главстрой-СПб» в течение 3 лет (2007–2009 гг.).
Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, местонахождение земельного участка (т.н. «Юнтолово»):
г. Санкт-Петербург, Граничная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Коннолахтинским пр.), кадастровый номер 78:34:4365А:10, площадью 2 227 826 (Два миллиона

двести двадцать семь тысяч восемьсот двадцать шесть) кв. м, г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 1 (северо-восточнее д. 45, лит. Д, по 3-й Конной Лахте), кадастровый номер 78:34:4366:1, площадью 2 143 082 (Два миллиона сто сорок три тысячи восемьдесят два) кв. м.
Срок освоения и строительства всех строительных объектов – до 27.02.2017.

Раздел 5

Виды лицензируемой деятельности застройщика: В соответствии с статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.12.2008 № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по проектированию, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» деятельность застройщика не подлежит лицензированию.

Раздел 6

Финансовый результат
6.1. Финансовый результат за 7 месяцев – 139 тыс. рублей;
6.2. Кредиторская задолженность на 31.07.2009 – 1 982 897 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15 западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.).
1.2. Этапы реализации проекта строительства:
Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до июля 2009 г.
Второй этап – строительство объекта до IV квартала 2010 г.
Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Срок действия разрешения на строительство
III квартал 2009 г.	IV квартал 2010 г.	II квартал 2011 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 24.07.2009 № 338-2009.

Раздел 2

Разрешение на строительство: Разрешение на строительство от 28.07.2009 № 78-03002220-2009 выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях

жилищного строительства от 25.06.2007 № 02/ЗК-06715.
3.2. Границы и площадь земельного участка.
Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.).
Площадь земельного участка 451 672 кв. м; кадастровый номер: 78:36:13101:50.
3.3. Элементы благоустройства.

Проектом предусматривается благоустройство территории с учетом санитарных разрывов от объектов внутриквартальной застройки. Для сбора бытовых отходов предусмотрена контейнерная площадка, на которой устанавливается контейнер типа «пукто» вместимостью 6000 литров. На детских площадках размещается специализированное игровое оборудование. Принятые пространственные и планировочные решения дают возможность создать эстетически совершенную среду для жизни, деятельности и отдыха людей.

Раздел 4

Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.
Участок под строительство жилого дома находится на восточной части района «Северная Долина» и ограничен улицами: с запада – Центральной районной магистралью и дорогой на Парголово, с севера – Новой ул., с востока – пр. Энгельса, с юга – 3-м Верхним пер.
Проектом предусматривается устройство автостоянок в границах участка 1-й очереди строительства в количестве 660 м/м (27%):
– открытые автостоянки – 490 м/м, в том числе: 15 м/м для инвалидов;
– стоянки вдоль проездов (ширина проезда 7 м) – 170 м/м.

Площадь участка	451 672 кв. м
Площадь застройки	4 184,80 кв. м
Общая площадь здания	82 983,10 кв. м
Общая площадь квартир	50 194,60 кв. м
Строительный объем	317 490,90 куб. м
в том числе ниже отм. 0	13 391,36 куб. м
Количество квартир	979 шт.
Этажность	25-26 этажей (в том числе технический этаж)

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): Количество квартир всего по дому – 979 шт.
5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.
Характеристики квартир:
Однокомн. квартир – 539 шт.
Двукомн. квартир – 320 шт.
Трехкомн. квартир – 120 шт.

Раздел 6

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества жилого дома, и их функциональное назначение: Нежилые помещения в строящемся доме отсутствуют.

Раздел 7

Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (технологические коридоры), в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: IV квартал 2010 г.
8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома.

1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2. Администрация Выборгского района.
3. Застройщик – ООО «Главстрой-СПб».
4. Эксплуатирующая организация.
5. Генеральный подрядчик.
6. Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурное бюро-ГС».

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Риски не выявлены.
9.2. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия, заключенным для строительства многоквартирного дома, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно залогом. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
9.3. Планируемая стоимость строительства жилого дома: Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 1 455 643 400 рублей.

Раздел 10

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): Генеральный подрядчик – ОАО «Управление монолитного индивидуального строительства».

Раздел 11

Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома: Для строительства жилого дома денежные средства привлекаются ООО «Главстрой-СПб». Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.

о проекте строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения (8 корпус), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15 западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.)

1. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб».
1.2. Местонахождение застройщика: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 5/16, лит. А. Почтовый адрес: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 5/16, лит. А.
1.3. Режим работы: Понедельник–пятница с 9.00 до 18.00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

Государственная регистрация: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой», ИНН 7839347260, КПП 780101001, ОГРН 1069847534360, зарегистрированное 12.12.2006 [Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 005992639], Устав (редакция 2) утвержден Протоколом № 1 Общего собрания учредителей от 30.04.2007, государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 23.05.2007 за государственным регистрационным номером 6077847876078 [Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 006162810], изменения № 1 в Устав (редакция 2) утверждены Протоколом № 14 Общего собрания Участников от 01.04.2008, государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 06.06.2008 за государственным регистрационным номером 7089847685008 [Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 006928258].

Раздел 3

Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов
Юридические лица:
Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Инвест», ОГРН 5067746336235, ИНН 7704612940, местонахождение: Российская Федерация, 119992, Москва, Пречистенская наб., 45/1; доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб» 75% (семьдесят пять процентов); Компания с ограниченной ответственностью «КЛЕР ПАТТЕРНС ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД», зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 11 февраля 2006 г., номер государственной регистрации: HE 172121, местонахождение: Диагору 4, Кермия Хаус, 4-й этаж, кв./офис 401-402, 1097, Никосия, Кипр; доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб» 25% (двадцать пять процентов).

Раздел 4

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «Главстрой-СПб» в течение 3 лет (2007–2009 гг.).
Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, местонахождение земельного участка (т.н. «Юнтолово»):
г. Санкт-Петербург, Граничная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Коннолахтинским пр.), кадастровый но-

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

мер 78:34:4365А:10, площадью 2 227 826 (Два миллиона двести двадцать семь тысяч восемьсот двадцать шесть) кв. м, г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 1 (северо-восточнее д. 45, лит. Д, по 3-й Конной Лахте), кадастровый номер 78:34:4366:1, площадью 2 143 082 (Два миллиона сто сорок три тысячи восемьдесят два) кв. м.
Срок освоения и строительства всех строительных объектов – до 27.02.2017.

Раздел 5

Виды лицензируемой деятельности застройщика: В соответствии с статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.12.2008 № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по проектированию, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» деятельность застройщика не подлежит лицензированию.

Раздел 6

Финансовый результат
6.1. Финансовый результат за 7 месяцев – 139 000 рублей;
6.2. Кредиторская задолженность на 31.07.2009 – 1 982 897 000 рублей.

2. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15 западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.).
1.2. Этапы реализации проекта строительства: Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до июля 2009 г.
Второй этап – строительство объекта до IV квартала 2010 г.
Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Срок действия разрешения на строительство
III квартал 2009 г.	IV квартал 2010 г.	II квартал 2011 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 24.07.2009 № 338-2009.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство от 28.07.2009 № 78-03002221-2009 выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения

в целях жилищного строительства от 25.06.2007 № 02/ЗК 06715.
3.2. Границы и площадь земельного участка.
Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.).
Площадь земельного участка 451 672 кв. м; кадастровый номер: 78:36:13101:50.
3.3. Элементы благоустройства.

Проектом предусматривается благоустройство территории с учетом санитарных разрывов от объектов внутриквартальной застройки. Для сбора бытовых отходов предусмотрена контейнерная площадка, на которой устанавливается контейнер типа «пукто» вместимостью 6000 литров. На детских площадках размещается специализированное игровое оборудование. Принятые пространственные и планировочные решения дают возможность создать эстетически совершенную среду для жизни, деятельности и отдыха людей.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.
Участок под строительство жилого дома находится на восточной части района «Северная Долина» и ограничен улицами: с запада – Центральной районной магистралью и дорогой на Парголово, с севера – Новой ул., с востока – пр. Энгельса, с юга – 3-м Верхним пер.
Проектом предусматривается устройство автостоянок в границах участка 1-й очереди строительства в количестве 660 м/м (27%):
– открытые автостоянки – 490 м/м, в том числе 15 м/м для инвалидов;
– стоянки вдоль проездов (ширина проезда 7 м) – 170 м/м.

Площадь участка	451 672 кв. м
Площадь застройки	5 969,70 кв. м
Общая площадь здания	94 135,34 кв. м
Общая площадь квартир	73 635 кв. м
Строительный объем	464 450 куб. м
в том числе ниже отм. 0	19 103,04 куб. м
Количество квартир	1 417 шт.
Этажность	26 этажей (в том числе: технический этаж)

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): Количество квартир всего по дому – 1417 шт.
5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.
Характеристики квартир:
Однокомн. квартир – 748 шт.
Двукомн. квартир – 495 шт.
Трехкомн. квартир – 174 шт.

Раздел 6

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества жилого дома, и их функциональное назначение: Нежилые помещения в строящемся доме отсутствуют.

Раздел 7

Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (технологические коридоры), в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: IV квартал 2010 г.
8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома.

1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2. Администрация Выборгского района.
3. Застройщик – ООО «Главстрой-СПб».
4. Эксплуатирующая организация.
5. Генеральный подрядчик.
6. Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурное бюро-ГС».

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Риски не выявлены.
9.2. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.
Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия, заключенным для строительства многоквартирного дома, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно залогом. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
9.3. Планируемая стоимость строительства жилого дома: Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 2 135 415 000 рублей.

Раздел 10

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): Генеральный подрядчик – ОАО «Управление монолитного индивидуального строительства».

Раздел 11

Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома: Для строительства жилого дома денежные средства привлекаются ООО «Главстрой-СПб». Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.09.2009

№ 3010

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Ткачей, участок 1 (юго-западнее дома 21, лит. В, по ул. Бабушкина) – общей площадью: 3119 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.03.2009

№ 52-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 № 1214 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Невский район, ул. Ткачей, участок 1 (юго-западнее дома 21, лит. В, по ул. Бабушкина)»

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский район, ул. Ткачей, участок 1 (юго-западнее дома 21, лит. В, по ул. Бабушкина), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1645 для предоставления на инвестиционных условиях [реестровый № 604-ННН-07].

