



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

№38 (378) 28 сентября 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

НАПОМИНАЕТ:
ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

95
ОСТАЛОСЬ ДНЕЙ

570-30-63, 336-45-54

Власть **СТР. 6**

Назначен новый
председатель
Жилищного комитета.
Юрий Осипов обещает
оставить в комитете
все самое лучшее.



КОММУНАЛЬНЫЙ ОБМЕН

Бизнес **СТР. 8**

Город продаст здание
на Сытнинской под
многофункциональный
комплекс.
Первоначальные планы
себя не оправдали.



МНОГОФУНКЦИОНАЛ

Архитектура **СТР. 12**

Смольный намерен
сократить число
исторических зон,
включенных в список
объектов Всемирного
наследия ЮНЕСКО.



НЕ ДЛЯ ЮНЕСКО



Бритва Шаккума

Поправки в 94-ФЗ, инициированные Мартином Шаккумом и Сергеем Осадчим в части закупок жилья для госнужд, могут привести к тому, что бюджет города потеряет 500-600 млн рублей ежегодно. Именно поэтому инициатива, выдвинутая центром, не вызвала поддержки у петербургских законодателей. (Продолжение на стр. 3.) ➡

ПРОДАЖА! Срочно!

Земельный участок 1,8 га –
(изыскательские работы)
в Красносельском районе
(Ленинский пр.)

тел. (812) 716-83-84

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

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

**Дома
ручной
работы**

парки водоёмы ипотека паркинг метро

Дома ручной работы – это
63 ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСА,
сданных точно в срок.
«Строительный трест» - объединение
профессиональных компаний.
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

Ex aequo

CONSULTUM

et jus

Группа компаний
КОНСАЛТУМ
Tel./fax 8-800-555-0550
www.consultum.ru

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

ЭЛМО
Надежный подрядчик

**ЭЛЕКТРОМОНТАЖ
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ**

716-63-16 www.ELMO.su



29 сентября отмечает свой День рождения
Максим Юрьевич Соколов, председатель Комитета
по инвестициям и стратегическим проектам

УВАЖАЕМЫЙ МАКСИМ ЮРЬЕВИЧ!

Под Вашим руководством были выработаны ясные механизмы инвестиционного процесса. Это стало залогом того, что Санкт-Петербург был и остается одним из национальных центров привлечения инвестиций.

От всей души желаем Вам дальнейших удач на профессиональном поприще, свежих идей и новых интересных проектов.

Счастья, добра и благополучия Вам, неиссякаемой внутренней энергии, оптимизма, крепкого здоровья!

Коллектив «Арсенал-Недвижимость»

Уважаемый Максим Юрьевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения от имени Российской гильдии риэлторов и Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области! Разрешите выразить Вам глубокое уважение и сердечную благодарность за Вашу ответственную и многогранную деятельность!

Ваша работа снискала Вам заслуженный авторитет в профессиональном сообществе. От четкой, компетентной работы Вашего комитета во многом зависит развитие и инвестиционная привлекательность города, а значит, и состояние и развитие рынка недвижимости.

Уверены, что риэлторы могут рассчитывать на конструктивное взаимодействие и взаимопонимание. Ассоциация и Гильдия всегда ощущали Вашу неизменную поддержку и в своей работе опираются на те принципы цивилизованного рынка, которые создаются в нашем городе во многом благодаря Вашему участию. Пусть Вас всегда окружают только верные друзья и надежные партнеры, а все заботы и волнения обходят стороной. Здоровья и процветания!

Е.В. Романенко, президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО
П.Б. Созинов, полномочный представитель президента
Российской гильдии риэлторов



ИНТАРСИЯ
группа компаний

Уважаемый Максим Юрьевич!
От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы возглавляете одно из значимых направлений, влияющее на инвестиционную привлекательность нашего города. Благодаря работе Вашего комитета Санкт-Петербург был и остается одним из главных полюсов инвестиционного роста нашей страны.

Пусть все намеченные планы реализуются, а Вас всегда поддерживают коллеги и друзья. Желаем здоровья, счастья и семейного благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,
коллектив группы компаний «Интарсия»



Проектный институт «Севзапинжтехнология»

ВЫПОЛНЯЕТ

- проекты планировки и межевания территорий
- проекты комплексного освоения территорий от стадии «проект планировки и межевания» до стадии «рабочая документация» на строительство улиц и дорог, инженерных сетей, зданий и сооружений
- подготовку документации по объемно-пространственному решению застройки, включая 3D версию.

СПб, пр. Юрия Гагарина, 20, корп. 1

Тел. 378-61-39; факс 379-04-82; e-mail: cenker@szit.ru

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные

ДСД

арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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



ООО «ИСК»
Инвестиционная Строительная Компания

тел./факс: (812) 710-42-49, 710-42-50

www.iskspb.ru

e-mail: isk_spb@mail.ru

191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 1, пом. 82Н

Организация выполняет следующие работы:

- Строительный, проектный, технологический инжиниринг.
- Выполнение функций заказчика; технический надзор за качеством строительно-монтажных работ.
- Разработка, согласование проектной документации.
- Обследование технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
- Оформление и получение организационно-разрешительной документации.
- Выполнение тепловизионного обследования ограждающих конструкций; выполнение, согласование и утверждение энергетических паспортов зданий и сооружений.
- Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
- Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.
- Оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, здания и сооружения.

закон

Бритва Шаккума

Алексей Михайлов

На очередном собрании Комитета по законодательству Законодательного собрания Санкт-Петербурга под руководством Виктора Евтухова, было рассмотрено письмо генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрея Степаненко, где тот выразил опасение по поводу целесообразности новых поправок в 94-ФЗ.

Найти три различия

Напомним, что поправки в 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» были внесены в Госдуму 10 июня депутатами Мартином Шаккумом и Сергеем Осадчим. Они регламентируют достаточно жесткий порядок закупок жилья для госнужд, и этот порядок серьезно расходится с практикой, принятой в Санкт-Петербурге. По мнению Андрея Степаненко, он «менее выгоден как для государства, так и для строителей».

В сущности, оспариваются три пункта. По новым поправкам квартиры могут закупаться только в тех домах, готовность которых – не менее 70%. Аванс может быть выплачен в размере не более чем 30% от цены контракта. Кроме того, застройщик обязан в течение 6 месяцев после заключения контракта завершить строительство и обеспечить государственную регистрацию прав собственности на жилые помещения. По сути, все эти поправки нереализуемы на практике. «Если закон изменять, то застройщики к нам не пойдут. Даже если мы поставим цены не в 40 тысяч рублей, как сейчас, а в 60-70 тысяч за квадратный метр», – сетует Андрей Степаненко.

Свое хорошее

В Петербурге давно сложилась схема покупки городом квартир для госнужд. Она была разработана задолго до экономического кризиса – в 2007 году – и город успешно ею пользуется. По данным Фонда имущества, в рамках существующей нормативной базы с 2007 года Санкт-Петербург осуществил закупку жилья для госнужд на 4,2 млрд рублей, было приобретено 1589 квартир.

В чем особенность схемы? Условия конкурса, состоявшегося в феврале 2009 года, подразумевали оплату контракта по схеме 70%+20%+10%: 70% оплаты осуществлялось после подписания контракта; 20% – по факту 90-процентной готовности дома, 10% – после сдачи дома в эксплуатацию. Срок сдачи дома в эксплуатацию был определен – в течение года. При

этом, что немаловажно, последний транш застройщик получал после сдачи дома в эксплуатацию, а не после регистрации госсобственности на жилые помещения, поскольку процесс регистрации в иных случаях может занимать до года. Конкурс, проведенный 24 июля, оказался еще более либерален в части условий оплаты. Была реализована схема 70%+25%+5%, где 50% платили после подписания контракта, 25% – после 70-процентной готовности дома, а 5% – после сдачи в эксплуатацию.

Именно эти условия, по мнению экспертов, позволили городу значительно сэкономить на цене закупки. Возможность получить живые деньги оказалась для застройщиков важнее, нежели рентабельность всего предприятия, а иные участвовали только для того, чтобы получить преференции и подключить свои дома к энергосетям.

Как в России

Андрей Степаненко отмечает: «Наша схема работает, а если принимать иные условия, такие, как предлагают Шаккум и Осадчий, то Петербург окажется в такой же ситуации, как и по всей России». А в России, напомним, госзакупка жилья фактически провалилась.

Понятно, что поправки вносятся в целях безопасности – власть опасается получить недострой за бюджетные деньги. Однако есть другие механизмы, которые эту безопасность обеспечивают, – например, банковская гарантия или страхование строительства. По сути, столь жесткие условия закупок не то что не обеспечат надежность госконтрактам, а попросту их отменяют.

Более того: модель Шаккума, по словам экспертов, вынудит поднять цены на квадратный метр как минимум на 15%, чтобы хоть как-то обеспечить проведение конкурсов, а это приведет к удорожанию всего проекта для бюджета на 500-600 млн рублей ежегодно.

Альтернативный путь

Все эти вопросы и были подняты на очередном собрании Комитета по законодательству. В качестве альтер-

нативы Фонд имущества предложил вариант, при котором каждый из регионов сам определяет условия закупки квартир, а поправки Шаккума остаются в 94-ФЗ по умолчанию. То есть «если субъект не может работать сам, пусть работает по этой схеме. А мы будем работать по своей».

Выслушав все доводы и мнения, законодатели решили подготовить от имени комитета по законодательству соответствующее обращение в профильный комитет Госдумы РФ, в котором будет предложено скорректировать законопроект с учетом петербургского опыта госзакупок. Кроме того, Виктор Евтухов предложил Фонду имущества заручиться поддержкой губернатора – ведь схема госзакупок в свое время была ею поддержана.

По сути, петербургские законодатели решили предложить вариант, альтернативный поправкам Шаккума и Осадчего, основанный на опыте петербургского рынка. Насколько он применим для России в целом – покажет время. Но, видимо, это тот случай, когда равняться надо на нас.



Андрей Степаненко: «Если закон изменять, то застройщики к нам не пойдут»



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

Юрий Осипов, председатель Жилищного комитета Санкт-Петербурга:

– Сейчас главное – ничего не напортить.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 10

На 8,5 млрд

рублей сократился дефицит городского бюджета в 2009 году.

ОПРОС НОМЕРА



К чему могут привести новые поправки в 94-ФЗ?

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

– В Санкт-Петербурге по схожим условиям проводились лишь первые «кризисные» торги, когда были куплены квартиры в Шушарах у «Дальпитерстрой». В дальнейшем условия были изменены – и это логично. Ведь объекты, находящиеся недалеко от центра города, готовность которых превышает 70 процентов, – и так достаточно успешны на рынке. Застройщику проще самому реализовать такие квартиры, а не продавать городу.

Кроме того, спорно предложенное условие по оформлению дома в собственность в течение 6 месяцев. Сейчас средний срок регистрации – не менее года. Поэтому считаю, что предложенные поправки в 94-ФЗ не только не помогут реализации госзаказа, но попросту затруднят его выполнение.

Владимир Спирок, заместитель генерального директора АРИН:

– На поверхности – желание со стороны властей обезопасить себя от задержек сроков сдачи объектов, в которых выкупается жилье для соцнужд, и сделать покупки более выгодными. Однако это может кардинально изменить картину на рынке закупок строящегося жилья. Не исключено, что новые условия выкупа еще больше сузят и без того узкий круг желающих участвовать в конкурсе. А если претенденты и появятся, то лишь в случае крайнего обострения кризиса.

Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

– Условия, по которым в Петербурге проводились конкурсы на закупку жилья для госнужд, давали возможность городу значительно сэкономить бюджетные средства, так как жилье приобреталось не в завершающей стадии строительства, а со сроком сдачи в течение года. Застройщики, в свою очередь, получали дополнительные средства для окончания строительства. Что касается поправок в 94-ФЗ, предложенных Шаккумом и Осадчим, считаю, что они ограничат возможности регионов.



Строитель года

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



Золотой гвоздь

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)



официальный интернет-ресурс

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: konstantinova@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, Наталья Удалова.

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 (спецвыпуски – по отдельному графику).

Генеральный директор:

Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru

Директор издательства:

Алексей Удовиченко
e-mail: director@stroypress.ru

Коммерческий директор:

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.
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 по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и государственных учреждениях, в районных администрациях и деловых 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 № 25.59

Подписано в печать 25.09.2009 в 16.00



ЗАКОН

НЕБОСКРЕБ В ЗАКОНЕ

Марина Голокова

Правительство Санкт-Петербурга разрешило построить 403-метровый небоскреб ОАО «Общественно-деловой центр «Охта», подконтрольному компании «Газпром нефть».

Смольный принял такое решение, опираясь на положительное заключение о проекте Комиссии по землепользованию и застройке. Напомним, абсолютное большинство членов комиссии поддержало доводы инвесторов в пользу нарушения высотного регламента.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко твердо убеждена, что решение правительства принято в строгом соответствии с законодательством. По мнению чиновников, все юридические вопросы урегулированы, и никаких препятствий для возведения небоскреба теперь нет. Допустив строительство башни, Смольный определил приоритеты для Санкт-Петербурга. По словам губернатора, «речь идет об огромном комплексе, очень важном для города». Сохранение исторической панорамы, являющейся объектом Всемирного наследия ЮНЕСКО, уступило место притоку инвестиций, который может быть обеспечен при строительстве «Охта-центра».

РЕКОНСТРУКЦИЯ

НА ФУРШТАТСКОЙ С ГАЗПРОМОМ

Инна Лушина

После реконструкции открыли Фурштатскую улицу. По словам Олега Виrolайнена, председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, общий объем затрат составил 420 млн рублей, из которых 241 млн рублей были выделены городским бюджетом, оставшаяся же часть суммы предоставил ОАО «Газпром».

Реставрационные работы велись почти полтора года. За это время были заменены коммуникации, выполнено мощение, посажено 81 дерево, установлено 78 новых скамеек и 80 урн, а также обустроены парковочные места для автомобилей. На этой улице находятся здания постройки еще первой половины XIX века, Дворец бракосочетания № 2, дворец «Малютка».

На будущий год за счет средств городского бюджета и «Газпрома» планируется отремонтировать проспект Чернышевского, Владимирский и Литейный проспекты. На первый из них предполагается выделить около 200 млн рублей, однако пока до конца не определено состояние инженерных сетей проспекта. В 340 млн рублей оценивается реконструкция Владимирского и Литейного проспектов. Работы будут вестись в один год, но их разведут по времени, чтобы не осложнять городскую дорожную ситуацию.

«Эта улица была в очень плохом состоянии, но теперь здесь новые мостовые, деревья, фонари, которые так к лицу нашему городу. Здесь нужно было делать ремонт очень деликатно, так как улица находится в историческом центре города», – отметила губернатор Петербурга. Фурштатская улица относится к одному из самых первых регулярно застроенных районов Санкт-Петербурга.

ОБЪЕКТ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

Любовь Андреева

Смольный признал «Невскую ратушу» стратегическим проектом, а банку ВТБ присвоен статус стратегического партнера города. Теперь инвестор получит от города всестороннюю поддержку.

Проект получил статус стратегического, потому что обеспечит городу в процессе строительства свыше 500 рабочих мест.

«Невская ратуша» включает общественно-деловой комплекс в квартале, ограниченном Дегтярным переулком, улицей Моисеенко и Новгородской улицей. Ожидается, что разрешение на строительство будет получено к 1 октября. Начало строительства первой очереди запланировано на IV квартал 2009 года. Срок реализации проекта – 2012 год. Суммарный объем инвестиций в реализацию проекта составит около 30 млн рублей.

ФОРУМ

Мостовой слет

ПРОБЛЕМА СОКРАЩЕНИЯ ОБЪЕМА РАБОТ, ПЕРЕХОДА НА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ МОСТОСТРОЕНИЯ – ВОТ ЧТО СЕГОДНЯ ЗАБОТИТ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ И МОСТОСТРОИТЕЛЕЙ.

Инна Лушина

Для обсуждения этих и других, более технических проблем они собрались на петербургском форуме «Мир мостов – 2009», прошедшем в рамках выставки «Дороги. Мосты. Тоннели».

Как рассказал в своем выступлении Кирилл Иванов, директор Ассоциации «Дормост», с начала экономического кризиса с рынка Петербурга исчезло 14 организаций, специализирующихся на строительстве и проектировании транспортной инфраструктуры.