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом от 12.12.2008 № Г.С.З.1./17982:

- площадь участка о границах проектирования 3119 кв. м;
- разрешенное использование участка: строительство административного комплекса.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 04.09.2009 № 3010

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Административный комплекс

расположенного по адресу: Невский район, ул. Ткачей, участок 1 (юго-западнее дома 21, лит. В, по ул. Бабушкина)

общей площадью: 3119 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона кабельных линий электропередачи.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного 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, включающего:

– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.09.2008 № 1-4-47786/2, 20.04.2009 № 1-1-19194/5;

– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.03.2009 № 110;

– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.04.2009 № 11-654-1;

– санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 24.06.2009 № 78.01.02.000.Т.002010.06.09;

– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 27.07.2009 № 14-01-2657/09-0-1;

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.03.2009 № 52-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре

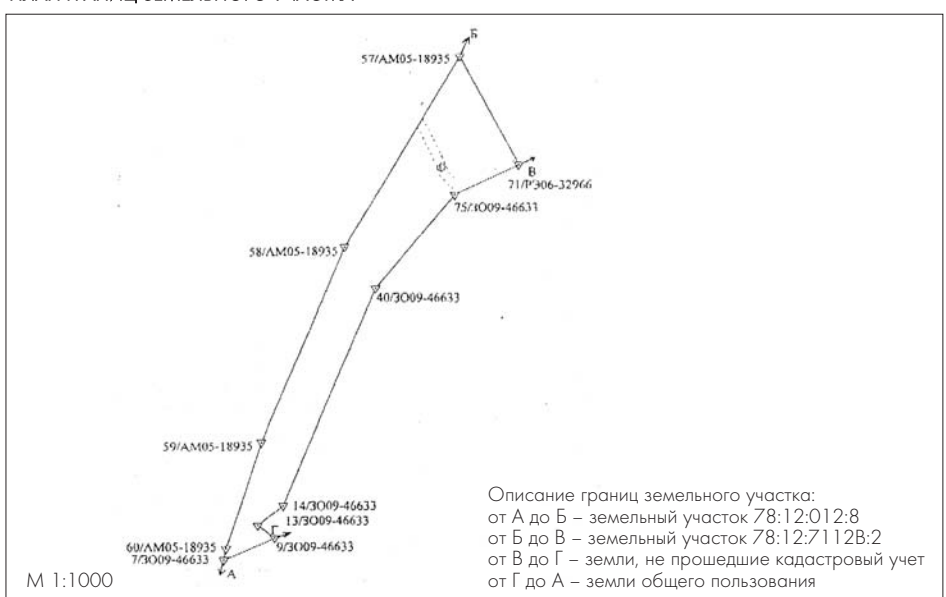
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, ул. Ткачей, участок 1 (юго-западнее дома 21, лит. В, по ул. Бабушкина)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 3119 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона кабельных линий электропередачи.	118

Особые отметки:

ПРОТОКОЛ № 1
заседания Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург, 191060, Смольный, к. 340

27 августа 2009 г.

17.00

Присутствовали:

1) Вахмистров Александр Иванович – вице-губернатор Санкт-Петербурга – руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, председатель Общественного совета;

2) Филимонов Роман Евгеньевич – вице-губернатор Санкт-Петербурга, заместитель председателя Общественного совета;

3) Семенов Вячеслав Васильевич – председатель Комитета по строительству, заместитель председателя Общественного совета;

4) Бритов Олег Алексеевич – исполнительный директор ССОО, ответственный секретарь Общественного совета.

Члены Общественного совета:

1) Винокоров Владимир Николаевич – заместитель исполнительного директора некоммерческой организации Союз строительных организаций Ленинградской области (по доверенности от Алексева В.В.);

2) Белоусов Алексей Игоревич – генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»;

3) Титов Виктор Васильевич – вице-президент негосударственной некоммерческой организации Ассоциация Банков Северо-Запада (по доверенности от Джиговича В.В.);

4) Каплан Лев Моисеевич – директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний;

5) Костерев Анатолий Евгеньевич – депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, заместитель председателя постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга;

6) Созинов Павел Борисович – вице-президент негосударственной некоммерческой организации Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

7) Филиппов Владимир Юрьевич – президент негосударственной некоммерческой организации «Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон»;

11 человек – вкворму.

Приглашенные:

1) Григорьев Александр Григорьевич – председатель службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;

2) Мишенькин Юрий Васильевич – начальник отдела по государственному строительному надзору;

3) Шафоростова Наталья Петровна – помощник председателя исполнительного комитета некоммерческой организации Ассоциация экономического взаимодействия субъектов Северо-Запада Российской Федерации;

4) Шикалов Игорь Иванович – начальник методического отдела Комитета по строительству;

5) Каплан Евгений Львович – директор НП «Союзпестрой-Стандарт»;

6) Куриколов Юрий Леонидович – заместитель директора НП «Союзпестрой-Стандарт»;

7) Быков Владимир Леонидович – директор НП «Балтийский строительный комплекс»;

8) Чмырев Владимир Анатольевич – президент НП «Балтийский строительный комплекс»;

9) Загускин Никита Николаевич – председатель совета НП «Балтийский строительный комплекс»;

10) Поспелов Александр Николаевич – заместитель руководителя общественного совета НП «Балтийский строительный комплекс»;

11) Фролов Сергей Тимофеевич – генеральный директор НП «Строители Петербурга»;

12) Боголюбов Дмитрий Алексеевич – руководитель газеты «Строительный Еженедельник»;

13) Гольцева Екатерина Борисовна – заместитель генерального директора газеты «Общественный контроль».

Повестка дня:

1. Аккредитация при Общественном совете СРО представителей СМИ – газеты «Строительный еженедельник» и газеты «Общественный контроль».

2. Деятельность СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Союзпестрой-Стандарт», НП «Балтийский строительный комплекс» на территории СПб.

3. Порядок взаимодействия «Общественного совета по СРО» с созданной системой меморандумов по саморегулированию, а также с аналогичными общественными структурами в Санкт-Петербурге, в Ленинградской области, на Северо-Западе РФ и в РФ.

4. Планы Общественного совета на сентябрь-декабрь 2009 года, создание рабочих и экспертных групп.

Введение

Вахмистров А.И. отметил необходимость создания Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в СПб в сфере строительства при Правительстве СПб. Для того, чтобы руководство города владело полной информацией, важна открытость, информативность о ходе процесса саморегулирования строительной отрасли.

Вопрос 1. Аккредитация при Общественном совете СРО представителей СМИ – газеты «Строительный еженедельник» и газеты «Общественный контроль».

Заслушали: Бритова О.А., Вахмистрова А.И.

Бритов О.А. внес предложение об аккредитации при Общественном совете, в соответствии с пунктом 5 Положения, представителей газеты «Строительный еженедельник» и газеты «Общественный контроль» с целью освещения деятельности совета.

Вахмистров А.И. поддержал предложение, отметил необходимость привлечения СМИ с целью информативной наполненности строительного сообщества по вопросам саморегулирования.

Постановили: 1. Аккредитовать при Общественном совете заявленные издания. 2. Проинформировать через эти издания другие СМИ о возможности аккредитации. 3. Аккредитация СМИ имеет заявительный характер, осуществляется на основании заявления на заседании Общественного совета. Голосовали: «за» – единогласно.

Вопрос 2. Деятельность СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Союзпестрой-Стандарт», НП «Балтийский строительный комплекс» на территории СПб.

Заслушали: Белоусова А.И., Каплана Е.Л., Быкова В.Л.

Белоусов А.И. осветил деятельность СРО НП «Объединение строителей СПб».

Каплан Е.Л. осветил деятельность СРО НП «Союзпестрой-Проект» в соответствии с предоставленным ранее списком вопросов.

Быков В.Л. осветил деятельность СРО НП «Балтийский строительный комплекс» в соответствии с предоставленным ранее списком вопросов.

Постановили: По деятельности СРО НП «Объединение строителей СПб», НП «Союзпестрой-Проект», НП «Балтийский строительный комплекс» принять информацию к сведению с учетом замечаний и уточнений членов Общественного совета.

Голосовали: «за» – единогласно.

Вопрос 3. Порядок взаимодействия Общественного совета по СРО с созданной системой меморандумов по саморегулированию, а также с аналогичными общественными структурами в Санкт-Петербурге, в Ленинградской области, на Северо-Западе РФ и в РФ.

Заслушали: Бритова О.А., Вахмистрова А.И.

Бритов О.А. внес предложение об упразднении Координационного и Экспертного советов по СРО, во избежание дублирования деятельности и полномочий, и, ввиду этого, включение их представителей в Общественный совет. Принятие Общественным советом единого меморандума от 2008 г. и четырех меморандумов координационных советов (страхование; переподготовка и аттестация персонала; оценка соответствия требованиям; консалтинг) и включение их как рабочие группы Общественного совета, а председателей координационных советов включить в состав членов Общественного совета.

Бритов О.А. информировал о создании при Ассоциации «Северо-Запад» Общественного координационного совета СРО Северо-Западного региона РФ с предложением делегировать в него представителей Общественного совета по СРО от СПб с целью продуктивной скоординированной работы.

Вахмистров А.И. отметил необходимость совместной деятельности со службами Госстройнадзора и Ростройнадзора с целью оказания содействия этими службами по запросам представителей Общественного совета и др. официальных лиц. Контрольные органы СРО должны использовать при работе информацию от служб строительного надзора. Есть предложение включить Орта А.И., Мишенькина Ю.В. в состав Общественного совета.

Постановили: Поддержать предложения.

Голосовали: «за» – единогласно.

Вопрос 4. Планы Общественного совета на сентябрь-декабрь 2009 года, создание рабочих и экспертных групп.

Заслушали: Бритова О.А.

Бритов О.А. предложил провести следующее заседание в сентябре-октябре 2009 г. с целью координации дальнейшей работы совета.

Постановили: Поддержать предложение. Поручить секретариату Общественного совета принимать заявки в повестку дня предстоящего заседания.

Голосовали: «за» – единогласно.

Прочее:

Заслушали: Вахмистрова А.И., Бритова О.А., Каплана Л.М., Филимонова Р.Е., Григорьева А.Г.

1. О недостатках нормативных документов. В приказе Минрегиона РФ об утверждении перечня работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. В списке не упомянуты генподрядчики и заказчики.

Постановили: Подготовить обращение о внесении изменений и дополнений в государственные акты РФ от Общественного совета.

Заслушали: Вахмистрова А.И., Бритова О.А.

1. О необходимости активизировать строительные организации к вступлению в СРО.

Постановили: Подключить законодательные, исполнительные органы власти, общественные организации, СМИ с целью разъяснения компаниям факта необходимости вступления в СРО, во избежание запрета на работу на строительном рынке. Общественные организации должны провести активную работу среди своих членов, оперируя законодательной базой.

Заслушали: Вахмистрова А.И., Бритова О.А., Белоусова А.И., Каплана Е.Л., Шафоростову Н.П., Филиппова В.Ю.

1. О региональных СРО.

Постановили: 1. Регионы должны иметь возможность объединяться в свои СРО. 2. Санкт-Петербург, Российская Федерация не должны лоббировать свои интересы, а оказывать всяческое содействие по созданию СРО в регионах. 3. Поддержать инициативу создания отраслевых, профильных СРО, что позволит продуктивно сотрудничать с регионами.

Заслушали: Вахмистрова А.И., Белоусова А.И., Бритова О.А., Быкова В.Л., Каплана Л.М.

1. О деятельности консалтинговых компаний по подготовке ими документов для СРО. Соблюдение законности при регистрации СРО и наборе членов.

Постановили: 1. Провести мониторинг консалтинговых компаний. 2. Сделать запрос Белоусову А.И. о прodelанной в этом направлении работе.

Заслушали: Вахмистрова А.И., Филимонова Р.Е., Семенов В.В.

1. О системе госзаказа 94-ФЗ и СРО.

Постановили: 1. На рынке госзаказа должна быть конкурентная среда. 2. Госзаказ имеет тенденцию к расширению по участию строительных фирм. 3. Необходимо создать рабочую группу с целью внесения изменений и дополнений в 94-ФЗ в связи с деятельностью СРО.

Заслушали: Вахмистрова А.И., Каплана Л.М., Григорьева А.Г.

1. О создании Национального СРО. Согласно закону № 148-ФЗ национальное объединение СРО должно быть создано до 1 июля 2010 г. Всероссийским съездом СРО. Съезд считается правомочным, если в его работе принимают участие представители не менее двух третей саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории РФ.

Постановили: 1. Отложить инициативу создания Национального СРО до конца 2009-2010 гг. 2. Прерогативу создания Национального СРО считать возложенной на крупнейшие строительные объединения: Российский союз строителей, Ассоциацию строителей России.

Заслушали: Вахмистрова А.И., Филиппова В.Ю.

1. О системе контроля качества строительных материалов при Общественном совете.

Постановили: Рассмотреть возможность создания при Общественном совете рабочей группы по решению вопросов системы контроля качества строительных материалов.

Заслушали: Вахмистрова А.И., Григорьева А.Г.

1. Формирование единого списка исключенных из СРО совместно с Ростехнадзором.

Голосовали: поддержать инициативу Григорьева А.Г.

Председатель совета А.И. Вахмистров

Секретарь совета О.А. Бритов

Исп. Ткачева А.А.

312-64-72

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

31 августа 2009 г.

Красносельский район, МО Южно-Приморский

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, актовый зал.
Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).
Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Доблести, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова).

Заявитель: ООО «ТНК-ВР Северная столица».

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

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 03.08.2009 по 28.08.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 29(369) от 03.08.2009.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: информации о правообладателях земельных участков от КГА не поступило.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: информации о правообладателях земельных участков от КГА не поступило.

1.4. Размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга (www.gov.spb.ru) в разделе «Красносельский район», организована экспозиция документации в фойе здания администрации, произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации в соответствии со ст. 3 Закона СПб от 20.07.2006 № 400-61.

2. Обсуждение документации: 24.08.2009 в 17:00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Разработать и осуществить мероприятия по сокращению санитарно-защитной зоны воздействия предлагаемой к строительству АЗС.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.
Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

1 сентября 2009 г.

Фрунзенский район, МО «Волковское»

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46, кинозал.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения автоматической автозаправочной станции. Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, ул. Фучика, участок 1 (западнее д. 17 по Софийской ул.).

Заявитель: ООО «РН-Трейд».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. № 21/4405 от 28.08.2009.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 03.08.2009 по 24.08.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 03.08.2009 № 29(369).

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования – письмо администрации Фрунзенского района от 30.07.2009 № 08-989.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае, если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования – письмо администрации Фрунзенского района от 30.07.2009 № 08-979.

1.4. Другие способы информирования: размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Фрунзенского района.

Замечания и предложения:
1. При проектировании и строительстве АЗС учитывать требования СНиП 2.07.01-89, в том числе относительно расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений. Из представленных на экспозицию материалов следует, что расстояние от АЗС до здания учебного корпуса по адресу: Софийская ул., 11, лит. А, составляет 60 м, что не соответствует

действительности, как и указанное неверно функциональное назначение здания. Строительство АЗС в дальнейшем создаст препятствия для эксплуатации существующих объектов недвижимости.

2. Запроектировать и провести компенсационные мероприятия, позволяющие снизить вредные воздействия от эксплуатации АЗС.

3. АЗС в существующем виде нарушает имущественные права наших пайщиков (в т. ч. граждан), в связи с чем собственник оставляет за собой право обратиться в органы надзора. Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства с учетом выполнения соответствующих мер по снижению санитарно-защитной зоны объекта предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

14 сентября 2009 г.

Выборгский район, МО № 15

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Художников, 30.
Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения АЗС.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Выборгский район, Верхняя ул., участок 1 (северо-западнее дома 12, лит. А, по Верхней ул.).

Заявитель: ООО «Фэстон» – сеть номер 1».

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

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 10 августа по 10 сентября 2009 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 30(370) от 10 августа 2009 г.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: информация о правообладателях земельных участков от КГА не поступило.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письмо администрации района от 13.08.2009 № 13-41 53/09.

1.4. Другие способы информирования: размещение информационного сообщения на сайте администрации Выборгского района.

2. Обсуждение документации: по адресу Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Художников, 30, 31 августа 2009 г. в 15:00. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
1. После получения санитарно-эпидемиологического заключения на использование земельного участка, в котором будут указаны размеры санитарно-защитной зоны и мероприятия по сокращению нормативной санитарно-защитной зоны, предоставить его для ознакомления жителям района.Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.
Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

11 сентября 2009 г.

Красновардейский район, МО Полострово

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения АЗС.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Красновардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (юго-западнее д. 27, лит. А, по Пискаревскому пр.).

Заявитель: ООО «ТНК-ВР Северная столица».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 17.08.2009 по 07.09.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 31(371) от 17.08.2009.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: информация о правообладателях земельных участков от КГА не поступила.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставле-

ния разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: № 04-2999 от 04.09.2009.

1.4. Другие способы информирования: Информационные сообщения направлены в адрес глав МО, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.

2. Обсуждение документации: 07.09.2009 в 13:00 в здании администрации Красновардейского района, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красновардейский район, Среднеохтинский пр., 50, каб.402.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.
Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Красновардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (юго-западнее д. 27, лит. А, по Пискаревскому пр.) предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

11 сентября 2009 г.

Выборгский район, МО № 15

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Художников, 30.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения АЗС.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, 1-й Верхний пер., участок 1 (напротив 2 лит. А, по 1-му Верхнему пер.).

Заявитель: ООО «РН-Трейд».

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

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 10.08.2009 по 10.09.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация: в газете «Строительный Еженедельник» № 30(370) от 10.08.2009; № 31(371) от 17.08.2009.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: информация о правообладателях земельных участков от КГА не поступила.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: информация о правообладателях земельных участков от КГА не поступила.

1.4. Другие способы информирования: размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Выборгского района.

2. Обсуждение документации: 07.09.2009 в 17:00 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Художников, 30. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступило.
Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 795 от 07.07.2009

О признании утратившими силу постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 505,

от 16.04.2008 № 423

В связи с длительным неисполнением обязательств по строительству грузовой автостанции по адресу: г. Пушкин, 2-й проезд, участок 1 (западнее дома 11, лит. А, по 2-му проезду) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать утратившими силу: постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 505 «О проектировании и строительстве грузовой автостанции по адресу: г. Пушкин, 2-й проезд, участок 1 (западнее дома 11, лит. А, по 2-му проезду)»; постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2008 № 423 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 505».
2. Комитету по управлению городским имуществом в установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 09.06.2005 № 18/ЗК-01 605.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 809 от 07.07.2009

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.06.2003 № 1453-ра, в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 316, от 06.02.2007 № 127, от 17.02.2009 № 193

На основании обращения закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее – ЗАО «ИВИ-93») и общества с ограниченной ответственностью «Балтжиливест» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Согласиться с перемовой стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвести-

ционных условиях от 10.09.2003 № 00/ЗК-021128(07) (далее – Договор), заключенного ЗАО «ИВИ-93» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 11.06.2003 № 1453-ра «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными гаражами по адресу: Красновардейский административный район, Большая Охта, квартал 25 (Большеохтинский пр., 15, корп. 2, лит. А, с прилегающей территорией – участок С-1) (ул. Абросимова, д. 12, лит. Б, д. 14, лит. А, д. 10, – участок С-2) и жилых домов по адресу: Красновардейский административный район, Большая Охта, квартал 25 (южнее дома 15, корп. 2, лит. А, по Большеохтинскому пр. – участок С-16) (Тарасова ул., 8, корп. 7, лит. А, – участок С-17)».

2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 11.06.2003 № 1453-ра «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными гаражами по адресу: Красновардейский административный район, Большая Охта, квартал 25 (Большеохтинский пр., 15, корп. 2, лит. А, с прилегающей территорией – участок С-1) (ул. Абросимова, д. 12, лит. Б, д. 14, лит. А, д. 10, – участок С-2) и жилых домов по адресу: Красновардейский административный район, Большая Охта, квартал 25 (южнее дома 15, корп. 2, лит. А, по Большеохтинскому пр. – участок С-16) (Тарасова ул., 8, корп. 7, лит. А, – участок С-17)».