Значительно сократился и объем работ – общее падение составило около 70%, и если раньше крупные подрядчики давали до 50% от общего объема работ на выполнение мелким субподрядчикам, то теперь «гиганты» вынуждены выполнять все сами.

Рыночные цены

Специалисты высказываются единогласно за необходимость изменения системы ценообразования на выполнение работ. Также необходимо противостоять диктату заказчика и менять систему экспертизы.

По мнению Сергея Чижова, заместителя генерального директора ОАО «Мостострой № 6», сегодня строители и проектировщики мостов столкнулись с увеличением числа участников аукционов, которое приводит к демпингу цен почти на 30% от уровня рыночных. Это, по словам г-на Чижова, приводит к необоснованному росту конкуренции и опять же негативно влияет на всю транспортную сферу в целом. Необходимо возвращаться к рыночному установлению цен на торгах, а не через минимальную стоимость по конкурсу.

Кирилл Иванов обращает внимание на то, что сегодняшняя экспертиза проекта не несет никакой ответственности за принятие того решения, которое она рекомендует. «Спрашивается, а тогда зачем нам нужна такая экспертиза, когда она ни за что не отвечает?» – возмущается Иванов.

Подтянуть менеджмент

По мнению же Сергея Чижова, развитие транспортной строительной сферы России имеет только адресный, кластерный характер: реализуется проект «Сочи-2014», саммит во Владивостоке. «В этих условиях у Петербурга есть преимущество, потому что продолжается строительство Западного скоростного диаметра, кольцевой автодороги, вводятся в эксплуатацию



новые и отремонтированные магистрали города», – считает он.

Участники форума считают, что сегодня уже не первостепенно разрабатывать новые технологии и новации, чтобы повысить эффективность деятельности, но нужна ставка на правильное управление проектами и государственно-частное партнерство. С этим согласен и Владимир Смирнов, завкафедрой «Мосты» Петербургского государственного университета путей сообщения, который обратил внимание на проблему образования и подготовки кадров в сфере мостостроения. «Инженерные решения у нас на очень высоком уровне, но менеджмент в области мостостроения весьма плох», – считает г-н Смирнов. Он обратил внимание на необходимость более тесного сотрудничества бизнеса с вузами и на возможность шефства ассоциаций проектных и строительных компаний над подготовкой молодых кадров.

Дорожное СРО

В свою очередь Алексей Журбин, генеральный директор ЗАО «Институт «Стройпроект», напомнил присутствующим, что в преддверии 2010 года всем компаниям, специализирующимся на мостостроении, необходимо как можно быстрее определиться с выбором саморегулируемой организации или некоммерческих партнерств, которые в будущем обретут статус СРО. Так, он обратил внимание на существование ассоциации «Родос», при которой уже существует два НП для проектировщиков и изыскателей в сфере транспортного строительства.

Сергей Чижов высказал мнение, что в перечне работ Минрегионразвития отсутствуют традиционные мостовые

виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта. «Также процедура получения технических допусков гораздо сложнее, чем получение лицензии. Если всего были выданы лицензии 560 тысячам строительных организаций, то пока допуски по всей стране получили только 40 тысяч организаций», – считает Сергей Чижов.

Системный мониторинг

На форуме затрагивались и проблемы содержания и эксплуатации городских мостовых сооружений. Эдуард Карапетов, доцент кафедры «Мосты» ПГУПС, удивляется, что вопросы эксплуатации мостовых сооружений остаются в тени, хотя многие объекты сделаны из новых материалов и материалов с добавками, которые не всегда служат долго, а часто приводят к разрушениям. Андрей Белый, ведущий инженер ГУП «Мостотрест», сообщил, что сегодня в среднем по Петербургу безопасный срок службы мостов составляет около 60 лет. И сегодня на некоторых из наиболее крупных мостов поставлены специальные системы мониторинга состояния. Так, мост Александра Невского оборудован датчиками напряжения и температурно-состояния, однако эта система, по словам г-на Белого, была установлена еще в начале 2000-х годов и уже сегодня морально устарела. Уже сегодня есть проект по разработке новой мониторинговой системы состояния асфальтового покрытия, в частности, на эстакаде и Ушаковского моста, однако пока проект находится на стадии технического задания, но именно за такими системами, по словам Андрея Белого, стоит будущее в эксплуатации мостовых и эстакадных сооружений.



Комплекс площадью около 350 тыс. кв. м будет построен на территории бывшего трамвайного парка № 4. В нем расположатся административный центр правительства Санкт-Петербурга, который займет 110 тыс. кв. м. Кроме того, комплекс включает в себя 147 тыс. кв. м бизнес-центров класса А и гостиницу на 250 номеров площадью около 15 тыс. кв. м. Кроме того, здесь появится двухуровневый подземный паркинг на 2400 машин, торговые залы, кафе, рестораны, фитнес-центр и залы для конференций.

Финансирование проекта ведет банк ВТБ, а непосредственно реализацией проекта занимается «ВТБ-Девелопмент». Проектируют комплекс мастерские «Евгений Герасимов и партнеры» и NPS Tchoban Voss GBR. По словам Андрея Костина, президента – председателя правления банка ВТБ, в Петербурге сосредоточено сразу несколько крупных девелоперских проектов группы ВТБ: реконструкция аэропорта «Пулково», строительство общественно-делового центра «Невская ратуша» и многофункционального комплекса «Набережная Европы». «Реализации этих

проектов мы уделяем особое внимание, поэтому для нас большая честь получить почетное звание стратегического партнера», – говорит г-н Костин.

МНЕНИЕ

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН: – Учитывая то, что треть площадей в «Невской ратуше» займет администрация Санкт-Петербурга, данный проект не может быть неактуальным. Фактически 110 тысяч квадратных метров – это так называемый проект

built-to-suit с надежным будущим собственником. Кроме того, администрация является мощным якорем для сопутствующих офисных и гостиничных площадей комплекса. Быстрая заполняемость данных площадей по достаточному высокому арендным ставкам не вызывает сомнения. Правда, если принять во внимание количество офисных площадей и предполагаемый высокий статус арендаторов, может возникнуть нехватка машиномест. В целом «Невская ратуша» – это один из наиболее актуальных крупных проектов, реализуемых в Санкт-Петербурге.



В ПЕТЕРБУРГЕ ОТКРЫЛИ ПАМЯТНИК ШОСТАКОВИЧУ. УДИВИТЕЛЬНО, ЧТО В НАШЕМ ГОРОДЕ ЭТО – ПЕРВЫЙ БОЛЬШОЙ ПАМЯТНИК СОЗДАТЕЛЮ СЕДЬМОЙ СИМФОНИИ...

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 13

большая стройка

НП СРО «Объединение строителей СПб» начало выдавать допуски на выполнение функций технического надзора и генподрядчика.



➔ ДОПУСК ВЫДАН

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 18

правила игры

ЗакС Санкт-Петербурга в первом чтении принял проект закона Санкт-Петербурга «Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге».

➔ ЦЕНА НА ПРИВЯЗИ



↑ Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение петербургского парламента законопроект «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О жилищной политике Санкт-Петербурга», направленный на приведение текста закона в соответствие с федеральными нормативными актами. Как сообщает пресс-служба петербургского Законодательного собрания, в частности в законопроекте речь идет о предоставлении полномочий комитетам Смольного в области жилищных отношений на проведение открытого конкурса по отбору управляющих организаций для многоквартирных домов, где собственники помещений не определились со способом управления или где принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

↑ Госдума приняла в первом чтении проекты технических регламентов по безопасности строительных материалов и изделий, а также зданий и сооружений. Законопроекты внесены группой депутатов во главе с председателем комитета по строительству Мартином Шакумом. Предполагается, что техрегламент о безопасности сооружений вступит в силу через полгода после официального опубликования, о безопасности стройматериалов – через год.

↑ Проект закона об упрощении погашения записи об ипотеке будет рассмотрен в Госдуме. На это рассчитывают в комитете по собственности Госдумы, сообщил первый зампред ведомства Дмитрий Саблин. Он напомнил, что поправки в закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» устраняют некоторые риски для покупателя заложенной недвижимости. Закон предлагается дополнить нормой о том, что в случае реализации заложенного имущества путем обращения на него взыскания во внесудебном порядке регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления залогодержателя.

SetiCity DEVELOPMENT ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА:

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

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

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

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

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

РАССМОТРИМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под строительство многоквартирного жилья

дома ручной работы motorin@stroytrest.spb.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ 331-2041

ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

В рамках XI ПЕТЕРБУРГСКОГО МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСНОГО ФОРУМА

6-я Международная специализированная выставка **ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

Технологии, оборудование, конструкции и материалы, средства для защиты

6-9 октября 2009

Санкт-Петербург, Ленэкспо, В.О., Большой пр., 103

Официальный информационный партнер:

Спонсоры конференции ПРОИЗВОДСТВО ДРЕВЕСНЫХ ПЛИТ:

Организатор: **РЕСТЕК**

Тел./факс: (812) 320-96-84, 320-96-94, 320-80-93
Факс: (812) 320-80-90
E-mail: wood@restec.ru
Сайт: www.restec.ru/woodbuild

По вопросу размещения в гостиницах обращаться: ООО "Рестэк-Тур"
тел.: (812) 303-95-69, 301-91-36

AVES Стальные Двери

СКИДКА 33% доставка и установка БЕСПЛАТНО

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

Тел. 380-78-74
www.aves-door.ru

ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7816359044-011335-1



назначение

Коммунальная рокировка

Назначен новый председатель Жилищного комитета Санкт-Петербурга. Место Юниса Лукманова, возглавлявшего ведомство в течение 5 лет, займет бывший глава администрации Приморского района Юрий Осипов.

Инна Лушина

Как сообщил на официальном представлении нового руководителя Жилищного комитета вице-губернатор Алексей Сергеев, губернатор города Валентина Матвиенко в середине прошлой недели подписала заявление об уходе Юниса Лукманова. «Валентине Ивановне нелегко далось подписание этого заявления, и в том числе из-за того, что Юнис Лукманов уже более 20 лет работает в исполнительных органах города и последние пять лет занимал тяжелейшую должность председателя Жилищного комитета», — пояснил Алексей Сергеев.

Из ЖКХ в СРО

Однако Юнис Лукманов собирается возглавить некоммерческое партнерство предприятий жилищно-коммунального хозяйства «Жилищный комплекс», на базе которого будет вскоре организована саморегулируемая организация. В НП входит 111 коммерческих организаций, занимающихся коммунальным обслуживанием жилищного фонда города. Причины своего ухода Юнис Лукманов не раскрывает.

Как сообщил Алексей Степаненко, председатель правления некоммерческого партнерства предприятий жилищно-коммунального комплекса «Жилищный комплекс», решение о назначении нового руководителя некоммерческого партнерства будет приниматься на общем собрании членов партнерства, хотя пока дата проведения собрания неизвестна. «Для нашей организации это честь, что приходит такой человек, как Юнис Лукманов, с колоссальным опытом работы в сфере ЖКХ. А работы хватит всем — мы же делаем общее дело», — комментирует г-н Степаненко. Он добавляет, что уже на днях должен решиться вопрос о получении партнерством статуса саморегулируемой организации.

По словам самого Лукманова, это НП, организованное 4 года назад, уже наладило взаимоотношения жильцов и жилищных коммерческих компаний, и теперь им придется решать вопросы качества предоставляемых услуг. Сегодня уже более 30% жилого фонда обслуживаются частными управляющими компаниями.

Новая метла

«Назначение Юрия Осипова на должность председателя ЖК губернатора мотивирует его опытом работы



Юрий Осипов: «Сейчас главное — ничего не напортить»



в жилищной сфере Приморского района, а это 400 тысяч человек — больше, чем среднестатистический город», — объясняет вице-губернатор Алексей Сергеев.

Юрий Осипов рассказал, что назначение для него стало неожиданностью, но чиновники, как солдаты, должны выполнять распоряжения начальства. «Мне сделали предложение возглавить сферу ЖКХ, я посчитал его достойным для себя и принял, — говорит Юрий Осипов. — Сейчас главное — ничего не напортить, чтобы движение комитета продолжалось, и я постараюсь этому содействовать». Чиновник пообещал оставить в комитете все самое лучшее и по возможности это приумножить.

Приоритетными направлениями нового руководителя ЖК станет реализация 714 Указа президента РФ обеспечить жильем к 9 мая 2010 года всех ветеранов Великой Отечественной войны Петербурга и завершение работы по капитальному ремонту жилого фонда города.

ДОСЬЕ

Юрий Леонидович Осипов родился в 1956 году в Баренцбурге, Норвегия. Окончил Высшую юридическую школу МВД СССР по специальности «право ведение» (1991), в 2002 году — СПбГУ по специальности «государственное и муниципальное управление». Около 15 лет служил в органах внутренних дел, с 1992 года был учредителем частных охранных структур. В 1997 году назначен заместителем главы территориального управления Курортного района, с 1999 года занимал должность главы администрации Приморского района.

приватизация

Внутренние резервы

Дмитрий Кирман

Ради пополнения бюджета городские власти готовы изменить тактику приватизации госимущества. На продажу планируют выставить более привлекательные для инвесторов объекты. В том числе памятники регионального и федерального значения.

На прошлой неделе в Смольном утверждена программа приватизации на 2010 год. В нее традици-

онно входит три категории госимущества, которое сменит своих собственников: государственные унитарные предприятия (ГУП), отдельно стоящие здания площадью свыше 3 тыс. кв. м и доли в ОАО стоимостью более 3 млн рублей.

Польза разграничения

Бонус — три объекта культурного наследия, которые город получил при разграничении прав собственности с федеральным цент-

ром. Видимо, основной доход власти рассчитывают получить от продажи именно этого имущества. Речь идет о зданиях в Петродворце, Ломоносове и на Главной улице в Петербурге (которое, впрочем, имеет серьезное обременение в виде договора аренды до 2055 года). Кроме того, новых собственников должен обрести региональный памятник на Морской улице в Ломоносове. Среди объектов площадью более 3 тыс. кв. м в про-

Программа приватизации отдельно стоящих зданий, строений и сооружений, находящихся в собственности Петербурга или включенных в единый госреестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

Адрес	Общая площадь, кв. м	Основание включения
5-й Предпортовый пр., 4, корп. 3, лит. А	5974	Общая площадь — более 3 тыс. кв. м
Петровский пр., 9, лит. Т	5601	Общая площадь — более 3 тыс. кв. м
Главная ул., 32, лит. А	1360	Объект культурного наследия федерального значения
г. Ломоносов, Александровская ул., 14, лит. А	139	Объект культурного наследия федерального значения
г. Ломоносов, Морская ул., 5, лит. А	348	Объект культурного наследия регионального значения
г. Петродворец, Парковая ул., 1, лит. А	1243	Объект культурного наследия федерального значения

грамме значатся два здания в Московском районе и на Петровском острове. Первый объект в 5-м Предпортовом проезде в настоящее время арендует под АТС компания «Северо-Западный Телеком», но срок договора истекает уже в мае будущего года. Здание на Петровском проспекте находится в хозяйственном ведении компании «Бавария», которая имеет преимущественное право его выкупа.

Унитарное наследие

Перечень ГУП, планируемых к приватизации в 2010 году, включает всего семь предприятий (в программе на этот год их было 36), но весьма разнообразных по своей специализации: сразу три бани, производственная база, пищевая лаборатория, комбинат социального питания и даже библиотечный коллектор. Территориальный разброс этих предприятий также доволь-

но широк: Александровская, что под Пушкином, Ломоносов, Зеленогорск и, собственно, Петербург. Правда, продавать эти ГУП пока никто не собирает. По словам губернатора Валентины Матвиенко, они будут преобразованы в акционерные общества со 100-процентной долей города. «Изменение формы позволяет более эффективно управлять активами», — убеждена градоначальница. Кроме этого, в ближайших планах города приватизация доли в уставном капитале ОАО «Дом Швеции».