3. Установить, что завершение строительства многоквартирных домов со встроенными паркингами и встроенными нежилыми помещениями по адресу: Красновардейский район, Большая Охта, квартал 25 (Большеохтинский пр., 15, корп. 2, лит. А, с прилегающей территорией – участок С-1) (ул. Абросимова, д. 12, лит. Б, д. 14, лит. А, д. 10, – участок С-2) и жилых домов по адресу: Красновардейский административный район, Большая Охта, квартал 25 (южнее дома 15, корп. 2, лит. А, по Большеохтинскому пр. – участок С-16) (Тарасова ул., 8, корп. 7, лит. А, – участок С-17) осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

4. Установить, что завершение строительства многоквартирных домов со встроенными паркингами и встроенными нежилыми помещениями по адресу: Красновардейский район, Большая Охта, квартал 25 (Большеохтинский пр., 15, корп. 2, лит. А, с прилегающей территорией – участок С-1) (ул. Абросимова, д. 12, лит. Б, д. 14, лит. А, д. 10, – участок С-2) и жилых домов по адресу: Красновардейский административный район, Большая Охта, квартал 25 (южнее дома 15, корп. 2, лит. А, по Большеохтинскому пр. – участок С-16) (Тарасова ул., 8, корп. 7, лит. А, – участок С-17) осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

4.2. В случае уклонения ЗАО «ИВИ-93» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирных домов со встроенными паркингами и встроенными нежилыми помещениями по адресу: Красновардейский район, Большая Охта, квартал 25 (Большеохтинский пр., 15, корп. 2, лит. А, с прилегающей территорией – участок С-1) (ул. Абросимова, д. 12, лит. Б, д. 14, лит. А, д. 10, – участок С-2) и жилых домов по адресу: Красновардейский административный район, Большая Охта, квартал 25 (южнее дома 15, корп. 2, лит. А, по Большеохтинскому пр. – участок С-16) (Тарасова ул., 8, корп. 7, лит. А, – участок С-17).

6. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.06.2003 № 1453-ра «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными гаражами по адресу: Красновардейский административный район, Большая Охта, квартал 25 (Большеохтинский пр., 15, корп. 2, лит. А, с прилегающей территорией – участок С-1) (ул. Абросимова, д. 12, лит. Б, д. 14, лит. А, д. 10, – участок С-2) и жилых домов по адресу: Красновардейский административный район, Большая Охта, квартал 25 (южнее дома 15, корп. 2, лит. А, по Большеохтинскому пр. – участок С-16) (Тарасова ул., 8, корп. 7, лит. А, – участок С-17)» следующие изменения:

6.1. В названии, пункте 2 распоряжения, пункте 1 приложения к распоряжению слова «жилых домов со встроенными гаражами» заменить словами «многоквартирных домов со встроенными паркингами и встроенными нежилыми помещениями»; слова «и жилых домов» заменить словами «и многоквартирных домов».

6.2. В пункте 2 распоряжения, пункте 1 приложения к распоряжению слова «(жилой дом со встроенным гаражом)» заменить словами «(многоквартирный дом со встроенным паркингом и встроенными нежилыми помещениями)»; слова «(жилой дом)» заменить словами «(многоквартирный дом)».

7. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 316 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.06.2003 № 1453-ра» следующие изменения:

7.1. В преамбуле постановления слова «закрытого акционерного общества «ИВИ-93»» заменить словами «общества с ограниченной ответственностью «Балтжиливест»».

7.2. В названии приложения к постановлению, пункте 2 приложения к постановлению слова «жилых домов со встроенными гаражами» заменить словами «многоквартирных домов со встроенными паркингами и встроенными нежилыми помещениями»; слова «жилых домов» заменить словами «многоквартирных домов».

8. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2007 № 127 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.06.2003 № 1453-ра, постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 316» следующие изменения:

8.1. В преамбуле постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «закрытого акционерного общества «ИВИ-93»» заменить словами «общества с ограниченной ответственностью «Балтжиливест»».

8.2. В названии приложения к постановлению, пункте 3 приложения к постановлению слова «жилых домов со встроенными гаражами» заменить словами «многоквартирных домов со встроенными паркингами и встроенными нежилыми помещениями»; слова «жилых домов» заменить словами «многоквартирных домов».

9. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2009 № 193 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 316, от 06.02.2007 № 127», заменив в преамбуле постановления слова «закрытого акционерного общества «ИВИ-93»» словами «общества с ограниченной ответственностью «Балтжиливест»».

Внесение стоимости права на заключение инвестиционного договора осуществляется в установленном порядке.
2. Решение участником, признанным победителем торгов, за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией проекта, в том числе с собственниками квартир в здании, расположенном по адресу: Центральный район, Херсонская ул., 15-17, лит. В.
3. Осуществление проектирования, реконструкции и строительства объекта в следующие сроки:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
начало реконструкции и строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
окончание реконструкции и строительства объекта – в течение 42 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
4. Выплата вознаграждения обществу с ограниченной ответственностью «Петроинвест», осуществившему в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов, в сумме, составляющей 10% от суммы, вырученной от предоставления объекта, в 20-дневный срок после заключения инвестиционного договора, указанного в пункте 1 приложения.

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

№ 3021 от 09.09.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Спортивной ул., Крестовским пр., Петроградской ул., пр. Динамо, в Петроградском районе Санкт-Петербурга
Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» 1. Принять решение о подготовке в срок до 13.09.2010 ООО «Терра» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Спортивной ул., Крестовским пр., Петроградской ул., пр. Динамо, в Петроградском районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
2. ООО «Терра»:
2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоря-

жения, в течение 4 месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.
2.2. По окончании разработки проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета В.Е. Полищука.
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 270 от 09.09.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, на пересечении Офицерского пер. и ул. Красного Курсанта (Офицерский пер., юго-восточнее пересечения ул. Красного Курсанта)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная корпорация «СПб Реконструкция» и в соответствии с решением Состязания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 259 от 03.09.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома – по 30 ноября 2010 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 929 от 04.08.2009

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе в составе:
1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.
1.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон

планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.
1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе согласно приложению № 3.
2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе в составе:
2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.
2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе (границы земельных участков) согласно приложению № 5.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 № 929

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе
1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе (далее – территория) являются:
на юге – Белоостровская ул.; на севере – Сердобольская ул.; на востоке – Студенческая ул.; на западе – Земледельческая ул. и пробивка перспективного проезда.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Общая площадь объекта, кв. м	Этажность	Примечание
-------	----------------------	--	--------------------------------	------------------------------	-----------	------------

2. Параметры застройки.

Площадь территории в указанных границах – 35,9 га. Площадь территории квартала 9А в границах проектирования равна 12,0 га, квартала 9Б – 17,8 га. Площадь территории общего пользования – 6,0 га, в том числе площадь территории водного объекта с береговой полосой – 0,7 га. Плотность застройки квартала 9А – 7250 кв. м общей пл. / га, квартала 9Б – 8569 кв. м общей пл. / га. Коэффициент застройки квартала 9А – 0,25, квартала 9Б – 0,25.
Высота отступа от красной линии жилой застройки с западной стороны перспективного проезда – 6 м, от красной линии до границ территории школы начальных классов с детским дошкольным учреждением – 15 м (в реконструируемых кварталах). Высота отступа от красной линии с южной стороны Сердобольской ул. – 0 м, по Студенческой ул. – 0 м, по Белоостровской ул. – 0 м, по Земледельческой ул. – 0 м.
3. Характеристики планируемого развития территории.

1. Застроенные земельные участки

1.1	1	Школа начальных классов, совмещенная с детским дошкольным учреждением	0,750	4267	1-3	-
1.2	2	Жилой комплекс с учреждениями обслуживания с подземным паркингом, три встроенные трансформаторные подстанции	2,180	62 555	15-20	-
1.3	3	Объект транспортной инфраструктуры	1,380	13 689	1	-
1.4	4	Объект транспортной инфраструктуры	0,050	-	-	-
1.5	5	Общественно-деловое здание	0,470	6116	3	-
1.6	6	Административные здания	1,320	4851	1-3	-
1.7	7	Автозаправочная станция	0,090	541	1	V класс опасности, исключительно для заправки легкового автотранспорта
1.8	8	Объект розничной торговли	0,009	83	1	-
1.9	25	Административное здание	0,020	214	1	-
1.10	26	Объект здравоохранения	0,370	772	2	-
1.11	27	Объект здравоохранения	0,140	2495	4	-

2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

2.1	21	Многоэтажный гараж с подземной частью, встроенная трансформаторная подстанция	0,250	8075	5	-
-----	----	---	-------	------	---	---

3. Застроенные земельные участки

3.1	9	Котельная, встроенная трансформаторная подстанция	2,050	7900	4	-
3.2	10	Автоцентр со встроенным паркингом, встроенная распределительная трансформаторная подстанция	0,990	48 216	8	-
3.3	11	Объект транспортной инфраструктуры	1,050	-	-	-
3.4	12	Объект розничной торговли	0,970	14 192	3	-
3.5	13	Промышленный объект	0,110	582	1	-
3.6	14	Промышленный объект	0,970	9389	1-4	-
3.7	15	Общественно-деловое здание	0,190	10 360	8	-
3.8	16	Общественно-деловое здание со встроенным пятиэтажным паркингом, встроенная трансформаторная подстанция	0,220	18 000	18	-
3.9	17	Промышленный объект	0,120	1391	2-3	-
3.10	18	Промышленный объект	0,670	-	1-3	-
3.11	19	Открытая распределительная трансформаторная подстанция	7,460	9060	1	-
3.12	20	Промышленный объект	1,950	18 038	1-7	-



4. Застроенные земельные участки

4.1	22	Опора линии электропередач	0,010	96	-	-
4.2	23	Опора линии электропередач	0,006	64	-	-
4.3	24	Опора линии электропередач	0,004	41	-	-
4.4	28	Опора линии электропередач	0,009	93	-	-

4. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Общая площадь объекта, кв. м	Этажность	Примечание
4.1	1	Школа начальных классов, совмещенная с детским дошкольным учреждением	0,75	4267	1-3	-
4.2	2	Жилой комплекс с учреждениями обслуживания с подземным паркингом, три встроенные трансформаторные подстанции	2,18	62 555	15-20	-
4.3	4	Объект транспортной инфраструктуры	0,05	-	-	-
4.4	21	Многоэтажный гараж с подземной частью, встроенная трансформаторная подстанция	0,25	8075	5	-

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания.