Расширение возможностей

По расчетам Комитета по управлению городским имуществом (КУГИ), на приватизации по данной программе можно заработать 178,9 млн рублей. План же на 2010 год установлен на уровне 7 млрд рублей (в этом году — 5,5 млрд). Поэто-

му перечень объектов приватизации впоследствии будет значительно расширен. В частности, по словам заместителя председателя КУГИ Олега Ляпустина, сейчас комитет рассматривает возможность реализации еще 30-35 зданий. Конкретные адреса чиновник назвать отказался, но сообщил, что около десятка из них — памятники, которые город получил в этом году от федералов. Причем некоторые объекты из этого списка собираются выставить на продажу уже до конца этого года. «Если раньше мы старались в первую очередь передавать в частные руки объекты, которые приносили городу малый доход и имели множество обременений, то сегодня, когда перед нами стоит задача пополнения бюджета, необходимо использовать любые резервы в формировании его доходных статей», — заключает Олег Ляпустин.

Программа приватизации государственных унитарных предприятий, расположенных в Петербурге

Название	Адрес	Исполнительный орган госвласти, осуществляющий координацию его деятельности
ГУП «Санитарно-технологическая пищевая лаборатория»	Петродворцовый район, г. Ломоносов, Первомайская ул., 5	Администрация Петродворцового района
ГУП «Баня № 5»	Пушкинский район, п. Александровская, Парковая ул., 24	Администрация Пушкинского района
ГУП «Производственная база» Центрального административного района	Центральный район, Моховая ул., 8	Жилищный комитет
ГУП по книжной торговле «Библиотечный коллектор «Книжный центр»	Литейный пр., 53	Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации
ГУП по оказанию банно-прачечных услуг населению «СКАТ»	г. Зеленогорск, Выборгская ул., 3	Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли
ГУП по предоставлению банных и оздоровительных услуг «Баня № 72»	Пролетарский пр., 1	Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли
ГУП «Комбинат социального питания «Юность»	ул. Костюшко, 68	Управление социального питания

Программа приватизации находящихся в собственности Петербурга акций и долей в уставных капиталах хозяйственных обществ, нормативная цена которых составляет более 3 млн рублей

Название	Акции (доли), находящиеся в собственности Петербурга	Акции (доли), планируемые к приватизации	
		% уставного капитала	Нормативная цена на 1 января 2009 года, млн рублей
ОАО «Дом Швеции»	15% уставного капитала	15	17,598

круглый стол

Непослушный рынок

Год назад рынок недвижимости жил по своим законам, не реагируя на общеэкономические процессы. Теперь он всецело зависит от макроэкономики, однако прогнозировать его все равно невозможно.

Константин Черемных

Никто не хотел рисковать

На протяжении месяца застройщики жилья, рассчитанного на средний класс, а также многочисленные эксперты уверяли потенциальных покупателей, что цены на рынке жилья в оставшиеся месяцы года непременно взлетят, поскольку качественные объекты на нем иссякнут. Вице-президент Ассоциации риэлторов Павел Созинов, однако, высказал на круглом столе в «МК в Питере» иную точку зрения: никакого взлета не будет, падения – тоже, а будет происходить то же постепенное сползание цен, что и сегодня, – на полпроцента в неделю.

Проблема в том, что из одних и тех же обстоятельств жизни эксперты извлекают одни выводы, а потенциальные покупатели – другие. Когда с экрана телевидения было объявлено, что вторая волна кризиса не состоится, население, по словам начальника отдела развития ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» Сергея Милютина, решило: раз не будет спада, так незачем торопиться с приобретениями. В свою очередь, владельцы элитной недвижимости сделали вывод, что с продажей торопиться также не следует.

Итог – продолжение зстоя на рынке, по понятным причинам не радующее риэлторов.

А поскольку никто не хочет рисковать, на рынке преобладают неприятельные сделки вроде обмена комнаты или «однушки» меньшей площади на большую. При этом риск для клиента зачастую представляется достаточно малым, чтобы тратиться на услуги риэлторов – опять же не прислушиваясь к увещаниям экспертов. Но и в самих агентствах, по свидетельству гендиректора ЦЖК корпорации «Аввекс» Ирины Забродиной, клиент, настроенный купить не качественное, а «какое-нибудь» жилье, сегодня преобладает.

Малозаметная альтернатива

Рынок ипотеки, по словам Сергея Милютина, начал подавать признаки жизни после того, как банки несколько понизили ставки вслед за снижением ставки рефинансирования Банка России. Однако клиент, по его словам, крайне осторожен и недоверчив. Таковы приобретенные черты менталь-

ности: обжегшись на молоке, российский потребитель дует на воду. По словам Сергея Милютина, городские программы улучшения жилищных условий воспринимались покупателями с подозрением в течение 2 лет, прежде чем покупатель понял, что действительно может на них выиграть.

В лучшем случае, по расчетам агентства, число ипотечных сделок в этом году составит 2000 – на порядок меньше, чем год назад. Конечно, ипотека жива, но совсем другой жизнью. Тем более что – и этого покупатель тоже ждет – у нее могут появиться альтернативы.

Так, кризис не затронул развития жилищно-накопительных кооперативов, куда, по словам директора ЖНК «Элитный» Галины Микк, обращаются обычно те граждане, которым ипотека либо не по карману, либо «не по условиям»: при вступлении в ЖНК, например, не требуются справки о доходах. Сергей Милютин считает ЖНК явлением для мегаполиса скорее маргинальным и не влияющим на рынок.

Галина Микк убеждена в том, что горожанам гораздо выгоднее вступать в ЖНК, благо ежемесячная плата за долю, внесенную кооперативом за приобретаемое жилье, меньше ипотечных выплат. Это неудивительно, благо у кооператива несопоставимо меньше расходов на собственное содержание. И эта форма приобретения жилья постепенно наращивает популярность, хотя за нее никто не агитирует, а реклама ЖНК встречается весьма редко.

Сорная трава бартера

О законе № 214, регулирующем правила долевого строительства, жителям города и специалистам известно многое. Переход к нормам этого закона – постоянная тема исполнительной власти, благо эти нормы действительно сокращают риски. Но это не значит, что закон удобно исполнять, особенно в период кризиса.

«Я вообще не понимаю, почему на этот закон возлагаются такие надежды», – недоумевает Павел Созинов.

По словам Андрея Александрова, частные банки при решении вопроса о предоставлении кредита строительной компании исхо-

дят из собственных критериев и прибегают к своим формам получения дополнительных гарантий, вовсе не обязательно соответствующих букве 214-ФЗ. К тому же, по наблюдениям топ-менеджера, сам по себе факт следования закону № 214-ФЗ вовсе не обязательно гарантирует надежность застройщика.

Если речь идет о проектом финансировании в рамках 214-ФЗ, то это другое дело, подчеркивает Павел Созинов. Однако таких сделок на сегодня единицы, и, как правило, они не касаются самого доступного жилья – которое как раз больше всего востребовано.

Как будет выглядеть рынок недвижимости через полгода, сказать крайне сложно. «Растет отложенный спрос, но как он поведет себя – непонятно», – констатирует Сергей Милютин. «Человек, который сегодня выскажет точный прогноз, – очень смелый человек», – вздыхает Ирина Забродина. А вице-президент АРСР поясняет причину столь неопределенной ситуации: если до прошлого года рынок недвижимости жил как бы по своим законам, не реагируя на общеэкономические процессы, то сегодня он всецело зависит от макроэкономики.



Павел Созинов: «Не понимаю, почему на этот закон возлагаются такие надежды»

новости



Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко предложила исключить из списка зеленых насаждений 161 сквер и парк и отдать участки под застройку адресных инвестиционных программ. Власти обещают, что исключение каждого участка будет жестко обосновано. Соответствующие изменения в закон были одобрены на заседании правительства Петербурга. Среди исключенных участков Юнтоловский лесопарк, Полежаевский парк, а также Сквер подводников. По этому вопросу решено создать согласительную комиссию, которая будет сотрудничать с рабочей группой

при комиссии по городскому хозяйству. Из перечня предлагается исключить условно зеленые территории с учетом замечаний и предложений КБДХ, управления инвестиций, Комитета по строительству. Вторым этапом корректировки документа – к декабрю текущего года – станет принятие уточненного перечня расширенных территорий с новыми границами. По словам Валентины Матвиенко, этот закон очень важен для города: «С принятием этого закона аппетиты желающих построить все и везде успокоились. Однако не обошлось без политики. Законопроект готовился быстро и требует детальной проработки». Глава города сказала, что это стало понятно при более

тщательном анализе документа. «В спешке в него попали территории, которые нельзя отнести к зеленым, а другие территории, напротив, не были включены. И это делается вовсе не в угоду инвесторам, просто закон пока не работает», – заявила г-жа Матвиенко. По ее мнению, документ вызовет обсуждение в Законодательном собрании и все разумные замечания будут учтены. Глава КБДХ Олег Виролайнен говорит, что 35 адресов из существующего перечня заняты школами, 10 – вообще не имеют озеленения, 51 адрес относится к сегменту бюджетного строительства, то есть там возводятся в плановом режиме детские сады, пожарные депо, школы, еще 20 участков находится

под автомобильными дорогами и территориями общего пользования.



Законодательное собрание одобрило поправки по второму чтению проекта закона «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». В соответствии с одной из поправок по результатам ежегодного доклада о ходе реализации Генерального плана Петербурга правительство города будет вправе принять решение о подготовке предложений по внесению изменений в Генплан, а также в план его реализации. Указанные предложения могут относиться ко всей территории Петербурга, к отдельным территориальным единицам города или их частям.

нормы

СВОЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Михаил Журавлев

Действующие правовые нормы не обязывают фирмы, работающие в секторе малозатяжного строительства, быть членами саморегулируемых объединений. Однако НП «Ассоциация «Загородная недвижимость» решила создать собственную систему саморегулирования.

Исполнительный директор НП «АЗН» Владимир Майоров отметил, что сегодня тема саморегулирования – самая обсуждаемая в строительном профессиональном сообществе. По его словам, Ассоциация, при содействии юридического отдела компании «Русский фонд недвижимости», с начала года активно изучала нормативные документы, пытаясь найти оптимальное место для НП «АЗН» на новом для отрасли правовом поле. «И такое решение нам удалось найти», – заявил Владимир Майоров.

Теперь в структуре Ассоциации будет создан сертификационный комитет, который, по аналогии со свидетельствами о допуске к работам, выдаваемыми саморегулируемыми организациями (СРО) своим членам, будет выдавать сертификаты профессионального участника рынка компаниям – членам НП «АЗН». Предполагается, что сертификат станет своего рода «знаком качества», публичным показателем надежности и профессионализма, не имея которого, компания не сможет рассчитывать на доверие потенциальных клиентов.

Примером для авторов проекта, которые видят будущее российского строительного рынка за некоммерческими профессиональными объединениями, служат американские профессиональные ассоциации, которые очень эффективно выполняют свои регулирующие и контрольные функции. В частности, прозвучало предложение о приеме в члены Ассоциации, по примеру американцев, не только юридических лиц, но и лицензированных брокеров.

По словам генерального директора ЗАО «Русский фонд недвижимости» Александра Портнова, «объединяющие тенденции появились в течение кризисного периода, когда ведущие компании и агентства недвижимости были крайне озабочены огромным количеством возникших проблем, в первую очередь – проблемой управляемости персонала. Руководители агентств недвижимости стали часто встречаться, выработать новые общие правила и условия, стараясь сделать рынок более жестким и цивилизованным. В то же время, Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, по его мнению, слабо проявила себя в качестве объединяющего и регулирующего органа.

Директор ООО «Петров СПб» Владимир Петров предложил организовать в рамках Ассоциации, помимо сертификационного комитета, технический контроль, который на платной основе помог бы клиентам объективно оценить качество проекта и работ. Также он обратил внимание, что одна и та же сумма вступительного взноса может быть ничтожной для гиганта-застройщика и неподъемной для небольшой компании. Впрочем, не связанные положениями закона о саморегулируемых организациях, авторы проекта не собираются слепо следовать его нормам и правилам. А Татьяна Чачанова, начальник управления страхования имущества ЗАО «Страховая группа «Спасские ворота», заявила, что уже подготовлены доступные программы страхования рисков: при платеже около 15 тыс. рублей сумма страховой выплаты может достигать 5 млн рублей.

Комментарий

Владимир Майоров, исполнительный директор НП «АЗН»:

– Саморегулирование – это тема сложная, затратная для фирм, но совершенно необходимая. Я полагаю, что всем очевидно: на строительном рынке пора переходить к цивилизованным отношениям.

Комментарий

Сергей Соколов, директор по развитию ЗАО «УК «Объединенные ресурсы»:

– Сертификационный комитет нужен и компаниям, и клиентам, и самой Ассоциации. Для компаний сертификация будет означать, на мой взгляд, несомненно положительный переход от индивидуальной ответственности к коллективной. С точки зрения клиента она приведет к значительному снижению риска столкнуться с недобросовестным застройщиком, а значит – к большей уверенности в сохранности денежных средств и получения услуг, предусмотренных договором. А для Ассоциации это станет очередным шагом эволюции.

рокировка

СЫТНИНСКИЙ многофункционал

Город продаст здание на Сытнинской улице, 9/11 под многофункциональный комплекс. Первоначальные планы о размещении по этому адресу гостиницы себя не оправдали.

Наталья Бурковская

Фонд имущества выставит на торги в составе лота четыре здания общей площадью 5,5 тыс. кв. м за 463 млн рублей. Это три нежилых и одно расселенное жилое здание, а также земельный участок площадью 6013 кв. м. Аукцион пройдет 18 ноября.

По словам Антона Бучнева, заместителя директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по приватизации, за время подготовки объекта к продаже концепция будущего строительства изменилась. «Город пошел навстречу пожеланиям бизнеса и принял решение расширить функциональное назначение будущего объекта. Теперь на Сытнинской улице возможно строительство многофункционального комплекса, куда могут войти торговый и бизнес-центр, гостиница и жилье», – говорит эксперт.

Жилая функция является условно разрешенной для данного земельного участка, так как участок расположен в зоне деловой застройки. Все необходимые изменения внесены в распоряжение КУГИ о приватизации объекта. Теперь гостиничный проект сокращен до 10 тыс. кв. м. «В условиях кризиса комплексный подход к освоению участка поможет инвестору окупить проект в кратчайшие сроки», – уверен г-н Бучнев.

Фото: Николай Малышев



На Сытнинской улице, 9/11 появится многофункциональный комплекс

Предпроектную проработку по заказу Фонда имущества Санкт-Петербурга производила архитектурная мастерская «Альто». Согласно предварительным расчетам, на этом земельном участке можно построить жилой дом площадью 10 тыс. кв. м со сроком окупаемости 3 года, бизнес-центр площадью 13 тыс. кв. м, окупаемость которого составит 5-6 лет, и гостиницу на 300 номеров

площадью порядка 12 тыс. кв. м, которая окупится не ранее чем через 10 лет. Предусмотрено строительство трех подземных паркингов общей площадью порядка 6 тыс. кв. м. Общая площадь комплекса составит 38 тыс. кв. м. Предпроектная проработка квартала выполнена согласно ограничениям, действующим в зоне исторической застройки Санкт-Петербурга:



высота зданий должна составлять до карниза – 23 м, до конька – 28 м, внетриквартирная высота – 33 м. Все строительные работы должны будут согласовываться с КГИОП.

Помимо оплаты объекта покупатель обязан возместить затраты Фонда имущества на приобретение в государственную собственность нежилых помещений и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в размере 30 489 500 рублей.

МНЕНИЕ

Алексей Чижов, директор по консалтингу Praktis CB:

– Город принял правильное решение – многофункциональный центр здесь будет более востребован и быстрее окупится, нежели проект гостиницы. Однако объем офисных площадей я бы рекомендовал сократить в пользу жилой функции – офисные помещения в текущий момент времени, даже с учетом достаточно удачного местоположения объекта, будут окупаться гораздо дольше. Стартовую цену – около 400 долларов за квадратный метр общей площади будущих улучшений – считаю адекватной. Не думаю, что она сильно возрастет в процессе торгов, однако объект привлекательный и, мне кажется, может вызвать интерес у покупателей.

МНЕНИЕ

Валерий Хламкин, директор по развитию ЗАО «ВМБ-Траст»:

– Безусловно, лот привлекателен для девелоперов. В первую очередь за счет удачного расположения – в историческом центре Санкт-Петербурга. Что касается функционала застройки, то наиболее интересна жилая застройка за счет быстрой окупаемости вложенных средств и востребованности на рынке. Что касается цены, то она вполне адекватна.