В проекте обеспечивается 3000 машиномест, из них на прилегающей уличной сети – 48 машиномест, на открытых стоянках в кварталах (в том числе на самих объектах) – 909 машиномест, в наземных и подземных паркингах 2043 машиноместа.
6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение – 1 781,43 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения. Водоотведение – 1 732,78 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации. Электроснабжение – 18 886,60 кВт/час предусматривается от системы централизованного электроснабжения. Теплоснабжение – 20,179 Гкал/час предусматривается строительство четырех встроенных трансформаторных подстанций (участки № 2 и 21).

Инженерное обеспечение данной территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1270 от 21.10.2008.



планы

Жаркая осень для петербургских строителей

На прошедшем 11 сентября Президиуме Союза строительных объединений и организаций строительное сообщество утвердило планы деятельности до конца 2009 года. Первоочередным пунктом приложения усилий остается переход отрасли на саморегулирование.

Тон встрече задали прошедшее 9 сентября в рамках «Балтийской строительной недели» совещание, на котором петербургских строителей выслушал президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев (материал о заседании читайте на странице 3). Одобрав работу строительного сообщества региона, руководитель национального союза строителей призвал активизировать разъяснительную деятельность, касающуюся перехода строительной отрасли на саморегулирование и полной отмены строительных лицензий с 1 января 2010 года. У общественных организаций, представляющих строителей Санкт-Петербурга, большие планы. Так, в повестку дня заседания Президиума был включен вопрос о подготовке к ежегодному Съезду строителей (Общему собранию Союза строительных объединений и организаций). В нынешнем году Съезд откроется в седьмой раз и пройдет 26 ноября. В его

работе примут участие более 1000 делегатов – представителей крупнейших организаций строительного комплекса города. Традиционно на Съезд приглашены Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, руководители профильных комитетов Правительства города и федеральных общественных структур. В докладах делегатов будут освещены насущные проблемы деятельности инвестиционно-строительного комплекса, перспективы его развития. Отдельное внимание будет уделено вопросу перехода строительной отрасли на саморегулирование. Генеральным информационным партнером Съезда строителей выбрана газета «Строительный Еженедельник». Собравшиеся также ознакомились с итогами первого заседания Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга, состоявшегося 27 августа в

Смольном. По мнению членов Президиума, появление Общественного совета стало логическим завершением целого вектора приложения усилий строительного сообщества по становлению системы саморегулирования в нашем регионе. Важным пунктом в повестке дня стало рассмотрение Положения «О Фонде оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов в Санкт-Петербурге». С инициативой создания данной структуры еще в начале года выступил вице-губернатор – руководитель Администрации Санкт-Петербурга, президент ССОО Александр Вахмистров. Также ведется работа по созданию интернет-портала, связанного с реализацией Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Фе-

дерации». Подробнее об этих направлениях работы Союза «Строительный Еженедельник» расскажет в следующем номере. Не остаются без внимания и инициативы по выявлению лучших строительных организаций нашего города. На Президиуме было рассмотрено предложение о выдвижении Союзом строительных объединений и организаций на Конкурс по качеству «Сделано в Петербурге» победителей

профессиональных конкурсов: Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии за 2008 год, а также конкурса «Строитель года». Конкуренцию им составят организации, руководители которых были награждены нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга». По итогам заседания в Союз строительных объ-

единений и организаций были приняты ООО «СК Гидрокор», НПКСК «Союзпетрострой-Стандарт», НП «Группа компаний по обеспечению пожарной безопасности и предотвращению чрезвычайных ситуаций», НП «Группа проектных компаний по обеспечению пожарной безопасности и предотвращению чрезвычайных ситуаций», ООО «ДжетТрейс» и ЗАО «Темп-Проект».

КСТАТИ

На заседании Президиума вице-губернатором – руководителем Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Александром Вахмистровым были вручены награды лучшим работникам строительного комплекса города. За заслуги в области строительства и многолетний добросовестный труд знаком «Почетный строитель России» были награждены генеральный директор Санкт-Петербургского государственного учреждения «Стройкомплект» Сергей Иванов, генеральный директор ЗАО «СУ-11» Вячеслав Бычков и главный инженер проекта – директор проекта Бюро главных инженеров ОАО «Ленморнии-проект» Александр Гаркавко.

За участие в организации и проведении праздника День строителя-2009 Почетной грамотой Вице-губернатора – руководителя Администрации Губернатора Санкт-Петербурга были награждены Генеральный спонсор мероприятия – ОАО «Монолитстрой» и Генеральный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник». Почетную грамоту президента Союза строительных объединений и организаций получили: Группа компаний «Бюллетень недвижимости», ЗАО «Метробетон», ОАО «Мостостроительный трест № 6», НП «Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга», ОАО «Метрострой», ОАО «Мостостроительный отряд № 19» и ЗАО «Управление-20 Метрострой».

собрание

Без обратной дороги

Переноса сроков отмены лицензирования не будет – таков итог общего собрания НП «Строители Петербурга», прошедшего на прошлой неделе.

Выступивший в начале собрания глава Комитета по строительству Вячеслав Семененко отметил, что сейчас «дискуссии по вопросам саморегулирования и лицензирования как таковой нет». Лицензии продлеваются не будут. Более актуален вопрос, в какие СРО вступить. «В Петербурге, – сообщил Вячеслав Семененко, – сильные строительные союзы, и именно поэтому здесь саморегулирование развивается наиболее активно». Это предмет гордости, подчеркнул глава комитета. Поскольку есть доверие к общественным организациям, то и СРО, созданным на их основе, следует доверять. Их инфраструктура позволит обеспечить контроль за качеством строительных работ. «Надо идти об общему к частному в этом вопросе, – заключил г-н Семененко, – ведь Комитет по строительству заинтересован, чтобы на рынке работали компании с репутацией».

Проблема обманутых... Депутат Законодательного собрания Анатолий Костерев заострил внимание на

Общественном совете по саморегулированию, заседание которого прошло в конце августа. Он рекомендовал строителям внимательно относиться к тому, какие некоммерческие партнерства они выберут для вступления. Напомним, что пристальный интерес участников недавнего совета вызвали организации, не присоединившиеся к подписанному в 2008 году крупнейшими строительными объединениями города меморандуму. Депутат предостерег собравшихся: «Сейчас активно обсуждается проблема обманутых дольщиков, но вскоре может назреть и проблема «обманутых строителей»». Анатолий Костерев в целом поддержал рекомендацию вступить в партнерства, созданные на основе зарекомендовавших себя общественных организаций. Особо он отметил необходимость создания механизма вытеснения с рынка недобросовестных организаций. Депутат также сообщил: «Строительное сообщество Петербурга не допускает возврата к лицензированию. По-моему, это уже аксиома».

Нормы жизни Выступление Игоря Шикалова, возглавляющего методический отдел юриди-

ческого управления Комитета по строительству, было посвящено теме технических стандартов, на основе которых будет осуществляться строительство. Действие 184-ФЗ с 1 января заканчивается, но ни одного регламента в строительстве не принято. Национальные стандарты носят рекомендательный характер и не обеспечивают требования по безопасности. Игорь Шикалов убежден: вопросы качества – это вопросы совместной работы общественных организаций, будущих СРО и органов власти. Одной из последних тенденций г-н Шикалов назвал возможность возврата к системе нормирования, которая существовала в строительстве ранее. Выступление Олега Бритова, исполнительного директора ССОО, резюмировало общую ситуацию с саморегулированием в России. Специалист подчеркнул: обратной дороги нет. Поэтому имеет смысл строителям поторопиться с выбором СРО, а не рассуждать о саморегулировании в целом. Если строители пойдут вступать в СРО не сейчас, а хотя бы в декабре, то в январе-феврале у них будут проблемы, связанные с отсутствием допусков. «А на территории Петербурга, –



предостерег Олег Бритов, – торговли допусками не будет».

Три или пять Помимо обсуждения общих вопросов, связанных с саморегулированием, на собрании рассматривались нормативные документы партнерства, необходимые для получения статуса СРО. В частности, требования к выдаче допусков. Закон гласит: чтобы получить допуск, компания должна иметь как

минимум троих специалистов с высшим образованием соответствующего профиля или пятерых – со средним техническим образованием. Генеральный директор НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов рассказал: «Был создан координационный совет по созданию единой системы подготовки и переподготовки персонала, но самым сложным был вопрос: что же такое высшее образование соответствующего профиля? При-

шлось подключить специалистов Политехнического университета». Теперь в нормативных документах четко прописано, какие специалисты нужны в организации для каждого вида работ. Нормативные документы приняты протокольно для направления в Ростехнадзор после выполнения НП «Строители Петербурга» всех требований, предъявляемых к регистрируемым организациям.



рован. По словам Веры Дементьевой, состояние живописи и конструкции крепления плафона было настолько удручающим, что реставрация на месте была невозможна. Все работы проводились в реставрационных мастерских. В течение года в зрительном зале вместо плафона был натянут временный холст. Реставрация живописного плафона обошлась генеральному директору Михайловского театра Владимиру Кехману в 90 млн рублей. Сегодня, по словам г-на Кехмана, театр наконец обрел главное художественное наполнение и «заблестал».

реставрация ВОЗВРАЩЕННАЯ ЖИВОПИСЬ

Марина Голокова

В Михайловском театре завершена последний и самый сложный этап комплексного восстановления памятника архитектуры. На историческом месте в зрительном зале возвращен живописный плафон, отреставрированный впервые за 150 лет его существования.