В рамках проведения Европейской недели качества и Всемирного дня качества приглашаем принять участие в конференции «Современные технологии, материалы и техника как основа повышения качества строительства в условиях саморегулирования»

12-13 ноября 2009 года

Справки и регистрация участия по тел./факсу: (812) 273-52-43, 275-46-69 e-mail: souzstr@mail.wplus.net www.souzstr.conon.ru

Информационные спонсоры: ЕВРО БИЗНЕС журнал, СТЕНДЕР, НЕДВИЖИМОСТЬ ИНВЕСТИЦИИ, САКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЕ ВЕДОМОСТИ, СТРОЙСТАЛА, ББНУ, ИНФРАСТРУКТУРА И ЭКОНОМИКА, RE NAVIGATOR RU

ситуация

НЕ ЕДИНОЕ ЕДИНСТВО

Единая служба регистрации сделок с недвижимостью в городе и области снова будет разделена по региональному принципу. Это уже четвертая реорганизация службы, инициированная главой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Сергеем Васильевым.

Приказ о делении службы на петербургское и областное управление подписан 10 дней назад. Петербургское управление будет создано на базе Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (бывшее ГБР), к которому присоединят городское управление федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) и Северо-Западное управление геодезии и картографии. Для Ленинградской области основу региональной структуры составит областное управление Роснедвижимости. Ленобласть получит собственное Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (оно будет создано на базе

Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ленобласти). Напомним, что 4 года назад ГБР перешло от Смольного к Росрегистрации (с присоединением регистрационной палаты Ленобласти). В 2008 году Росрегистрация перешла от Минюста к Минэкономразвития. В конце 2008 года Росрегистрация, Роснедвижимость и ФА геодезии и картографии объединились в Росреестр. По данным службы регистрации, реорганизацию планируется начать в июне будущего года и она продлится 3-4 месяца. Сегодня создается так называемая система единого окна, где клиенты могли бы одновременно получить кадастровые паспорта земельных участков и зарегистрировать право собственности на недвижимость. В августе в Тихвинском, Кингисеппском, Лодейнопольском и Подпорожском районах Ленинградской области уже открылись управления, работающие по принципу единого окна. По аналогии с предыдущими преобразованиями, участники рынка опасаются, что нынешние реформы принесут новые проблемы со стандартами оформления документов,



бланками и сотрудниками. По мнению девелоперов, последняя реорганизация задерживала оформление сделок на несколько недель.

МНЕНИЕ

Андрей Вересов, директор по развитию компании «МИР недвижимости»:

– Сегодня все больше компаний переходит на работу по 214-му ФЗ. Закон предусматривает обязательную регистрацию договоров долевого участия в ФРС, и только после этого возможно привлекать деньги клиентов в строительство. И если сегодня задержка регистрации договоров составляет от 2 недель до 1,5 месяцев, то при реорганизации ФРС период между заключением с клиентом договора и получением средств строительной компанией может еще увеличиться. Очевидно, что это не будет способствовать нормализации ситуации в сфере жилищного строительства, где вопросы финансирования и задержки сроков строительства сегодня являются самыми актуальными. Поэтому властям Петербурга, курирующим переход компаний на 214-й закон, необходимо уделить особое внимание и вопросу реорганизации ФРС, чтобы минимизировать негативные последствия.

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ **ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ** При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

- Как стать успешным покупателем квартиры в новостройке?
- Как будет развиваться ценовая ситуация на рынке жилья?
- Как купить комнату, квартиру или загородный дом в кредит?

Об этом вы узнаете на выставке-семинаре 3-4 октября 2009 года с 11.00 до 19.00 Ледовый дворец (м. «Проспект Большевиков») ПРИГЛАШАЮТСЯ ВСЕ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ ГРАЖДАНЕ Вход и все консультации специалистов - БЕСПЛАТНЫЕ

+7 (812) 32-701-32 www.gilforum.ru

Выставка

«Балтийская Строительная Неделя»: подводя итоги

XIII Международная выставка «Балтийская Строительная Неделя» и прошедшие в рамках выставки II Международный форум градостроительства и архитектуры A.City, XXII Чемпионат мира по кровельному мастерству преподнесли сюрпризы.

Специалисты с нетерпением ждали, как начнется осенний выставочный сезон, и «Балтийская Строительная Неделя» оправдала ожидания всех участников строительного рынка. Она отразила современное состояние отрасли и дополнительно открыла много граней сотрудничества для специалистов.

В этом году более 400 компаний из России, Беларуси, Бельгии, Германии, Италии, Индии, Латвии, Польши, Турции, Китая, Финляндии, Эстонии, Южной Африки приняли участие в работе выставки и форума. Крупные экспозиции предприятий представили Германия, Финляндия, Индия, Китай. Республика Беларусь продемонстрировала ведущие предприятия отрасли строительных материалов. В ходе подготовки «Балтийской Строительной Недели» организаторы выставки ключевое внимание уделили позиционированию выставки как мероприятия, комфортного для поиска максимального числа кон-

тактов с целевой аудиторией потенциальных клиентов. Интересной и насыщенной была деловая программа. В этом году в рамках выставки проходил II Международный форум градостроительства и архитектуры A.City: «Современный облик городов России XXI века – сохранение традиций и новейшие разработки архитекторов и градостроителей». На несколько дней выставочный комплекс «Ленэкспо» стал площадкой для обсуждения актуальных проблем развития градостроительства и архитектуры. Конференция объединила градостроителей, инвесторов, девелоперов, архитекторов, строителей, представителей администрации. В работе форума приняли участие свыше 350 специалистов, делегации из 30 субъектов РФ. Среди участников – представители органов законодательной и исполнительной власти России и субъектов Российской Федерации, главные архитекторы городов России, специалисты архитектурных бюро и мастерских, научно-исследовательских, проектных и градострои-

тельных институтов, управляющих компаний, крупных строительных и инвестиционно-строительных компаний, общественных организаций и профессиональных некоммерческих партнерств. Личное участие в деловой программе форума приняли Ефим Басин, председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ, президент НП СРО «Межрегиональное объединение строителей», Лариса Баранова, заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ, Юрий Митюрев, главный архитектор Санкт-Петербурга, Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству – главный архитектор Ленинградской области, Александр Першин, руководитель аппарата Национального объединения проектировщиков, генеральный директор НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)», представители Государственной Думы РФ и Министерства регионального развития.



По традиции, в рамках выставки состоялся конкурс новых материалов и технологий «Иновация». Организатор конкурса – компания «Примэкспо» при поддержке Петербургского строительного центра. Конкурс проводился при поддержке Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга. В этом году на конкурс была представлена строительная продукция, изделия, материалы, устройства и технологии, которые появились на российском рынке после 1 сентября 2008 года. По итогам работы организаторами были получены

заявки от 42 компаний, в конкурсе участвовали 54 новых продукта. Имена победителей были объявлены 9 сентября в ходе торжественного награждения победителей, которое состоялось в Санкт-Петербурге в здании Международного центра искусств. **Победителями конкурса и обладателями диплома «Иновация-2009» I степени стали:** ООО «Теплолюкс Северо-Запад» (беспроводная система защиты от протечек воды «Нептун XP»), группа «Полипластик» (грубы «Протект» с защитным слоем), ООО «Интрэй»

(RST-5 – универсальный очиститель на водной основе), «Каспер-Mohawk» (технология Colorshield, позволяющая предотвратить загрязнение и образование пятен на ковровом покрытии), ЗАО НПК «Термо» (огнезащитная краска «СИЛ-М»), компания «Гидроресурс» (система контроля и предотвращения аварий в системах водоснабжения и отопления Gidrolock Standart). За четыре дня работы выставку «Балтийская Строительная Неделя» посетил 20 961 человек. По мнению участников, итоги работы превзошли ожидания: много специалистов, большое число новых компаний, интересная рабочая программа и перспективные деловые контакты – неизменные составляющие успеха выставки этого года! В следующем году выставка «Балтийская Строительная Неделя» и III Международный форум градостроительства и архитектуры пройдут с 15 по 17 сентября.

Примэкспо:
тел. +7 (812) 380-60-04/14
www.balticbuild.ru

<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ</p> <p>№ 279 от 21.09.2009 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Релищевая ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Парашютной ул.)</p> <p>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:</p> <p>1. На основании обращения централизованной религиозной организации «Духовное управление мусульман Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона России» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 261 от 18.09.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство мечети – до 31 мая 2010 г.</p> <p>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.</p> <p>3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.</p> <p>4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.</p> <p>Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко</p>	<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ</p> <p>№ 281 от 21.09.2009 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 2 (северо-восточнее дома 77, лит. А)</p> <p>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:</p> <p>1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Петробалт» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 261 от 18.09.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоэтажного паркинга – до 09 мая 2010 г.</p> <p>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.</p> <p>3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.</p> <p>4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.</p> <p>Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко</p>
<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ</p> <p>№ 280 от 21.09.2009 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Беговой ул.)</p> <p>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:</p> <p>1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Петробалт» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 261 от 18.09.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоэтажного паркинга – до 09 мая 2010 г.</p> <p>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.</p> <p>3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.</p> <p>4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.</p> <p>Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко</p>	<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ</p> <p>№ 282 от 22.09.2009 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, ул. Курчатова, 1/39</p> <p>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:</p> <p>1. На основании обращения открытого акционерного общества «Системный оператор – Центральное диспетчерское управление Единой энергетической системы» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 261 от 18 сентября 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания – до 30 декабря 2010 г.</p> <p>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.</p> <p>3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.</p> <p>4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.</p> <p>Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко</p>

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:

• Setl City	• Возрождение СПб	• Ленстройтрест	• Северный город
• RBI	• ГДСК	• Арсенал-Недвижимость	• Элис
• Балтийская Жемчужина	• ЛенСпецСМУ	• ЮИТ	• Пионер и др.

33-55555 www.spbrealty.ru

3 октября 2009 года

Круглый стол «Тенденции ценообразования на первичном рынке. Анализ ценовой политики строительных компаний»

Строительный Еженедельник

Круглый стол пройдет в рамках Деловой программы Гражданского жилищного форума

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

Внимание: участие бесплатно!

Дата проведения: 3 октября 2009 года
Время проведения: с 13.30 до 15.00

Круглый стол состоится в рамках Деловой программы Гражданского жилищного форума.

Место проведения: выставка-семинар для населения «Жилищный проект» на 2-м этаже в фойе Ледового дворца в конференц-зале № 5 (проспект Пятилеток, 1).

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 12 октября и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо».

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

Основные темы обсуждения:

- Динамика изменения цен
- Ликвидный дефицит
- Особенности развития рынка и прогнозы итогов осени 2009 года

НОВОСТИ



КТО ДОМ ДОСТРОИТ

Фонд имущества 28 октября 2009 года проведет торги по продаже единым лотом права аренды трех участков с недостроенными жилыми домами в разных районах города.

Начальная цена выставленных на торги наделов составляет около 65 млн рублей. Земельные участки отдаются в аренду на инвестиционных условиях в целях завершения строительства многоквартирных домов. Один из наделов площадью 8136 кв. м, расположенный на Гражданском проспекте, находится юго-западнее дома 111А. Здесь возводится многоквартирный дом со встроенно-пристроенными автостоянками. Второй участок расположен в Выборгском районе города, на Костромском проспекте, северо-западнее пересечения с Забайкальской улицей. Здесь строится многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и полузаглубленной стоянкой. Фонд предложит за 65 млн рублей участок на Будапештской улице, севернее дома 6А. Победитель аукциона должен будет завершить строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями.

ВОЕННЫЕ СДАЛИ КОМАРОВО

Министерство обороны продало на торгах здания в Комарово, на улице Лейтенантов.

Лот, представляющий собой земельный участок площадью 9199 кв. м и два здания площадью 521 кв. м, купило за 51,662 млн рублей ООО «Ридинг». Стартовая цена лота составляла 24,662 млн рублей. Министерство пыталось продать на торгах сразу несколько объектов недвижимости в Петербурге: яхт-клуб в Шкиперском протоке, здание в Басковом переулке и объекты в Комарово. В итоге первые два лота не вызвали интереса со стороны покупателей: не было подано ни единой заявки. Возможно, причина кроется в чрезмерно высокой цене лотов, суммарная стоимость которых составила 1,483 млрд рублей.

РЕНОВАЦИЯ ОТКЛАДЫВАЕТСЯ

Совет по культурному наследии Санкт-Петербурга, заслушав доклад по итогам экспертизы, проведенной по заказу КГИОП ООО «А.Р.С.», не принял окончательного решения о включении в Единый государственный реестр памятников каких-либо объектов на Ржевке.

«В отношении этих районов имеются планы освоения, но мы предлагаем временно отложить их и провести экспертизу», – пояснила глава КГИОП Вера Деметрьева. Более подробно о ситуации с памятниками архитектуры в 35-м и 36-м кварталах МО «Ржевка», планируемых к реновации, читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

бюджет

Сокращая дефицит

Правительство Петербурга внесло ряд изменений в бюджет города на 2009 год.

Любовь Андреева

За счет роста налоговых поступлений доходная часть бюджета Петербурга увеличена на 16 188 млн рублей (289 158 млн рублей), расходы же возросли на 7,7 млрд рублей (331 232 млн рублей). Дефицит бюджета сокращен на 8,5 млрд рублей и составил более 42 млрд рублей.



Председатель комитета по финансам Эдуард Батанов связывает это с увеличением поступления доходов, а также с предоставлением в 2009 году бюджету города из федерального бюджета кредита на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт и содержание дорог общего пользования.

Доходная часть бюджета города на 2009 год составила 16 188 млн рублей. Налоговые и неналоговые доходы возросли относительно утвержденного бюджета на 7,1%, до 14 894 млн рублей. Безвозмездные перечисления из федерального бюджета увеличились на 1383 млн рублей.

Налоговые и неналоговые доходы бюджета Петербурга по итогам периода с января по август сократились на 18,9% по сравнению с аналогичным периодом 2008 года.

Самая существенная корректировка произведена по ключевым позициям бюджетных доходов. Так, налог на прибыль организаций вырос на 11 011 млн рублей, налог на доходы физических лиц – на 3951 млн рублей. Г-н Батанов уверен, что если тенденции сохранятся, то снижение собственных доходов в 2009 году составит более 20%, при том что эксперты прогнозировали падение до 26-27%.



Эдуард Батанов: «Основное увеличение расходов связывают с затратами на адресную инвестиционную программу»

Основное увеличение расходов связывают с затратами на адресную инвестиционную программу. Эта статья возрастет до 79 211 млн рублей (это на 5284 млн рублей больше).

Расходы на капитальные вложения по строительному комитету планируется увеличить на 4146 тыс. рублей. Это позволит завершить строительство и ввести в эксплуатацию здание театра «Буфф», летнего молодежного театра, театра «Зазеркалье», двух общеобразовательных школ и двух дошкольных образовательных учреждений в Приморском районе, общеобразовательных школ в Красносельском и Адмиралтейском районах, дошкольного образовательного учреждения в Колпинском районе, поликлиники для детей в Приморском районе, здания хосписа в поселке Лахта, а также завершить реконструкцию больницы № 14.

На строительство главного коллектора канализации севера Петербурга предназначено 650 млн рублей, в том числе 200 миллионов за счет дотации из федерального бюджета.

За счет средств, полученных из федерального бюджета в виде кредита на сумму 1615 млн рублей, увеличены расходы на объекты адресной инвестиционной программы и текущий ремонт дорог.

Кроме того, увеличены ассигнования на капитальные вложения для обеспечения ввода в эксплуатацию в 2010 году таких объектов как: Царскосельская гимназия искусств им. А.А. Ахматовой, административное здание для размещения военно-морского музея, онкологическая больница в Песочном, детская городская больница № 19 им. К.А. Раухфуса.

Комитету по транспорту дополнительно предусмотрено 400 млн рублей на увеличение субсидий на осуществление перевозки граждан по регулируемому тарифу. В том числе, ГУП «Петербургский метрополитен» получит дополнительно 191,7 млн рублей на проведение работ по ремонту станции «Горьковская».

Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под проектирование и строительство

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта	Условия	Сроки реализации, месяцев
Красногвардейский район					
Ул. Стасовой, северо-западнее пересечения с Салтыковской дор.	7870	ООО «Омега-Сервис»	Многоэтажный паркинг	Передача в собственность города 2037 кв. м площадей	26
Пр. Энергетиков, напротив дома 68, лит. А	1770	ООО «Автолэнд»	Офисное здание с паркингом	Перечисление в бюджет 27,2 млн рублей	31

Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под изыскательские работы

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта
Адмиралтейский район			
Московский пр., 10-12, лит. Г, Д, Я	1223	ООО «Концерн «Питер»	Бизнес-центр с подземным паркингом
Выборгский район			
Выборгское шоссе, северо-западнее дома 22, лит. А	3989	ООО «Суздальские озера»	Спортивно-оздоровительный центр
Ул. Композиторов, напротив дома 1, лит. А, по ул. Асафьева	14 870	ООО «Альянс»	Спортивный комплекс с бассейном и подземной автостоянкой
Красногвардейский район			
Пр. Металлистов, северо-западнее дома 14, лит. А, по Шепетовской ул.	49 368	ООО «Общественно-деловой центр «Охта»	Спортивный комплекс
Красносельский район			
Петергофское шоссе, северо-восточнее дома 71, лит. А	40 080	ООО «Волшебный водный мир»	Яхт-клуб и гостиничный комплекс
Московский район			
Мариинская ул., северо-западнее пересечения с ул. Решетникова	3120	ООО «Десна Девелопмент»	Паркинг
Ул. Ленсовета, севернее дома 43, лит. А	1730	ООО «Светлана»	Спортивный комплекс
Петроградский район			
Казарменный пер., северо-восточнее пересечения с ул. Чапаева	2944	ООО «Импекс»	Административно-деловой центр
Приморский район			
Лисий Нос, Морской пр., восточнее пересечения с Дуговой ул.	6 975	ООО «Синко»	Оздоровительно-досуговый комплекс с паркингом
3-я Конная Лахта, юго- и северо-восточнее дома 81, лит. В	159 090	ООО «Сестра Ривер Девелопментс»	Индустриальный парк
Планерная ул., северо-восточнее пересечения с Долгоозерной ул.	12 989	Приход храма Сошествия Святого Духа на апостолов	Собор
Пушкинский район			
Павловск, ул. Оборона, севернее дома 6а, лит. А	8930	ЗАО «МетроАтма»	Досугово-бытовой комплекс
Павловск, Гуммолосаровская ул., юго-восточнее дома 4а, лит. А	1489	ООО «Валери»	Гостиница
Фрунзенский район			
Грузовой проезд, юго-восточнее дома 35, лит. А	22 780	ООО «Экопромтехнология»	Шиноперерабатывающий завод
Правая ул., юго-западнее дома 19, корп. 2, лит. А, по Софийской ул.	13 934	ООО «Форум»	Крытый спортивный комплекс

открытие

ТЕПЛЕЕ, ЕЩЕ ТЕПЛЕЕ...

Инна Лушина

На Василеостровской ТЭЦ введен в работу новый турбогенератор. Губернатор обещает, что в городе станет еще теплее...

Турбогенератор Василеостровской ТЭЦ 50 МВт и 100 Гкал/ч введен в эксплуатацию на прошлой неделе. Сегодня это ключевой источник электрической и тепловой энергии для 200 тыс. жителей Васильевского острова, который изолирован от остальных районов города. Новое оборудование, по сообщению пресс-службы ОАО «Территориальная генерирующая компания № 1», значительно повысит эффективность ТЭЦ и общую надежность системы энергоснабжения потребителей. Теперь общая мощность ТЭЦ увеличится до 135 МВт, а тепловая мощность станции составит 1184 Гкал/ч. Работы обошлись в 1,35 млрд рублей. На эти средства модернизирована и схема подачи мощности от ТЭЦ. Если раньше электроэнергия поступала в систему только по линиям 35 кВ, то сегодня в нее добавились линии 110 кВ. Мощности нового агрегата достаточно для того, чтобы обеспечить электроэнергией 5 тыс. но-

вых квартир, а теплом – более 1 млн кв. м жилья. Кроме того, ТЭЦ снабжает энергией Балтийский завод, Морской порт и «Севкабель». Василеостровская ТЭЦ пущена в эксплуатацию еще в 1932 году, она является одной из девяти тепловых электростанций ОАО «ТЭК-1» в Санкт-Петербурге. Последняя реконструкция станции прошла еще в конце 1970-х годов. В этом году прошел средний ремонт котлоагрегата № 6, а в настоящее время капитально ремонтируется пиковый водогрейный котел № 3 этой ТЭЦ. При реализации проекта использовалась в основном продукция отечественного производства. Новое оборудование оснащено современными автоматическими системами управления технологическими процессами. Как заявил Алексей Миллер, председатель правления «Газпром» (стратегический акционер ОАО «ТЭК-1»), только по ТЭК-1 компания намерена до 2013 года ввести более 1600 МВт новых мощностей. По словам Валентины Матвиенко, «с приходом в Санкт-Петербург Газпрома как стратегического партнера в городе стало теплее, светлее и комфортнее».



конкурс

ПЕРВЫЙ ВЫБОР

Пользователи Интернета выбрали самые надежные строительные и риэлторские компании.

Голосование происходило в рамках первого этапа ежегодного конкурса в сфере жилой недвижимости «Доверие потребителя – 2009». Опрос потребительского мнения на сайте www.Stroyproblema.ru длился месяц. За это время почти 2,5 тысячи пользователей сети назвали компании, которым они бы доверили оказание услуг на жилищном рынке. Если опыт общения с какой-то компанией оказался негативным – можно было сообщить об этом в адрес оргкомитета конкурса. «И еще сейчас, до 1 октября, когда экспертный совет будет выступать перед жюри, можно обратиться с обоснованной жалобой в наш адрес. Все мнения и жалобы будут разбираться на заседании жюри» – говорит председатель оргкомитета конкурса «Доверие потребителя» Юрий Грудин. По регламенту конкурса во второй тур вышли по 20 компаний в каждой номинации, набравших наибольшее число голосов. На данном этапе пакет документов от каждой компа-

нии подлежит независимой оценке специалистов. Финал конкурса пройдет в октябре на двух крупных специализированных мероприятиях – Гражданском жилищном форуме в Ледовом дворце и Ярмарке недвижимости в СКК. На завершающем этапе посетителям предложат выбрать наиболее привлекательную компанию из тех, кто прошел строгую экспертную оценку. Подведение итогов и торжественное награждение победителей второго ежегодного конкурса «Доверие потребителя – 2009» состоится в середине октября.

Справка

По результатам открытого опроса в сети Интернет в трех номинациях первыми оказались следующие компании:

- Строительные компании**
 1) «Прок»
 2) «Северная корона»
 3) «РосСтрой»
Риэлторские компании
 1) «Миан – Санкт-Петербург»
 2) «Агентство «Петербургская недвижимость» Юрий Грудин»
 3) «МИР недвижимости»
Банки, работающие с ипотекой
 1) Сбербанк России
 2) «Дельта Кредит»
 3) «Банк Сосьете Женераль Восток»

премия

ЖЕМЧУЖИНА ГОДА

«Балтийская жемчужина» стала лауреатом ежегодной международной премии «Лучшая компания года» за 2009 год с присуждением почетного звания «Социально ответственное предприятие».

Торжественная церемония награждения лауреатов премии состоялась 16 сентября 2009 года в гостиничном комплексе Управления делами Президента РФ «Президент-отель» (Москва) в рамках VII Церемонии официального общественного признания «Элита национальной экономики». Премия учреждена по инициативе членов комитета Государственной Думы по экономической политике и предпринимательству, Фонда содействия развитию предпринимательства и проводится при поддержке Государственной Думы РФ, Совета Федерации РФ, Министерства экономического развития и торговли РФ, Совета Министров Союзного Государства Беларуси и России, Московской городской думы, Счетной палаты РФ, Российского союза налогоплательщиков и Ассоциации региональных банков России. Отбор номинантов премии «Лучшая компания года» осуществ-

ляется на основании аналитического исследования, проводимого подкомитетом по развитию государственно-частного партнерства комитета Государственной Думы по экономической политике и предпринимательству, Фондом содействия развитию предпринимательства на основании данных Росстата, справочника Администрации Президента Российской Федерации, рейтинговых агентств и других источников информации. При этом учитываются как финансово-экономические и производственные результаты компаний, так и социальные и общественные аспекты их деятельности. Для «Балтийской жемчужины» присуждение почетного звания «Лучшая компания года» стало свидетельством значительного вклада компании в рост российской экономики, а также ее успешной работы, устойчивого положения на рынке и интенсивного развития. В очередной раз компания подтверждает свое высокое звание, успешно заканчивая строительство первого жилого квартала «Жемчужная прелеза», в котором, начиная со следующего лета, отметят новоселье более 1000 петербургских семей.

Правительством Санкт-Петербурга перенесены сроки окончания строительства объектов

Месторасположение	Инвестор	Назначение объекта	Начало реализации проекта	Планируемое окончание строительства
Василеостровский район 17-я линия, 40, лит. Б	ООО «Строительные системы»	Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Сентябрь 2005 г.	Сентябрь 2011 г.
Колпинский район Дорога на Металлострой, южнее дома 3, лит. Б	ООО «Энергопромстрой»	Производственный комплекс	Май 2005 г.	1-я очередь – декабрь 2009 г., 2-я очередь – июль 2010 г.
Красногвардейский район Полуостров, ул. Маршала Тухачевского, между домами 27-2 и 17, севернее пересечения с ул. Стасовой	ООО «Строительная компания «Импульс»	Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Январь 2004 г.	1-я очередь – май 2010 г., 2-я очередь – июнь 2010 г.
Московский район Московское шоссе, северо-западнее пересечения с Дунайским пр.	ЗАО «Торговый двор»	Спортивно-развлекательный и торговый комплекс со встроенной автостоянкой	Август 2004 г.	1-я очередь – ноябрь 2011 г., 2-я очередь – май 2012 г.
Петроградский район Ляхтинская ул., юго-западнее дома 34, лит. А, по ул. Ленина	Приход церкви Святой блаженной Ксении Петербургской	Церковь	Июнь 2006 г.	Август 2011 г.
Пр. Добролюбова, западнее дома 18, лит. А (между Большим пр. и Дворцом спорта «Юбилейный»)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	Культурно-спортивный комплекс	Сентябрь 2003 г.	Октябрь 2011 г.
Фрунзенский район Ул. Салова, 55, лит. Б	ООО «Ялита»	Административное здание и цех по производству металлических конструкций	Ноябрь 2003 г.	Декабрь 2009 г.

Утратили силу постановления правительства Санкт-Петербурга об изыскательских работах, проектировании и строительстве объектов

Месторасположение	Инвестор	Назначение объекта
Адмиралтейский район Наб. р. Пряжки, южнее дома 5, лит. А	ООО «Меган»	Гостиница
Выборгский район 4-й Верхний пер., западнее дома 7, лит. А	ОАО «Ленстройдеталь»	Цех по производству мелкогабаритных сборных железобетонных изделий
Кировский район Ул. Маршала Говорова, южнее дома 43, лит. А, по Балтийской ул.	В.А. Рехтер	Здание мойки автомобилей
Канонерский остров, юго-западнее дома 3, корп. 1, лит. А	ООО «СоюзПетроБалт»	Морской грузопассажирский логистический комплекс
Красносельский район Пр. Ветеранов, западнее дома 121, лит. А	ООО «Рубеж»	Спортивно-развлекательный комплекс
Колпинский район Дорога на Металлострой, напротив дома 3, лит. Б	ООО «Георг Наст»	Складской комплекс
Московский район Пулковское шоссе, юго-восточнее пересечения с Южным полукольцом соединительной ветки железной дороги	ООО «Магнат»	Общественно-деловой комплекс
Сызранская ул., западнее дома 16, лит. А	ООО «Парк-Мобиль»	Подземный паркинг
Новоизмайловский пр., напротив дома 16, корп. 9	ЗАО «Трудовые резервы»	Детско-юношеская теннисная школа с подземным паркингом
Невский район 3-й Рыбацкий проезд, северо-западнее дома 3, лит. А	ООО «Ригель Строй»	Производственный комплекс по производству зданий и сооружений из легких металлоконструкций (2-я очередь)
Приморский район Комендантский пр., севернее пересечения с ул. Шаврова	ООО «Стрэм»	Банный комплекс
Пушкинский район Шушары, Московское шоссе, северо-западнее дома 31, лит. В	ООО «Сузуки Авто Мфг Рус»	Автомобильный завод
Фрунзенский район Пр. Александровской Фермы, 35, лит. А	ООО «Профиль»	Производственно-складские здания, административно-бытовые помещения, гараж и СТО
Софийская ул., северо-западнее дома 19, корп. 2, лит. А	ООО «ИСК «Плазма»	Гостиница
Боровая ул., южнее дома 88, лит. А	ООО «Монолит»	Гостиница



памятники

ОСОБНЯКИ ПОД ОХРАНОЙ

Марина Голокова

В Центральном районе Санкт-Петербурга определена почти сотня памятников архитектуры регионального значения. Большую часть из них составляют особняки и доходные дома.

В список памятников архитектуры регионального значения, расположенных в Центральном районе, вошли объекты, относящиеся к эпохам классицизма, модерна, советского конструктивизма. Среди них вестибюли станций метро «Площадь Восстания» и «Владимирская», Тихвинская церковь и детская больница им. К.А. Раухфуса на Лиговском проспекте, постройки конструктивизма на территории больницы имени Боткина и другие. Большой пласт новых памятников архитектуры составляют бывшие доходные дома и особняки, как правило, представляющие особый интерес для инвесторов. В реестре охраняемых объектов культурного наследия числятся дом П.Т. Бадаева на углу улицы Восстания, 19 и Жуковского, 53, дом А.И. Нежинской на Захарьевской улице, 23 (Египетский дом), дом А.В. Ратькова-Рожнова на Кирочной улице, 32-34, особняк А.С. Суворина на улице Чехова, 6.

Почти всем рассматриваемым объектам эксперты Совета по сохранению культурного наследия придали статус памятников регионального значения. За исключением здания учебной электростанции Николаевской инженерной академии на Кленовой улице, 2. По мнению экспертов, оно не представляет никакой архитектурной и исторической ценности и, более того, «не имеет права стоять на территории академии».

Для дальнейшего изучения в списке выявленных объектов культурного наследия оставлены комплекс оружейного завода «Новый Арсенал» на Литейном проспекте и здание водонапорной башни на Шпалерной улице, 56, в котором располагается Музей воды.



реконструкция

Телецентр на трамвайных путях

ВЕНГЕРСКИЕ ИНВЕСТОРЫ РЕШИЛИ ИЗМЕНИТЬ КОНЦЕПЦИЮ ПРОЕКТА «ТЕЛЕФАБРИКА» НА ВАСИЛЬЕВСКОМ ОСТРОВЕ В ПОЛЬЗУ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

Марина Голокова

Ради сохранения объектов культурного наследия заказчики пожертвовали бизнес-территориями, которые были запланированы раньше.

Многофункциональный комплекс, центром которого станет «Телефабрика», венгерская компания TriGranit планирует построить на территории ансамблевой застройки Петроградского городского трамвая (Васильевский остров, Средний проспект, 77, 79). Инвесторы намерены создать центр кино- и телепроизводства европейского уровня. По предварительным оценкам, «Телефабрика» будет выпускать по 300 часов кино- и телепродукции в год. Съёмки будут проводиться на четырех студиях, площадь каждой из которых составит примерно 540 кв. м.

Общая площадь планируемой застройки – почти 35 тыс. кв. м. Компания TriGranit готова построить телецентр за 50 млн USD.

Концепция проекта, разработанная архитектурной мастерской Михаила Мамошина, изначально предполагала строительство не только зданий «Телефабрики», но и гостиниц, бизнес-центров, а также объектов торговли. Против проекта ни у кого бы не возникло возражений, если бы не история места, отведенного под строительство. На территории ансамбля Петроградского городского трамвая расположены исторические объекты, которые по первоначальным планам инвесторов подвергались либо приспособлению под современные функции, либо сносу.

Напомним, в июне этого года Совет по сохранению культурного наследия не принял результатов первой историко-культурной экспертизы объектов трамвайного парка, проведенной ком-



Часть зданий трамвайного парка включены в список памятников архитектуры

панией «Арс». Тогда эксперты пришли к заключению, что здания трех депо, построенные в 1906-1908 гг., можно сохранить лишь частично. Два административных здания, выходящие фасадами на Средний проспект, компания «Арс» предлагала вообще снять с охраны, поскольку они были построены позднее, в 1915 году, по типовому проекту. Совет не только не признал экспертного заключения, но и рекомендовал инвесторам изменить проект, исключив из него бизнес-объекты, которые занимали большую часть территории «Телефабрики».

После повторного обсуждения Совет решил включить часть зданий трамвайного парка в список памятников архитектуры регионального значения и тем самым сохранить историю места. Два административных здания на Среднем проспекте, 77, 79,

пока оставлены в списке выявленных объектов культурного наследия для их дальнейшего исследования. По мнению главы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Деметьевой, эти объекты недостаточно изучены в контексте истории трамвайных путей.

Инвесторы в свою очередь приняли во внимание замечания экспертов Совета и «исправили» проект, заменив офисные объекты единым культурным центром с пространствами для выставок и проведения конгрессов. Главным достоинством этого центра обещает стать концертный зал, рассчитанный на 1600 человек. Три депо и административные здания трамвайного парка авторы проекта намерены приспособить под функции культурного центра.

коррективы

ЗОНЫ НЕ ДЛЯ ЮНЕСКО

Марина Голокова

Смольный намерен сократить число исторических зон Санкт-Петербурга, включенных в список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО. Власти уверены, что только таким образом можно более четко определить границы охраняемых территорий. Изменения, очевидно, необходимы не столько для порядка в нормативной базе, сколько для развития инвестиционных проектов.

Упорядочить охранные территории, включенные в список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО, чиновники планируют отнюдь не первый год. Проблема возникла еще в 1990 году, почти сразу после того, как Санкт-Петербург вошел в список городов, исторические объекты которых охраняются ЮНЕСКО. По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, нормативный документ тогда был прописан

«очень некорректно». По мнению губернатора, необходимо провести реноминацию охранных территорий и объектов культурного наследия. «Надо конкретизировать понятие особо ценных объектов культурного наследия, утвердить положение об организации заповедников, реставрационные нормы и правила сохранения объектов культурного наследия», – говорит Валентина Матвиенко. Для того чтобы внести коррективы в нормативный документ, Санкт-Петербург уже обращался с соответствующей заявкой в ЮНЕСКО в 2007 году. Все коррективы, по мнению экспертов, сводились к серьезному сокращению охраняемой территории. По информации Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО, в этом году в Центр всемирного наследия были отправлены новые карты. Границы, установленные в 1990 году как границы объекта охраны, были теперь указаны как границы буферной зоны,



а территория объекта была еще раз значительно сокращена. По мнению участников комитета, разрыв между границами, предлагаемыми сегодня и указанными в 1990 году, представляет серьезную проблему в связи со статусом объекта. Другая проблема, которую отметил комитет, связана с недостаточным соответствием Конвенции национальному законодательству по вопросу границ. Федеральный закон устанавливает систему из трех типов охраняемых территорий, а Закон Санкт-Петербурга разграничивает шесть типов охраняемых территорий. «Карты границ, представленные в 2009 году, таким образом, не имеют непосредственного законодательного основания, так как объект состоит из совокупности различных охранных зон», – отмечают эксперты. Напомним, летом этого года миссия Центра всемирного наследия и Международного совета по охране памятников и исторических мест (ИКОМОС) официально рекомендовала России внести поправки в границы охраняемых зон

в соответствии с картами 1990 года, а также включить в предложение «буферную зону, которая защищала бы более широкий ландшафт и особенно панораму вдоль Невы». Сегодня Смольный настаивает на прежних поправках, ведущих к сокращению охраняемых границ. Город даже заручился поддержкой президента РФ Дмитрия Медведева. Эксперты считают, что сокращение охраняемых территорий в дальнейшем может облегчить процедуру согласования инвестиционных проектов. С точки зрения инвесторов, такое решение городской власти вполне целесообразно. «Охраняемая зона должна быть только в радиусе 1 километра от Зимнего дворца, – считает председатель совета директоров группы компаний «Гласс Дизайн» Александр Мулякаев. – Возведение современных объектов увеличит приток инвестиций в наш город, а инвестиции – это движение и развитие». Границы исторических зон, существующие сегодня, по мнению инвесторов, далеко не всегда оправданы. «Возможность инвестирования в последнее

время сокращается во многом из-за жестких требований к заказчикам проектов», – говорит генеральный директор ООО «Инвест-Консалт» Николай Сергеев. Аналитики считают, что поправки в список объектов, охраняемых ЮНЕСКО, положительно отразятся на развитии инвестиционных проектов. Однако при этом может серьезно пострадать имидж Санкт-Петербурга. Обращение Смольного о сокращении границ совпало с официальным принятием решения о строительстве башни «Охта-центра». Центр всемирного наследия ЮНЕСКО не раз предупреждал местных чиновников о том, что город рискует быть вообще исключенным из списка Всемирного наследия, если построит небоскреб. При вступлении в состав стран – участников ЮНЕСКО Российская Федерация подписывала конвенцию и брала на себя обязательства по охране объектов Всемирного наследия. Сейчас, когда правительство Санкт-Петербурга официально разрешило строительство 403-метровой башни, которая неизбежно изменит охраняемую небес-

ную линию, ситуация обострилась. Эксперты считают, что обращение к ЮНЕСКО о корректировке охраняемых территорий может и не понадобиться. Слишком высока вероятность исключения из списка Всемирного наследия. С точки зрения инвесторов, охрана ЮНЕСКО – лишь формальная сторона. В материальном плане город практически ничего не получает от Центра всемирного наследия. По этому поводу губернатор называла ЮНЕСКО «лишь красивым бантиком на теле Санкт-Петербурга». Между тем, именно этот «красивый бантик» и является главным привлечением инвестиций в развитие города. «Для Санкт-Петербурга гораздо полезнее было бы сохранение имиджа исторического города, – считает директор департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец. – Если Санкт-Петербург будет излишне модернизирован и в нем появится множество новых проектов, нарушающих исторические панорамы, это существенно ударит по развитию города как туристического центра».

большая стройка



перспективы

Допуск – технадзор и генподряд

СРО НП «ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА» В СЕНТЯБРЕ НАЧАЛО ВЫДАВАТЬ СВОИМ ЧЛЕНАМ ДОПУСКИ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИЙ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА И ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА.

Данные виды работ востребованы крупными строительными холдингами, имеющими в своем составе профильные компании, девелоперские структуры, выполняющие функции технического надзора за строительством, заказчика-застройщика или генерального подрядчика.

Однако в Приказе № 274 Министерства регионального развития РФ отсутствует какая-либо информация о необходимости допусков на такого вида строительные работы. При этом для получения кредитов под строительные цели от девелоперских компаний, например, требуют предоставить именно эти допуски. Возникает противоречие, и, чтобы устранить его, на общем собрании членов Объединения 30 июля большинством голосов было принято решение внести изменения в правила саморегулируемой организации и вручать долгожданный документ строителям. Уже в сентябре начался процесс выдачи востребованных допусков компаниям – членам Объединения.

«О внесении изменений мы официально уведомили Ростехнадзор. Возражений со стороны контролирующего СРО ведомства не поступило, – рассказал генеральный директор НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов. – Но мы никому не



Допуск № 1 выдан заместителю генерального директора по капитальному строительству и инвестициям ГУП «Водоканал СПб» Петру Махневу

предоставляем допуск исключительно на работу генподрядчика, заказчика-застройщика или технадзора: сначала компании надо получить допуск на выполнение строительно-монтажных работ, доказав возможность их выполнения собственными силами и наличие соответствующих квалифицированных кадров». Как уточнил г-н Белоусов, только после этого компания – член Объединения может рассчитывать на получение допуска на осуществление функций технадзора,

заказчика-застройщика или генподрядчика.

На данный момент заявки на выдачу таких допусков подали крупные строительные холдинги – члены Объединения, имеющие в своем составе соответствующие подразделения. Среди них ОАО «Монолитстрой», ООО «Сэтл Сити», ОАО «Домнаремонт», ЗАО «М-Индустрия» и многие другие. Одним из первых столь необходимый документ получил ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

НОВОСТИ

В союзе с производителями светопрозрачных конструкций

СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и НП «Союз производителей светопрозрачных конструкций» в середине сентября 2009 года подписали соглашение о сотрудничестве, которое предусматривает совместную деятельность по обеспечению строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области подрядными работами, а именно – работами по монтажу светопрозрачных конструкций на строящихся объектах членов СРО. Необходимость такого соглашения возникла в процессе перехода строительной отрасли к саморегулированию, в результате чего изменилась вся система отношений между участниками строительного рынка. На сегодняшний день к подрядным организациям, осуществляющим монтаж всех видов светопрозрачных конструкций, предъявляются единые требования и стандарты. Поэтому совместная деятельность данных некоммерческих партнерств будет способствовать повышению эффективности конкурсных процедур по выбору подрядных органи-

заций, а также качеству монтажных работ. Кроме того, партнерства договорились о совместной выработке нормативной базы и организации профессионального образования по некоторым рабочим специальностям, например – монтажника светопрозрачных конструкций. 1 октября запланировано совещание с участием представителей Объединения и компаний, занимающихся производством и монтажом светопрозрачных конструкций, где стороны обсудят вопрос о взаимодействии, выработают правила этого взаимодействия, откорректируют нормативную базу. Учитывая то, что часть компаний этого сектора строительных работ уже вступила в Объединение, будет поставлен вопрос о выделении отдельного направления по монтажу светопрозрачных конструкций и навесных фасадов на базе Объединения.

Курс на Северо-Запад
Многие компании – члены НП «Объединение строителей СПб» ведут свою деятельность как на территории Санкт-Петербурга, так и в других городах Северо-Западного региона. Сегодня в Объединение входят ведущие строитель-

ные компании Вологодской, Псковской, Мурманской, Архангельской, Калининградской, Новгородской областей, республики Карелия. В связи с этим Объединением были открыты представительства в этих регионах, в городах Великий Новгород, Мурманск, Псков, Архангельск, Петрозаводск, Череповец. В ближайших планах партнерства – открытие филиалов на базе профессиональных союзов и ассоциаций и

в других субъектах СЗФО, где саморегулируемые организации не могут быть созданы самостоятельно. Региональные строительные компании уже в ближайшее время могут стать членами саморегулируемой организации и получить свидетельства о допуске, обратившись в представительства НП «Объединение строителей СПб», адреса и телефоны которых можно увидеть на сайте Объединения www.sros.spb.ru.

новости членов Объединения

Осенние праздники от ЛенСпецСМУ

В начале сентября холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» провел традиционные праздники для жильцов своих домов. День знаний отметили жители комплекса «Живой Родник». К началу учебного года было приурочено открытие новой спортивной площадки. «Дни рождения двора» отметили жилые комплексы «Академический», «Биржевой» и «Морской Каскад». На праздниках гостей развлекали аниматоры, клоуны, ожившие герои мультфильмов, дрессированные животные. По традиции, героем всех праздников стал Рыжий кот – символ ЛенСпецСМУ – добрый друг жителей комплексов холдинга. Все желающие смогли участвовать в конкурсах и получить подарки от ЛенСпецСМУ.

«Главная цель – подарить людям праздник», – отметил Владимир Кузьмичев, генеральный директор ЗАО «Сервис-Недвижимость».

Новый кардиологический корпус

Центр Алмазова – один из ведущих российских центров кардиологии и кардиохирургии – получит новый корпус на 300 мест. Лечебно-реабилитационный комплекс будет построен к концу 2011 года в Петербурге, на улице Аккуратова, 2. «В июле наша компания выиграла конкурс на строительство нового корпуса для кардиоцентра, – говорит президент группы компаний «Интарсия» Виктор Смирнов. – Мы сейчас ведем более 20 различных городских объектов, но подобного уникального проекта у нас еще никогда не было. Кроме того, стоит отметить, что в контракт стоимостью 3,5 миллиарда рублей включено медицинское оборудование, которое мы должны будем установить в здании. Строительство начнется уже в сентябре, и до конца этого года мы планируем поднять вверх на пять-шесть этажей. В эксплуатацию объект будет сдан в декабре 2011 года».

Новый корпус вознесется на 80 м в высоту, в нем разместятся взрослые и детские отделения, конгресс-холл на тысячу мест, а также вертолетная площадка на крыше здания.

Кризис не критичен

В сентябре состоялся пресс-брифинг генерального директора ЗАО «ЮИТ Лентек» Михаила Возиянова и руководителя бизнес-сегмента «Международные услуги по строительству», исполнительного вице-президента концерна УИТ Кари Каунискангаса.

Михаил Возиянов предоставил краткую аналитику ситуации на рынке жилья и ипотеки, прогнозы развития рынка на ближайшую перспективу. В свою очередь, Кари Каунискангас рассказал о планах концерна УИТ. «Мы ожидаем снижения объемов ввода жилья в эксплуатацию в связи с экономическим кризисом, но не считаем это критичным», – заявил генеральный директор «ЮИТ Лентек». К концу года велика вероятность снижения объема предложения, так как многие проекты, которые должны были выйти в продажу в 2009 году, не были запущены в стройку из-за кризиса.

Консультационный центр по вопросам саморегулирования
Проект «Школа саморегулирования»



**БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ
ДЛЯ РУКОВОДИТЕЛЕЙ И СПЕЦИАЛИСТОВ
СТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ**

Время работы: каждый вторник, с 16.00 до 18.00

Адрес Консультационного центра: СРО НП «Объединение строителей СПб»
Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, 10

Тел./факс +7 (812) 347-78-91



круглый стол

Обратной дороги нет

С 1 января 2010 года весь строительный комплекс России должен перейти на саморегулирование. Лицензии, в том числе и предоставленные на более длительные сроки, с этого момента утрачивают свое действие.

Константин Черемных

Ровно за 100 дней до этой переломной даты «Строительный Еженедельник» заинтересовался успехами петербургских некоммерческих партнерств в процессе перехода на новые условия деятельности.

Наталья Бурковская, редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор круглого стола: – На сегодняшний день в Санкт-Петербурге в саморегулируемые организации вступило только 20-30 процентов строительных компаний. Состоится ли реформа в намеченные сроки?

Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»: – В качестве аргумента скептики предъявляют цифру в 6000 компаний, которым до конца 2008 года были выданы лицензии в Петербурге. Но в этом числе были фирмы «однодневки». С тех пор кто-то ушел со строительного рынка, кого-то и вовсе не существует. Реально в нашем городе не более 1500 строительных фирм. Из них не менее 800 уже сделали выбор. Это далеко не 20 процентов.

Андрей Уртъев, директор НП «Союзпетрострой-Проект»: – В Санкт-Петербурге зарегистрировано три СРО строителей, «на подходе» еще две. Включены в реестр Ростехнадзора две СРО проектировщиков, ждет регистрация также объединение, основанное на базе Ленинградской ассоциации строительных проектных организаций (ЛАСПО). В Ленобласти – по одной зарегистрированной СРО.

Олег Бритов, исполнительный директор Союза

строительных объединений и организаций:

– Число строительных компаний при переходе к саморегулированию сократится, и это закономерно. Рынок очистится от «рогов и копыт». У Петербурга есть преимущество: здесь созданы условия для открытых, прозрачных отношений на рынке, для взаимопомощи ответственных участников. Наши СРО не мешают друг другу, самостоятельно разрабатывают свои правила и в то же время конструктивно взаимодействуют с властью. Это выгодно всем.

Наталья Бурковская: – Не остался ли в обиде малый и средний бизнес?

Андрей Уртъев: – Нет. В СРО строителей и проектировщиков, образованных на основе ССК «Союзпетрострой», большинство организаций представляют малый и средний бизнес.

Алексей Белоусов: – В нашем составе не менее 40 процентов организаций, отвечающих количественным критериям малого и среднего бизнеса.

Андрей Степаненко, председатель правления НП «Жилищный комплекс»:

– В нашем партнерстве все организации являются малыми и средними компаниями, кроме нескольких акционированных жилищно-сервисов. В наших рядах сегодня 137 компаний.