Реставрация живописного плафона Михайловского театра «Победа просвещения и искусств над темными силами невежества» длилась в течение года. Его общая площадь – 393 кв. м. По словам главы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, плафон изначально вызывал большие опасения у специалистов. Созданный в

1859 году, он ни разу не реставрировался полностью. Реставрационные работы если и проводились, то только частично. На состоянии живописного шедевра за 150 лет отразились все факторы: от природных до социальных. Эксперты обнаружили, что в ходе «реставрационных» работ, которые проводились в советское время, была искажена авторская живопись. По словам специалистов, в 1950-1960-е годы миткаль клеился прямо на холст вдоль образовавшихся трещин, без укрепленных участков, отставших от деревянного основания плафона (паркетажа). Именно эти участки находились в наиболее плачевном состоянии. Для восстановления живописи плафон, несмотря на его объемы, был демонти-

➔ Вид наверху стоимостью 90 млн рублей радует глаз Владимира Кехмана и Веры Дементьевой






VI МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ

МИР МОСТОВ

23-24 сентября 2009 года, Санкт-Петербург

ОСНОВНЫЕ ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ:

- Развитие мостостроения в России и за рубежом, современные методы строительства и проектирования мостов
- Ценообразование и сертификация в мостостроении
- Роль мостов и мостовых переходов в транспортной инфраструктуре

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ПАРТНЕРЫ ФОРУМА



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ



По вопросам участия в программе форума обращайтесь в Оргкомитет:
 Ассоциация ДОРМОСТ: Россия, 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 91, оф. 319
 тел. +7 (812) 331-0697, факс +7 (812) 331-9497
 www.dormost.spb.ru e-mail: dormost@hotmail.ru; dormost2@mail.ptl.ru

Академический театр имени Ленсовета

17 и 28 сентября в 19.00

СМЕШНЫЕ ДЕНЬГИ

Рэй КУНИ

Комедия в 2-х действиях

Перевод с английского и редакция Михаила Мишина

Постановка народного артиста России

Олега ЛЕВАКОВА

Виртуозная интрига строится вокруг недоразумения. В руки скромному бухгалтеру по ошибке попадает чемодан с колоссальной суммой явно криминальных денег, и бедный клерк решает взять реванш за свою серую жизнь, – сбежать с женой на край света. Но не тут-то было – им мешают пара друзей, двое полицейских, один таксист и наемный убийца. С каждой

минутой карусель событий крутится все быстрее, герои запутываются все сильнее. За свой шанс герой борется не на жизнь, а на смерть. Фабула несетя, как вихрь, но в этом круговороте парадоксы жизни и людских судеб видны, как ни где. Когда некогда рассуждать, взвешивать решения, когда требуется совершать поступки ежеминутно, а порой и ежесекундно, человек проявляется во всей своей подлинности.

В СПЕКТАКЛЕ ЗАНЯТЫ АРТИСТЫ:

Александр Новиков, Маргарита Алёшина, Олег Андреев, Юлия Левакова, Александр Солоненко, Сергей Кушаков, Сергей Кудрявцев, Виталий Куликов, Олег Фёдоров, Роман Кочержевский, Всеволод Цурило

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



Маргарита Алёшина и Александр Новиков в спектакле «Смешные деньги»

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

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

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

19 сентября концерт ВАДИМА КАЗАЧЕНКО

Вадим Казаченко родился 13 июля 1963 года в городе Полтава. В школьные годы увлекался самодеятельным музицированием и в 14 лет стал участником самодеятельного школьного вокально-инструментального ансамбля. С тех пор это стало главным увлечением в его жизни. На профессиональной сцене – с 1985 года. Работал в Курской областной филармонии, Амурской краевой филармонии, Барнаульской областной филармонии. Первым успехом во всесоюзном масштабе стало сотрудничество Вадима Казаченко и группы «Фристайл» в 1989 – 1991 годах. Вадим Казаченко принял участие в записи первых четырех альбомов группы.

В 1992 году Вадим Казаченко начал самостоятельную работу. В период с 1992 по 1999 год Вадим Казаченко записывает и выпускает три альбома песен, несколько

сборных альбомов его лучших песен. Самый продаваемый альбом 1993-1994 года в стране – альбом Вадима Казаченко «Все сначала». Вадим Казаченко – один из самых активно гастролирующих артистов страны периода 1992-1995 годов.

В 1993, 1994, 1995, 1996 годах Вадим Казаченко был участником и лауреатом телевизионной программы «Песня года». За годы работы принимал участие в съемках многих телевизионных программ – «Шире круг», «Шарман-шоу», «Хит-парад Останкино», «Утренняя звезда», традиционных новогодних праздничных программ. В 1994 году с большим успехом прошли сольные концерты Вадима Казаченко в Москве, в Государственном концертном зале «Россия». 1995-1996 годы были отмечены большими концертными программами в БКЗ «Октябрьский» в городе Ленинграде.

Первой песней, появившейся в 2005 году на радио, стала песня Александра Киреева на стихи Ирины Семячкиной «Никто, кроме тебя». Летом 2007 года закончена работа над песнями для нового альбома Вадима Казаченко «Два берега одной судьбы». Релиз альбома состоялся в октябре 2007 года.

Дворец культуры им. Горького
 Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»



19 СЕНТЯБРЯ 19:00

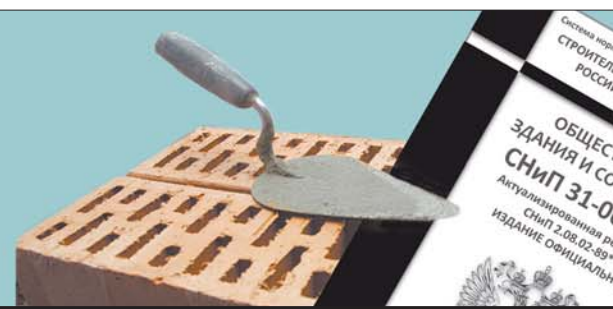
ВАДИМ КАЗАЧЕНКО

В ПРОГРАММЕ ПРОЗВУЧАТ: НОВЫЕ, УЖЕ ПОЛЮБИВШИЕСЯ ПЕСНИ И КОНЕЧНО ЖЕ СТАРЫЕ ХИТЫ

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону 975-1707

профессия

Строительный Еженедельник | 35 (375) | 14 | 09 | 2009 |



обучение

Статистика ни о чем

В 2009 году конкурс в технические вузы вырос. Так, в университеты, готовящие специалистов-строителей, на I место претендовали 10 И БОЛЕЕ ЧЕЛОВЕК.

ПЕТР ТРУНКОВ

Лидером «рейтинга» считается инженерно-строительный факультет СПбГПУ (1849 заявлений на 169 бюджетных мест).

В Архитектурно-строительном университете (в зависимости от факультетов) конкурс чуть меньше или чуть больше. Немного отстали ПГУПС и Горный. Однако эти показатели, как ни странно, ничего не означают. Ведь многие подавали документы в несколько вузов сразу. Комментирует результаты приемной кампании президент СПбГПУ, академик РАН Юрий Васильев.

О неумном реформаторстве...

Переход к ЕГЭ дался высшим техническим учебным заведениям нелегко. Большинство молодых людей не сдавали единый госэкзамен по химии и физике, а без знания этих дисциплин подготовка инженерных кадров просто невозможна.

Показательно, что даже в солидных университетах было подано больше копий документов, чем оригиналов. Полу-

чается, в одном и том же вузе молодой человек может претендовать на три, на четыре, на пять факультетов. Это создает огромные сложности. Здесь есть один момент: комплектование абитуриентов по факультетам, по кафедрам – очень болезненный процесс, который может травмировать, причем сильнее абитуриентов, чем преподавателей. Например, парень собирался поступить на инженерно-строительный факультет, а ему предлагают энергомаш.

Естественно, устные и письменные экзамены позволяли лучше оценивать человека.

Но я все равно не хочу занимать позицию человека, отрицающего разумность ЕГЭ.

...о тех, кто их учит, и...

В вузах практически отсутствуют молодые преподаватели. Надо признать, что пропадает целое поколение. Оно, увы, не будет влиять на научно-технический процесс.

Когда власти поймут, что уровень подготовки инженеров «подсел», и скажут: «Давайте поднимать уровень», – что-то, может, и изменится. На мой взгляд, к этой работе необходимо при-

звать специалистов-практиков из проектных бюро, со строек... Человеку с творческой жилкой вузовская наука всегда поможет. К примеру, наш ректорат решил предоставлять людям, которые трудятся над докторскими диссертациями, служебные квартиры. Мы ищем и другие решения этой очень серьезной проблемы. Может, когда-нибудь увеличим зарплату раз в десять, и все будет прекрасно.

...о будущей кампании

Инженеры-строители будут нужны всегда, и жаль, что в последние годы их работа ценится не слишком высоко. В этом, кстати, повинны и некоторые средства массовой информации, которые популяризируют другие профессии, находя нашу слишком прозаической.

Что будет в следующем году, сказать очень трудно. Меньше ли людей будет поступать или больше – предугадать невозможно. Ждем наплыва иногородних абитуриентов, потому что количество выпускников средних петербургских школ, как мы заметили, уменьшается. Но хочется, чтобы неопределенность, о которой я говорил, пропала как можно скорее.

КСТАТИ

ГЕРМАНИЯ НАС НАУЧИТ

Специалисты из Германии будут обучать российских строителей. Об этом заявил глава Комитета по строительству Вячеслав Семененко.

«Мы подпишем соглашение с немецкой компанией TUV о сотрудничестве. Это крупнейшая в Германии компания, занимающаяся обучением по строительным специальностям от самого низшего до самого высшего звена. Еще одно направление деятельности компании – технадзор. Мы надеемся, что немецкий опыт наблюдения за технологическими процессами будет нам очень полезен», – сообщил г-н Семененко и добавил, что Гильдия управляющих и девелоперов заинтересована в привлечении в Россию новых современных технологий и, как следствие, в снижении себестоимости строительства.

Пока с будущими немецкими партнерами достигнута предварительная договоренность. Окончательно соглашение должно быть подписано в первых числах октября, отметил Вячеслав Семененко.

АНОНС

НА ПЬЕДЕСТАЛЕ – КРОВЛЯ

В рамках завершившейся в Петербурге международной выставки «Балтийская строительная неделя» был проведен XXII Чемпионат мира по кровельному мастерству – крупнейшее отраслевое профориентационное мероприятие мирового класса.

Участниками чемпионата, который впервые проводился на территории России, стали 25 команд из 13 стран мира, соревновавшиеся в трех номинациях: «цементно-песчаная и натуральная черепица», «гидроизоляция» и «металлическая фальцевая кровля». Материал об этом событии читайте в следующем номере газеты.

Зарабатывай больше с КНАУФ!

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» поможет зарабатывать больше!

Одной из основных проблем большинства строительных фирм является дефицит высококвалифицированных рабочих строительных специальностей. А максимального повышения производительности труда и высокого качества строительства можно добиться при сочетании использования существующих современных технологий, материалов и высококвалифицированных специалистов.

Фирма КНАУФ является российским лидером производства современных строительных материалов для отделки. Для правильного их применения требуются особые знания и умения, которые можно получить на краткосрочных, но эффективных курсах обучения в Учебных центрах КНАУФ. На этих курсах слушатели имеют возможность освоить современные строительные технологии, обучиться применению высокопроизводительного инструмента и оборудования.