Наталья Бурковская: – Минимальное количество членов-учредителей строительной СРО – 100. Каков разумный максимум?

Алексей Белоусов: – Для нас качество принятых в члены организаций не менее важно, чем их ко-

личество. Есть компании, которые испортили себе репутацию на рынке, и мы не хотим с ними иметь дела, даже если они изъявляют желание вступить в Объединение.

Олег Бритов: – На прошлой неделе одна структура, претендующая на статус СРО, объявила о намерении привлечь в свои ряды 3000 членов по всей России. А каким образом они будут их контролировать? В стране сложилось несколько СРО с межрегиональным членством. Но они открывают филиалы, чтобы осуществлять контроль на месте. Ведь СРО, кроме них самих и Ростехнадзора, никто больше не контролирует. На мой взгляд, формирование СРО более чем из 500 членов нецелесообразно.

Сергей Осутин, председатель совета директоров консалтинговой группы «О.С.В.»:

– В Санкт-Петербурге у строительных компаний есть выбор, двери для всех открыты. Но многие компании медлят, а потом, под конец года, возникнет аврал. Я только что выступал на «Деловой России» и убедился в том, что малый бизнес недостаточно информирован как о петербургских СРО, так и о политике на федеральном уровне в этой области.

Наталья Бурковская: – Вокруг СРО создаются мифы. Недавно я слышала от директора одной известной компании, что СРО делится на два вида – государственные и частные. Говорят, что у одних СРО большие членские взносы, а в другие можно вступить бесплатно.

Олег Бритов: – Государственные – это, наверно, говорят о НП,

которое создается из прямых участников СОО. Но если бы эта организация имела привилегии, она бы получила статус СРО раньше всех. Здесь есть еще непонимание роли самого СОО. Сегодня наша функция – прежде всего методическая, разъяснительная. Мы издаем большими тиражами материалы, где разъясняются все обязанности и права участников. Сейчас готовим новое издание – это будет целая книга. Что касается платы, то каждая СРО по закону должна иметь компенсационный фонд, членские взносы, а кроме того, однократно оплачивается страховой договор и страховая премия. В общей сложности компания, вступающая в СРО, тратит не более 500 тысяч рублей. Некоторые СРО намерены увеличить членские взносы – но это не у нас, а в Москве. А если кто-то принимает в свои объятия вообще без взносов – помните, что бесплатный сыр бывает только в мышеловке.

Сергей Алпатов, генеральный директор НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов»:

– Аферисты, которые предлагают членство без оплаты, хорошо знают, что в период кризиса у многих добросовестных компаний есть проблемы с ликвидностью. Одна из наших организаций на Урале, крупная и профессиональная, долго не могла внести взнос в компенсационный фонд.

Алексей Белоусов: – Я вынужден сегодня разоблачать еще один миф – о том, что будто бы в нашу организацию прекращен прием членов. К сожалению, эти слухи

участники



распространяются консалтинговыми компаниями, которые работают на одно из городских СРО. Это ничто иное как недобросовестная конкуренция. Представители этих фирм вводят строительные компании в заблуждение, уверяя их, что прием в СРО «Объединение строителей СПб» для них закрыт. Но надо понимать – в этом их прямая финансовая заинтересованность, ведь за подготовку документов они берут со строителей деньги. Поэтому чем больше компаний они отправят в эту СРО, тем больше они на них зарабатывают.

Наталья Бурковская: – Ожидаются ли до конца года какие-либо нововведения в законодательстве в сфере саморегулирования в строительстве?

Алексей Белоусов: – Ничего, кроме законопроекта Панова и Шапку-

ма, в котором уточняется, что срок действия лицензий истекает 1 января 2010 года.

Сергей Осутин: – Распространение слухов о продлении лицензий дезориентирует те компании, которые еще не вступили в СРО. Тот, кто сдаст документы в Ростехнадзор только в декабре, получит допуски не раньше февраля. А к этому времени к ним могут прийти с проверкой и спросить, на каком основании они работают. Это может закончиться не только штрафами, но и банкротством.

Олег Бритов: – Надо иметь в виду, что в стране есть убежденные и влиятельные противники саморегулирования. Но с тех пор, как в СРО вступили крупнейшие строительные компании страны, процесс необратим. Обратной дороги нет.

новость

СТРОИТЬ, СОЗДАВАТЬ, СОХРАНЯТЬ

Несмотря на трудности, многие компании в период экономической нестабильности демонстрируют надежность, успешное развитие, а также создают некоммерческие проекты. В рамках одного из таких проектов 7 октября 2009 года ЗАО «Строительный трест» и ЗАО «Ленжилстрой» в качестве подарка городу откроют в Выборгском районе Санкт-Петербурга памятник поэту Сергею Есенину. Открытие памятника – дань уважения богатым традициям меценатства и благотворительности, которыми все-

гда славилась Россия. «Несмотря на трудности, мы должны помнить о том, что строить дома, создавать традиции и сохранять наследие – главное предназначение нашей профессии», – отмечает Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест». – Во все времена главным богатством России была и есть душевная щедрость людей, благодаря которой даже в самые тяжелые периоды у нас создавались и передавались из поколения в поколение великие произведения искусства».

В церемонии открытия памятника С.А. Есенину примут участие первые лица города, деятели культуры и искусства, журналисты ведущих изданий Петербурга. Бронзовая скульптура поэта будет установлена в жилом комплексе «Сергей Есенин». Строительство комплекса осуществляет ЗАО «Строительный трест» (заказчик и застройщик – ЗАО «Ленжилстрой»). В настоящее время на объекте завершено оконное остекление и выполняется витражное остекление. В строящемся 25-этажном и 9-этажном корпусах работы ведутся на уровне 14-го и 7-го этажей.

Первая региональная СРО в России
НП «Объединение строителей СПб»

приглашает российские организации и учреждения
к участию в конкурсном отборе на право аккредитации при
Объединении в рамках предоставления оценочных услуг
организациям строительного комплекса Санкт-Петербурга
и Северо-Западного региона РФ.

Информация на сайте www.sros.spb.ru

персона

На раздумья остался месяц

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ АКТИВНО РАЗВИВАЕТСЯ, НЕ СМОТЯ НА ТО ЧТО МНОГИЕ ПРИВЕРЖЕНЦЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ГОВОРЯТ О ЕГО НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ. ДО ПОЛНОЙ И БЕЗОГОВОРЧНОЙ ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ОСТАЛОСЬ ВСЕГО 3 МЕСЯЦА.

Наталья Бурковская

По прогнозам специалистов, поток желающих получить разрешение на строительство в последние месяцы 2009 года возрастет настолько, что вступить в СРО и получить свидетельства о допуске в необходимый срок будет достаточно сложно.

О том, в каком состоянии находится сегодня институт саморегулирования, о его будущем и перспективах развития «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор первой саморегулируемой организации в Петербурге СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов.

– Сегодня в Петербурге и области зарегистрированы несколько СРО. Как они работают и развиваются? Можно ли подвести первые итоги их деятельности?

– Сегодня в России зарегистрировано 34 строительных и 22 проектных СРО. В Северо-Западном округе саморегулируемые организации в сфере строительства пока зарегистрированы лишь в двух регионах, в сфере проектирования – тоже в двух. Петербург является в этом вопросе лидером – здесь зарегистрировано три строительных СРО и одна СРО проектировщиков. Однако сторонники системы лицензирования строительной деятельности обращаются во все возможные инстанции и пытаются сформировать мнение о том, что переход на саморегулирование не состоялся, что в СРО вступило сегодня не более 20 процентов строительных компаний региона, уверяют, что продление лицензирования неизбежно. Эти слухи особенно опасны потому, что многие строители до сих пор не определились. Некоторые из них находятся в заблуждении, что после 2009 года лицензии продолжат свое действие. Еще раз со всей ответственностью хочу заявить: **ЛИЦЕНЗИИ ПРЕКРАТЯТ СВОЕ ДЕЙСТВИЕ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА!** Тот, кто не успеет до этой даты заменить лицензию допуском саморегулируемой организации, останется в 2010 году без работы.

– Нерешительность строителей грозит обернуться серьезными проблемами в ближайшем будущем? – Естественно. До окончания срока действия строительных лицензий осталось всего 3 месяца, и нужно по-

мнить о том, что на рассмотрение заявления о вступлении в саморегулируемую организацию и выдачу свидетельств о допуске уходит не менее 30 дней. Кроме того, готовить документы строителям приходится самостоятельно. Поэтому на подготовку документов компании тратят около двух недель – это еще зависит от количества видов работ, на которые фирма получает свидетельства о допуске. В итоге, на выбор, в какое СРО вступить, осталось всего полтора месяца. Нужно сказать также, что возросло и количество заявлений, подаваемых для вступления в нашу СРО. В августе эта цифра достигла 50, в сентябре число заявок перевалило за 70, в октябре и ноябре мы ожидаем нелинейного роста желающих вступить в нашу СРО. Поэтому строителям нужно поторопиться.

– Принцип экстерриториальности позволяет петербургским компаниям вступать в различные СРО, в том числе столичные, так что выбор предложения велик. Как не ошибиться?

– В первую очередь рекомендуем обратить внимание на зарегистрированные СРО, а не на коммерческие партнерства, которые еще только декларируют свое желание стать саморегулируемой организацией. Но и в случае обращения в существующие СРО есть опасность ошибки. Во-первых, неприятности могут произойти, если вы захотите получить допуск, заплатив деньги какой-нибудь консалтинговой компании или юридической фирме, предлагающей со страниц Интернета «продать допуск СРО». При этом вы можете оказаться в ситуации, когда выбранную СРО исключат из реестра Ростехнадзора, после чего выданные им допуски станут недействительными. Во-вторых, даже если компания подготовила документы самостоятельно, но вступила в такую саморегулируемую организацию, которая считает возможным принимать в члены по документам, подготовленным юридическими фирмами, риск остаться в итоге без допуска так же велик, как и в первом случае.

– А как же определить, в какую СРО вступать можно, а в какую нет? Ведь они сами не скажут, что принимают документы от консалтинговых и юридических фирм. – Это просто. В любой поисковой системе Интернета достаточно набрать «по-

лучить допуск СРО» и позвонить по телефонам тех фирм, которые появятся в результате поиска. Они предложат саморегулируемые организации Санкт-Петербурга или



Генеральный директор НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов

Москвы, которые за определенную сумму выдадут вам допуск с помощью этих консалтинговых компаний. Выпишите названия этих фирм и ни в коем случае не вступайте в эти СРО.

– А сколько таких СРО в Санкт-Петербурге? Можно ли назвать такую «коммерческую» СРО?

– В нашем городе есть такая, но называть ее я не буду. Если у кого-то появится желание выяснить название этой СРО, достаточно позвонить в консалтинговую или юридическую фирму, которая рекламирует подобные услуги, и вам сообщат, с кем они «работают» и для какой СРО готовят документы.

– А как быть с теми некоммерческими партнер-

ствами, которые заветный статус еще не получили? Можно ли сейчас вступить в такие потенциальные СРО?

– Вопрос еще более проблемный. За первые 7 месяцев 2009 года Ростехнадзор получил 80 заявок на регистрацию СРО. Среднее время на принятие решения по выдаче допуска составило в этот период 56 дней. Простой расчет показывает, что, если вы вступаете в НП, которое планирует сдать свои документы на регистрацию в конце сентября, вероятность получения вашей компанией допуска к началу следующего года составляет около 65 процентов. Если в конце октября – только 50 процентов. На мой взгляд, такие риски неоправданно высоки для

компаний, которые дорожат своим бизнесом. Поэтому безопаснее все-таки рассматривать на данном этапе вступление в зарегистрированные Ростехнадзором СРО.

– Какие же преференции ожидают тех, кто уже вступил в СРО и получил допуск?

– В первую очередь, уже сегодня без определенных допусков к тем или иным видам работ строительная компания не сможет участвовать в тендерах и конкурсах по Госзаказу. Не сможет она получить и банковский кредит, если берет его на цели строительства и реконструкции. Как администрация города, так и банки требуют предъявления допуска, если разговор идет о выполнении строительных работ. Необходимо отметить, что у компаний, вступивших в НП «Объединение строителей СПб», появляется возможность получения заказов от членов нашего партнерства, которые размещают информацию о конкурсах на подрядные работы в закрытом разделе нашего сайта. Доступ к этому разделу имеют только члены Объединения. Кроме того, на общем собрании принято решение о распределении заказов на подрядные и иные работы преимущественно среди членов нашего Объединения. Это дополнительная преференция для компаний, входящих в наше СРО. А для компаний, в составе которых имеются структурные подразделения, занимающиеся проектированием, или проектные «дочки», предусмотрены преференции при вступлении в НП «Объединение проектировщиков СПб», документы которого находятся на завершающей стадии регистрации в Ростехнадзоре. Эти преференции касаются вступительных и членских взносов – они на треть меньше.

– Много споров сегодня возникает вокруг работы петербургских СРО в регионах. Как Объединение строителей Санкт-Петербурга ведет работу в реги-

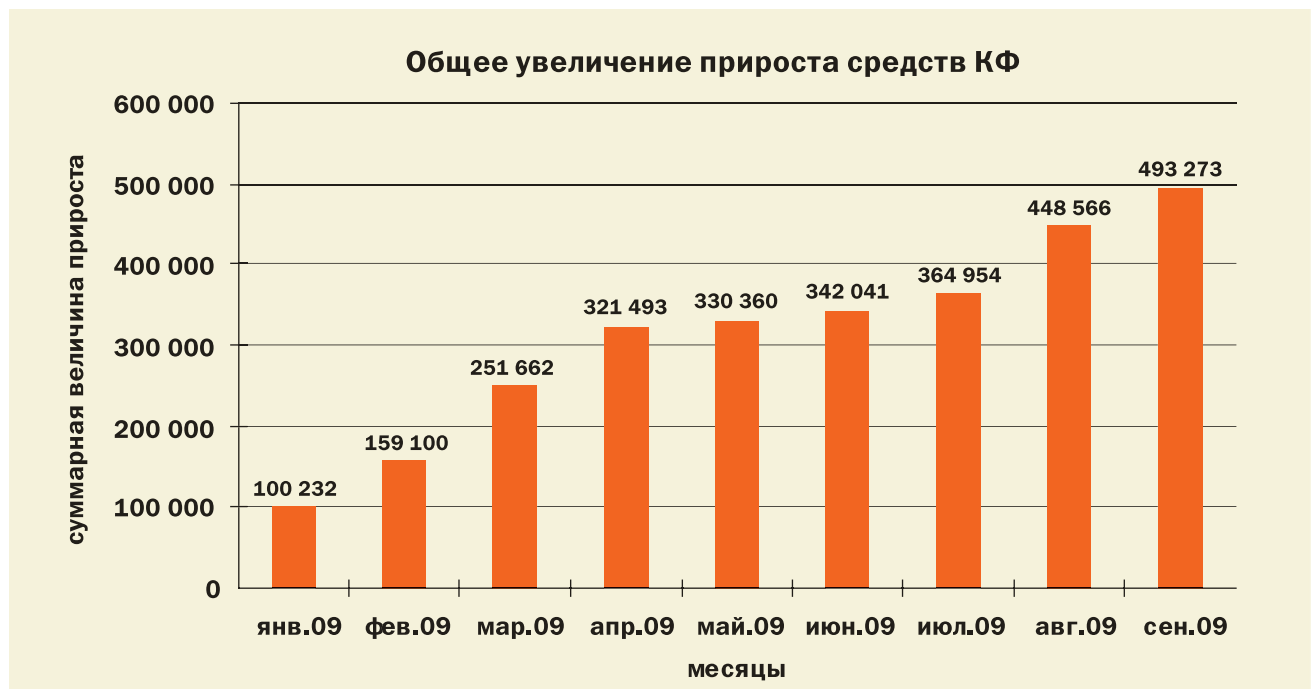
онах? По какому принципу она строится?