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» – один из немногих в Санкт-Петербурге, который повышает квалификацию рабочих, специалистов по отделке, а также бригадиров, мастеров, начальников участков и руководителей небольших фирм. Центр обладает современной базой для проведения теоретических и практических занятий. Основная цель, которую ставит центр при обучении, это получение практических навыков работы с современными материалами, инструментом и оборудованием. Учитывая это, Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» постоянно совершенствует свою базу и расширяет перечень предлагаемых услуг. Обучение осуществляется по стандартным

учебным программам КНАУФ:

1. Отделка помещений с применением КНАУФ-листов и КНАУФ-суперлистов: межкомнатные перегородки, подвесные потолки, отделка стен, сборные основания полов – 5 дней.
2. Штукатурные работы с применением сухих строительных смесей КНАУФ (ручной способ) – 3 дня.
3. Использование высокопроизводительных машин КНАУФ PFT при штукатурных работах с гипсовыми и цементными смесями – 3 дня.
4. Наружная (система КНАУФ-Теплая стена) и внутренняя теплоизоляция зданий и сооружений – 2 дня.
5. Полы. Устройство цементной



стяжки и сборных (на основе КНАУФ-суперлистов) оснований – 2 дня.

6. Устройство криволинейных поверхностей и изготовление объемных элементов интерьера с использованием комплектных систем КНАУФ – 3 дня.

7. Облицовка помещений керамическими плитками с применением сухих строительных смесей КНАУФ – 2 дня.

8. АКВАПАНЕЛЬ® Цементная плита. Наружное и внутреннее применение – 2 дня.

9. Отделка помещений с применением КНАУФ-гипсоплиты (межкомнатные и межквартирные несущие перегородки, облицовка наружных стен зданий) – 4 дня.

Обучение платное, осуществляется в соответствии с расписанием, утверждаемым на каждые полгода. Сочетание теоретического и практического курсов под руководством опытных преподавателей и учебных мастеров помогает обучающимся максимально эффективно использовать эти сроки для повышения своего профессионального уровня.

По окончании курса и тестирования слушателям выдается сертификат КНАУФ о прохождении обучения, что дает возможность лучшего трудоустройства и, соответственно, получения более высокой заработной платы.

Центр также обучает студентов с 50% скидкой, специалисты центра оказывают информационные



услуги и консультации, в том числе с выездом на объекты.

**Учебный центр
«КНАУФ Северо-Запад»
ул. Егорова 5/8,
тел. 495-35-11
uz@knauf-spb.ru**

опрос

«ЛЕГКИЕ» ПОШЛИ В АРЕНДУ

Рынок аренды и лизинга строительной техники потихоньку оживает. Спросом пользуются «легкие» машины и буровая техника. Об этом свидетельствует опрос, проведенный «Строительным Еженедельником».

Екатерина Тулина, руководитель Северо-Западного дивизиона группы компаний «Интерлизинг»:

– **Какая техника пользуется наибольшим спросом по лизингу?**

– По количеству заключенных лизинговых контрактов за первое полугодие 2009 года на сегодня лидирует направление легкового автолизинга, однако по общему объему инвестиций (стоимости предметов лизинга), несмотря на общий спад в отрасли, строительная техника превышает другие направления лизинга. Если говорить о структуре контрактов отдельно по строительной технике, то в рамках данного направления лизинга по объему инвестиций лидирует буровое оборудование, а по количеству заключенных договоров – землеройная техника.

– **Кто ваш основной клиент по лизингу – мелкие или крупные компании?**

– В большей степени средние и крупные предприятия.

Из мелкого бизнеса есть компании, которые пользуются лизингом легкового автотранспорта.

– **Каковы перспективы рынка лизинга и строительной техники?**

– Рынок оживает. Конечно, по-разному это ощущается для разных отраслей. Тем не менее, новые заявки от клиентов стали появляться практически ежедневно. Кроме того, улучшается платежная дисциплина лизингополучателей. Можно уже говорить не просто о замедлении темпов роста неплатежей старых клиентов, а о сокращении самой имеющейся на сегодня в портфеле просрочки, то есть многие клиенты более активно стали работать со своей дебиторской задолженностью и возвращать ее, что позволяет им обслуживать лизинговые контракты. Поэтому перспективы у рынка лизинга есть. На мой взгляд, при сегодняшней динамике нам удастся восстановиться до объемов 2007-2008 годов за 2-3 года. По строительной технике ситуация зависит от специфики строительных работ и вида имущества. Например, если говорить о рынке башенных кранов, то период его восстановления значительно больше – до 4 лет, так как он напрямую связан с возникновением рынка нового

жилого и нежилого строительства.

Олег Малаховский, менеджер проекта ООО «Рентал-Групп»:

– **Какая техника пользуется наибольшим спросом по аренде?**

– В последний месяц в ГК «Рентал-Групп» наблюдается перевес в спросе на аренду экскаваторов, бульдозеров, автокранов. Если говорить о «качестве» техники, которая сейчас востребована на рынке, то, безусловно, это «легкие» машины: автокраны грузоподъемностью 25, 50 тонн, «легкие» гусеничные экскаваторы. Несколько хуже обстоят дела с загрузкой более тяжелой техники: автокраны грузоподъемностью 300 тонн, бульдозеры, гусеничные экскаваторы (Volvo EC360, Komatsu PC360).

– **Кто ваш основной клиент по аренде – мелкие или крупные компании?**

– На данном этапе большинство клиентов представляют собой мелкие компании.

– **Каковы перспективы рынка аренды строительной техники?**

– На наш взгляд, аренда строительной техники является перспективной отраслью, так как она позволяет минимизировать свои риски и расширять парк только под конкретный проект, под конкретное финансирование.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Сегодня значимость приобретают проекты, направленные на поиск и продвижение эффективных методов модернизации строительной отрасли. Наиболее актуально это становится сегодня, в период экономической нестабильности, совпавшей с переходом строительного комплекса на саморегулирование. Секция информационных технологий в строительстве – один из ярких примеров успешной реализации идеи по внедрению новейших решений управления и автоматизации в строительный процесс.

Секция информационных технологий (Секция) сформирована летом 2009 года в соответствии с планом работы Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой».

Секция создана по инициативе Специализированного экспертно-базового центра «ЭМЦ» и ООО «ДомАск», являющихся действующими членами крупнейших строительных союзов Северо-Запада.

В основе Секции лежат принципы открытого сотрудничества со всеми заинтересованными в обмене информации структурами и предприятиями. Секция активно расширяет сферу деятельности и при поддержке дирекции Санкт-Петербургского Союза строительных компаний действует также и в составе «Союзпестрострой».

Миссией Секции является объединение потенциала разработчиков и интеграторов информационных технологий, систематизация опыта применения и широкое освещение наиболее прогрессивных и востребованных решений в строительстве. Секция, по замыслу организаторов, должна способствовать созданию условий для обмена опытом, объективной оценки предоставляемых решений и содействия

дальнейшей модернизации строительного комплекса.

По словам руководителя Секции Михаила Губанова, информационные технологии являются «ключом инновационного развития в строительной отрасли. ИТ не только служат повышению эффективности управления в строительных организациях, но и позволяют добиваться ощутимой экономии ресурсов и, как следствие, экономии бюджетных средств».

В плане работы Секции, в частности:

- тесное сотрудничество со строительными союзами Санкт-Петербурга и Ленинградской области, объединениями и общественными организациями, проявившими заинтересованность во взаимодействии с секцией и обмене информацией;
- оказание консультационных услуг членам союзов и официальным партнерам;
- содействие в формировании антикризисных программ правительства города и области;
- организация выставок, круглых столов, конференций и обучающих семинаров;
- подготовка статейного материала, структурированных каталогов и специальной методической литературы;
- оказание содействия в проведении технических экспертиз различного уровня, совершенствование стандартов в области саморегулирования и сертификации в рамках реализации федеральных законов 315-ФЗ и 148-ФЗ.



www.sit-spb.ru
тел.: (812) 973-40-03

НА ПРАВЫХ РЕКЛАМЫ

конференция

Ячейка к ячейке

Андрей Мельников

На прошедшей в Санкт-Петербурге VI Международной научно-практической конференции «Ячеистые бетоны в современном строительстве» специалисты обменялись опытом и обсудили актуальные проблемы своего сегмента рынка.

Считая автоклавный газобетон весьма достойным и перспективным материалом, участники конференции намерены объединить усилия для его продвижения на строительный рынок.

Технологии на подъеме

Организаторам конференции – Ассоциации производителей автоклавного газобетона России (НААГ) и Центру ячеистых бетонов – удалось привлечь к участию в конференции ведущих специалистов и представителей отечественных и зарубежных компаний. Доклады и презентации охватили широкий комплекс вопросов, связанных с технологиями производства газобетона и использования его в жилищном строительстве. Организаторы конференции в своих докладах обратили внимание на то, что пяти-восьмизатяжные типовые здания из газобетона,

построенные 60-70 лет назад в нашем городе, странах Прибалтики, Белоруссии и Украины, выдержали испытание временем. Достигнутый на сегодняшний день прогресс в технологиях производства позволяет получать автоклавный газобетон стабильно высокого качества при сохранении всех его «генетических» достоинств. Среди них, как известно: высокие тепло- и звукоизолирующие характеристики, экологичность, легкость, простота и оперативность кладки, пожаробезопасность и ряд других. Одним из наиболее простых и экономичных путей улучшения энергоэффективности зданий специалисты считают повышение эффективности ограждающих (стеновых) конструкций. Эта задача с успехом может быть решена как раз за счет широкого использования газобетона. Современные технологии, о которых говорилось на конференции, способны обеспечить необходимые характеристики материала. Например, установка «Варио-блок» и «Варио-панель» технологической линии по производству газобетона немецкой компании Masa-Henke обеспечивают автоматический контроль за процессом «созревания» продукции и свое-

временную распалубку форм, а также резку массивов. Экономичный расход сырья при контролируемых параметрах качества достигается благодаря автоматически рассчитываемым рецептурам и электронной системе управления производственными процессами. Линии резки для изменения геометрии готовых блоков поддаются быстрой переналадке. Управление процессами загрузки/разгрузки запорочных тележек и автоклавов возможно как в автоматическом, так и в ручном режимах. Среди них, немецкая компания Wehrhahn, работающая на рынке машиностроения уже более 115 лет, специализируется на выпуске высоко технологического оборудования для производства блоков и плит из автоклавного газобетона. По мнению представителя компании, технология резки массива в вертикальном положении обладает рядом преимуществ. Например, за счет того, что используются очень короткие резательные струны, обеспечивается высокоточная резка с допуском по толщине и высоте блоков менее 0,5 мм. Сама система профилирования (паз-гребень) и фрезерования захватных карманов значительно упрощается ввиду лучшей доступности к сторонам массива. Весь цикл изготовления газобетонных изделий при этом построен по принципу безотходного производства. Сейчас компания Wehrhahn поставяет

линии с производительностью от 200 до 2000 куб. м в сутки. В России эффективность производственной линии Wehrhahn Smart подтверждают специалисты компании «Теплит» (поселок Рефтинский), занимающие лидирующие позиции по производству газобетона на Урале.

Концепция организации линий по изготовлению изделий из газобетона немецкой компании Hess AAC Systems предусматривает формирование входных и выходных производственных циклов с тем расчетом, чтобы обеспечить временном запасе во всем производственном цикле завода для оптимального использования автоклавов. Это обеспечивает образование буферного периода, во избежание возможных задержек, связанных с загрузкой автоклавов. Технологию производства Hess AAC Systems с успехом использует крупнейший завод по производству газобетона в Санкт-Петербурге – завод «Аэрок».

В ожидании нормативной базы

Специалисты немецкой компании Xella рассказали о своих ячеистых бетонах автоклавного твердения марки Ytong, с помощью которых можно возводить энергосберегающие дома с однослойными (без дополнительного утепления) стенами. Высокая точность геометрических размеров блоков дает возможность укладывать их не на обычные

кладочные растворы, а на тонкослойные клеевые составы, обеспечивающие толщину швов всего 1 мм. Это позволяет снизить теплопроводность стены более чем на 25%, а также значительно сэкономить на потреблении кладочного раствора. Кроме технологий получения качественных газобетонов большое внимание участники конференции уделили вопросам грамотного практического использования в строительстве. Член наблюдательного совета Aeroc International AS Язепс Паплавскис обратил внимание на важность правильного выбора штукатурных составов для наружной отделки стен из ячеистобетонных блоков. К сожалению, из-за нарушения технологических требований при оштукатуривании или облицовке стен страдают эксплуатационные качества здания. Например, при облицовке кирпичом не соблюдается требование по сохранению воздушного зазора, что ведет к появлению конденсата и снижению теплозащитных свойств конструкции. Не менее ответственно необходимо подходить и к монтажу дополнительной теплоизоляции. Из-за несовместимости материалов в многослойных конструкциях достоинств газобетона сходят на нет. Серьезной получилась и дискуссия о несовершенстве существующей нормативной базы. Мало того что она хронически отстает от технического прогресса, –

отсутствие необходимых стандартов по ячеистым бетонам элементарно сдерживает проектировщиков и строителей в применении их в жилищном строительстве. Президент НААГ Владимир Левченко отметил, что в связи с ликвидацией Госстроя РФ отсутствует координация разработки и финансирования нормативных документов. Только в результате объединения усилий ведущих производителей автоклавного бетона, создавших рабочую группу и привлечших в качестве головной организации НИИЖБ им. А.А. Гвоздева удалось в 2007 году издать стандарты по автоклавному газобетону (ГОСТ 31359-2007, ГОСТ 31360-2007). Однако вопросы его применения (проектирования и возведения конструкций) по-прежнему регламентируются лишь СНиП, СП, зачастую входящими в противоречие с новыми стандартами. Актуальной задачей по этому стала разработка «Пособия по проектированию и применению ограждающих конструкций из ячеистобетонных блоков автоклавного твердения для жилых и общественных зданий в РФ» в развитие ГОСТ 31359-2007, ГОСТ 31360-2007. Для этого НААГ заключила договор с Центром ячеистых бетонов. Остается надеяться, что с появлением этого документа проектировщики и строители смогут полнее реализовать потенциал газобетона при возведении доступного жилья для россиян.



КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
И
ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



Петербургский строительный центр приглашает принять участие!

24 сентября семинар на тему:

«Применение и внедрение современных тепло- и энергосберегающих технологий, конструкций, материалов и оборудования. Проблемы и пути их решения».

На семинаре будут обсуждаться вопросы, связанные с энергосбережением: утепление стен, кровли, окон, балконных дверей, использование энергосберегающего оборудования и приборов учета. Докладчики расскажут не только о новых технологиях, но и о новых подходах применения материалов.

19 ноября конференция на тему:

«Малоэтажное строительство в Ленинградской области: реализация долгосрочной целевой программы малоэтажного жилищного строительства и инженерной подготовки территорий, предназначенных для жилищного строительства, внедрение новых строительных технологий».

На конференции выступят представители органов исполнительной власти Ленинградской области, инвесторов и застройщиков проектов малоэтажного строительства. В рамках конференции пройдет выставка «Новые строительные технологии, применяемые в малоэтажном строительстве», где будут представлены новые строительные технологии в области теплоснабжения, водоснабжения и возведения конструкций малоэтажных домов.

Контактные телефоны: (812) 324-9997, 496-5214
Контактное лицо — Елена Соосар

X Юбилейная Международная специализированная выставка

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ
23-25 сентября 2009
Санкт-Петербург
Михайловский манеж

При поддержке

Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга
Комитета по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области
Ассоциации "Дормост", Международной академии транспорта

Одновременно с выставкой:
VI Санкт-Петербургский Международный форум
"МИР МОСТОВ"

РЕСТЭК
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Организатор: Выставочное объединение "РЕСТЭК"
Тел.: (812) 320-8094 Факс: (812) 320-8090 E-mail: port@restec.ru

www.restec.ru/transport



17 сентября 2009 года
свое 55-летие празднует
генеральный директор
ООО «Эдванс-С»



Георгий Анатольевич Альев

Уважаемый Георгий Анатольевич!

Мы ценим Вас за высокий профессионализм и грамотность в организации работы. Вы умеете вдохновить сотрудников своим оптимизмом, направить свой богатый опыт в строительном деле на благо организации. У Вас есть все лучшие качества для того, чтобы вести за собой коллектив к новым вершинам.

Пусть на Вашем профессиональном поприще будут новые успехи, пусть выполняются все задуманные проекты нашей компании!

Желаем Вам крепкого здоровья,
процветания и большого счастья!

Коллектив ООО «Эдванс-С»



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

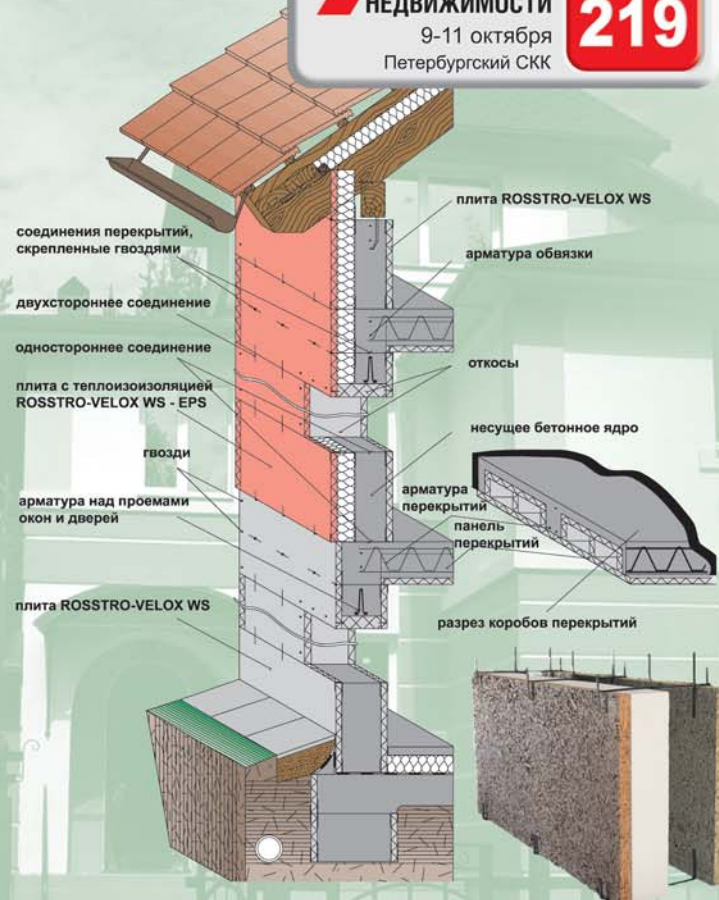
Производитель, совладелец и патентообладатель строительной системы «VELOX»

ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ
9-11 октября
Петербургский СКК
стенд
219

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 пилится, фрезеруются, сверлятся, гвоздятся. Обеспечивают идеальную звуко- и теплоизоляцию. Не горят. Не гниют. Влагостойки. Сохраняют геометрические размеры. Не подвержены процессам старения.

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:

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

РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ СТАРОГО ЖИЛОГО ФОНДА:

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

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

Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3
8 (812) 326-29-29, 412-36-23

www.rosstro-velox.ru

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

Общество с ограниченной ответственностью



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

шпунт



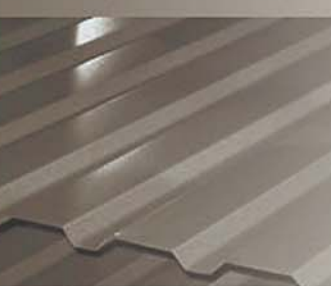
- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы



Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1
строительные работы

металлопрокат

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат



профнастил

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

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

РЕКЛАМА

КВАРТИРЫ В ПЕТЕРБУРГЕ И МОСКВЕ АПАРТАМЕНТЫ В БОЛГАРИИ



ЗОЛОТЫЕ ПЕСКИ (БОЛГАРИЯ)



КРАСНОГОРСК (МОСКВА)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД ПРИ **100%** ОПЛАТЕ

 www.lenspecsmu.ru
ЛенСпецСМУ

(812) 380-0525
СПб., Богатырский пр., д. 2

(812) 710-2020
СПб., Невский пр., д. 180

ЗАО СПЕЦСМУ
Решение ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1

РЕКЛАМА