– Наше саморегулируемое Объединение формировалось на базе Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», куда входят крупнейшие строительные союзы и ассоциации Северо-Запада. И, хотя в Объединение поступает много просьб из российских регионов о принятии в члены, мы приняли решение работать только с регионами Северо-Запада, с которыми у нас давно налажены деловые и партнерские отношения. Мы много раз обсуждали, как в сложившихся условиях действовать регионам, и пришли к выводу, что каждый из них должен попытаться создать собственную СРО. Если по объективным причинам сделать этого не удастся, мы будем оказывать поддержку союзам и ассоциациям строителей, формируя на их базе филиалы НП «Объединение строителей СПб». На сегодняшний день в члены СРО из регионов СЗФО принято уже около 50 строительных компаний. Подготовлены документы для открытия филиалов в Мурманске, Архангельске, Пскове, Карелии, Новгороде и Вологде.

– Вы затронули тему расходования средств компенсационного фонда СРО. Как управляются деньги КФ в Объединении строителей?

– Еще в августе прошлого года мы провели конкурс по отбору управляющей компании и специализированного депозитария. Однако кризис внес свои коррективы. На данный момент мы размещаем около половины средств компенсационного фонда в евро и долларах, а остальное – в рублях, на депозитах надежных банков. В настоящее время размер фонда превышает 65 миллионов рублей. Наш фонд прирост за последние месяцы на 450 тысяч рублей. К концу года мы рассчитываем довести эту цифру до 1 миллиона рублей. Напомню, что средства, полученные от размещения КФ, идут исключительно на его пополнение.

Общий прирост средств компенсационного фонда в 2009 году



коротко о главном

Школа саморегулирования в вопросах и ответах

В связи с переходом строительной отрасли на саморегулирование представители строительных компаний обращаются к специалистам СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» с многочисленными вопросами. На страницах газеты мы собрали наиболее часто задаваемые из них, сопроводив точными ответами, чтобы читатели могли получить максимально достоверную информацию о саморегулировании и о механизме подготовки пакета документов для вступления в СРО.

1. – Где можно получить информацию о зарегистрированных в России саморегулируемых организациях?

– Информацию о зарегистрированных СРО можно получить на сайте Ростехнадзора в разделе «Саморегулируемые организации» (<http://www.gosnadzor.ru/slugba/sreg.htm>).

2. – Как быстро можно получить свидетельство о допуске?

– В соответствии с действующим законодательством срок рассмотрения СРО представленных компанией документов составляет 30 дней, к этому нужно добавить время на подготовку пакета документов для вступления и получения допуска. Но практика показывает, что при добросовестном отношении компании к подготовке пакета документов срок его рассмотрения может быть не более одной-двух недель.

3. – Может ли компания лишиться допуска?

– Да. Механизм лишения компании допуска предусмотрен в 148-ФЗ и документах саморегулируемых организаций. В том числе, действие допуска может быть приостановлено, а можно лишиться его и навсегда. В последнем случае возможности вступить в другую СРО у компании уже не будет. За этим будет следить Ростехнадзор, который ведет сводный реестр членов всех СРО.

4. – Что делать, если компания желает получить допуск к виду работ, которого нет в перечне СРО? Может ли она получить его в другой организации?

– Перечень видов работ един для всех профильных СРО (строителей, проектировщиков и изыскателей). Так что если он не указан в документах, то это или техническая ошибка, или для этого вида работ допуск не требуется.

5. – Когда начинает действовать допуск?

– Со дня внесения в реестр членов саморегулируемой

организации соответствующих сведений. После этого в трехдневный срок СРО уведомляет Ростехнадзор об изменениях в своем реестре членов.

6. – Какую сумму компания обязана внести в компенсационный фонд?

– Размер компенсационного фонда СРО определяется внутренней документацией СРО, но не может быть меньше установленных законодательством размеров. Строительная СРО, в соответствии с законом, должна сформировать компенсационный фонд в размере не менее 1 миллиона рублей на каждого ее члена. В случае же, если СРО предусматривает требование обязательного страхования гражданской ответственности перед третьими лицами членов СРО, размер взноса в компенсационный фонд может быть уменьшен с 1 миллиона до 300 тысяч рублей (как, например, в СРО НП «Объединение строителей СПб»).

7. – Когда компания должна произвести взнос в компенсационный фонд?

– Компания вносит средства в КФ при получении допуска и включении ее в реестр СРО и Ростехнадзора. Если у компании есть действующая лицензия и допуск ей пока не нужен, она может вносить средства в компенсационный фонд частями или одновременно при включении в реестр и получении допуска.

8. – Если компания решит выйти из СРО, сможет ли она получить обратно свой взнос в компенсационный фонд?

– Нет, так как возврат членом СРО их взносов в компенсационный фонд, в соответствии с законодательством, не допускается.

9. – Как выбрать страховую компанию?

– В настоящее время складывается ситуация, при которой выбор страховой компании определяется ценой полиса, а не его содержанием, что чревато последствиями. При солидарной субсидиарной ответственности, прописанной в Законе, бремя выплат за вред ложится на СРО и ее членов. Минимальные требования к страховой компании должны быть следующими: наличие лицензии, уставной капитал более 350 миллионов рублей, рейтинг надежности не ниже А по РА «Эксперт», наличие перестраховочной защиты, опыт страхования СМР. Еще в 2008 году НП «Объединение строителей СПб» провело конкурс по отбору страховых компаний для участия в решении вопросов страхования его членов. По итогам конкурса при Объединении были аккредитованы 11 страховых компаний.

10. – Какие требования по страхованию устанавливает СРО?

– Условия по страхованию членов СРО описываются в Положении о страховании, наличие которого обязательно в случае, если саморегулируемая организация выбирает страхование в качестве способа обеспечения дополнительной имущественной ответственности своих членов. Одним из условий является размер лимита ответственности страховой компании по договору страхования. С учетом специфики строительной деятельности рекомендуемая сумма составляет не менее 10 миллионов рублей, но в целом она зависит от рода дея-



тельности организации и конкретных условий.

11. – Рассматриваются ли заявления от вновь созданных организаций или не имеющих опыта строительной деятельности?

– НП «Объединение строителей СПб» рассматривает заявления на вступление в партнерство от всех компаний, соответствующих требованиям к выдаче свидетельств о допуске и представивших полный пакет документов, перечень которых указан в положении «О членстве в НП «Объединение строителей СПб».

12. – Правильно ли я понимаю, что для получения допуска к строительным работам мне необходимо вступить в СРО? Для этого: заплатить 30 тысяч рублей в качестве вступительного взноса, 300 тысяч рублей – взноса в КФ, 300 тысяч рублей – страхования ответственности?

– Неправильно. Чтобы стать членом СРО, необходимо выполнить требования положения «О членстве в НП «Объединение строителей СПб»: представить полный пакет документов, оплатить вступительный взнос в размере 30 тысяч рублей, внести средства в компенсационный фонд в размере 300 тысяч рублей, заключить договор страхования со страховой компанией (расходы в среднем составляют 25-35 тысяч рублей в год).

13. – Требуется ли вступление в СРО для ведения косметического ремонта помещений, установки подвесных потолков, кафелья, замены дверей и прочего?

– На данный момент раздел «отделочные работы» по классификатору Госстроя не отнесен к приказу Минрегионразвития РФ от 09.12.2008 № 274, но некоторые виды отделочных работ можно найти в других разделах указанного документа.

14. – Сколько специалистов по каждому виду ра-

бот нужно указать строительной компании при оформлении пакета документов для получения свидетельства о допуске к строительным работам?

– В документах должно быть указано не менее трех специалистов по каждому из заявленных видов работ.

15. – Есть ли какие-то ограничения или основания для отказа в приеме в члены СРО?

– Компания может получить отказ в установленных 148-ФЗ случаях: если компания не соответствует требованиям к выдаче свидетельств о допуске к работам, на которые она хотела бы получить свидетельство; если документы представлены компанией не в полном объеме; если у компании имеется свидетельство о допуске к работам того же вида, выданное другой саморегулируемой организацией.

16. – Могут ли строительные компании из других регионов вступить в саморегулируемую организацию, зарегистрированную в Санкт-Петербурге?

– Да, так как выдаваемые СРО свидетельства о допуске действительны на всей территории РФ. Кроме того, НП «Объединение строителей СПб» имеет представительство в Вологодской, Мурманской, Новгородской, Псковской, Архангельской области, в Республике Карелия. Адреса и телефоны представительств можно узнать на сайте www.sros.spb.ru в разделе «Контакты».

В заключение необходимо отметить, что раз в месяц в рамках проекта «Школа саморегулирования» специалисты НП «Объединение строителей СПб» проводят бесплатные семинары, на которые приглашаются все заинтересованные лица. Информацию о дате проведения ближайшего семинара можно получить на сайте Объединения www.sros.spb.ru.

Уважаемые руководители проектных организаций!



Решение о создании НП «Объединение проектировщиков» было принято в связи с тем, что многие компании – члены НП «Объединение строителей СПб» имеют в своем составе проектные подразделения или дочерние компании, занимающиеся проектированием.

В марте 2009 года Объединение проектировщиков получило регистрацию как некоммерческое партнерство с целью дальнейшего занесения его в реестр СРО проектировщиков, документы НП находятся на рассмотрении в Ростехнадзоре. Сегодня в состав НП «Объединение проектировщиков» входит уже более 80 компаний.

По вопросу подачи заявок и оформления документов на вступление в НП «Объединение проектировщиков» обращайтесь по телефону: +7 (812) 347-78-91.

190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, 10
Тел. +7 (812) 347-78-91, факс + 7 (812) 315-60-34
E-mail: info@domostroitel.ru, www.sros.spb.ru

опрос

Место под солнцем

Компас российской экономики – удачливый бизнесмен Роман Абрамович – стал скупать яхты и виллы. До сих пор русский миллиардер никогда не ошибался.

Наталья Бурковская

Возможно, кризис достиг дна и пора приобрести недвижимость для отдыха. О том, где, кто и что хотел бы купить, «Строительный Еженедельник» расспросил петербургских строителей, девелоперов и архитекторов.

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

– В этом году я открыл для себя новое замечательное место для отдыха – Словению. В этой маленькой стране все устроено для хорошего времяпрепровождения. Там представлены все климатические пояса восточной и западной Европы и Азии. Можно поехать по набережной в города Портораж или Пирак, где климат более теплый и протяженность морского побережья около 46 километров. Оттуда на такси за 15 минут можно попасть в Италию – посетить итальянский ресторанчик, посмотреть итальянскую архитектуру – и пешком или за

15 минут на такси попасть в Хорватию. На быстроходном кораблике, который курсирует два раза в день, можно отправиться в Венецию на пару дней. Это путешествие займет всего 2 часа. Недвижимость там, в принципе, не дорогая, но и не совсем дешевая. Если построить домик на возвышенности, то откроется живописный вид на море, горы, город и сам остров. Также неплохо было бы пожить и в Хорватии, и в Италии. Иногда появляется мысль приобрести недвижимость в какой-нибудь стране, но я считаю, что недвижимость – это та вещь, которая «связывает» человека, заставляет его находиться в каком-то одном месте.

Питер Коучман, директор компании «Технополис» в Санкт-Петербурге:

– Я вот только на днях вернулся из отпуска, который проводил в Италии, в маленьком местечке Кастильоне-делла-Паскайя, где мы снимали небольшую виллу. Так как я сам родом из Италии, то все про нее знаю, это самое чудесное место,

особенно для отдыха. Только не те туристические места, как, например, Римини, куда толпами едут русские туристы, а именно такие уголки, о которых знает само коренное население. Если говорить о недвижимости для отдыха, которую я бы хотел купить, то безусловно я бы хотел иметь в собственности эту виллу в Кастильоне-делла-Паскайя. Другое дело, что я ее купить не могу. Например, такая вилла с кухней, тремя спальнями садом будет стоить 1,5 миллиона евро. А если в этом районе искать трехкомнатную квартиру, то она обойдется где-то в 400-450 тысяч евро. Это в два раза дороже, чем недвижимость во Франции, и в три – чем в Испании.

Алексей Журбин, генеральный директор ЗАО «Институт «Стройпроект»:

– Этим летом мы с женой совершили двухнедельное турне по Европе на машине – Германия, Италия, Словения, Хорватия. Это уже не первый раз, и мы любим подобные путешествия по хорошим европейским дорогам. Но я никог-

да не задумывался о покупке недвижимости для отдыха за границей. Если говорить чисто гипотетически, то, конечно, хотелось бы иметь свой уголок на итальянском озере Гарда. А если говорить о более реальном, то у меня сегодня есть дача в Васкелово, однако отсутствие туда дороги просто отбивает всякое желание ехать на дачу отдыхать. Поэтому подумываю о приобретении дачи в той части Ленобласти, где есть хорошие дороги, – а это фактически только Курортный район.

Кирилл Иванов, директор ассоциации «Дормост»:

– Этим летом удалось провести недельный отпуск на Кипре. К сожалению, больше времени на отдых не мог уделить – дела. На Кипре я был в первый раз, и мне понравилось. У меня уже есть недвижимость для отдыха – это участок в Ленинградской области, на котором я сейчас строю дом. А о большем я не задумывался и даже не хочу. У человека есть такое понятие, как потребительский голод, и необходимо

его насытить. А всякие излишества и роскошь просто ни к чему.

Рафаэль Даянов, директор архитектурного бюро «Литейная часть – 91»:

– Все профессиональное сообщество знает, что я предпочитаю ездить в Германию. Причем не просто в Германию, а в Берлин. Я по сути горожанин, и мне всегда нужно быть каким-то образом связанным с городом. Меня не привлекает отдых на море, пляжах. Это все не для меня. В Германии есть красивое озеро Ванзее. Я бы с удовольствием купил для отдыха недвижимость на его берегу. Место очень привлекательное. Там всегда были дорогие виллы.

Вячеслав Мавлюдов, вице-президент компании «ЛЭК»:

– В этом году я отдыхал два раза. Один раз – в Турции. Другой раз – в Карелии. В Турцию ездим с семьей уже не первый год. Меня полностью устраивает гостиничное обслуживание, море, солнце. Нам не нужна экзотика после трудовых будней. Хочется просто отдохнуть с семьей, детьми. В Карелию люблю ездить с друзьями: рыбалка, охота, грибы. Что еще нужно для отдыха? Никогда не задумывался над тем, чтобы купить недвижимость специально для отдыха. Живу в России. Если надо, могу поехать отдыхать куда-нибудь, не покупая там недвижимость. Зачем себя привязывать к одному месту?

Анатолий Столярчук, руководитель персональной архитектурной мастерской:

– Я нигде не отдыхал в этом году в силу ряда обстоятельств. Пришлось много работать, да и кризис внес свои коррективы в мои планы. Думаю, что абсолютно точно не нужно покупать объект недвижимости для отдыха за границей. Я бы этого не делал никогда. У меня есть старенькая дача под Сосново, и меня это вполне устраивает. Дача в радиусе 100 километров от города – мне кажется, оптимальный вариант для выезда на отдых. Приобретать что-то на большем расстоянии от города – немыслимо!

Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 трест»:

– Пока еще нигде. Только предполагаю, что отпуск состоится где-то в октябреноябре. И пройдет, скорее всего, в каком-нибудь российском санатории. Где бы я купил недвижимость для отдыха? Разумеется, в России! Это я говорю совершенно искренне. Немало разных стран и красот довелось на своем веку повиноваться, да и море люблю... Однако я уже достиг того возраста, когда милее всего на свете своя семья, свой дом, в котором рядом со мной живут мои дети и мои внуки. Как говорится, «не нужен нам берег турецкий...» Дом во Всеволожске меня вполне устраивает.

542-14-60 (касса дворца)
542-37-49 (заказ билетов)

На сцене Выборгского Дворца культуры

Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, 15, т. 542-31-61



«Неаполитанские страсти»

ПРЕМЬЕРНЫЙ СПЕКТАКЛЬ

Комедия известного итальянского драматурга Эдуардо де Филиппо – уникального человека: автора, актера, режиссера в одном лице. Его пьесы узнаваемы и фееричны, они утверждают победу любви и возможность счастья для каждого человека! Народности жизнеутверждающий оптимизм его комедий делает их очень популярными у зрителя.

Две семейные пары – молодая и пожилая – зарабатывают на жизнь, шантажируя праздных, падких на сладостные утехы мужчин. Но однажды к ним в «ловушку» попадает господин, который вносит множество неожиданных для героев и зрителя метаморфоз.

Замечательный актерский ансамбль (Л.Вележева, А.Панин, В.Стеклов, В.Баринов и др.) во главе с легендой отечественного театра и кино Владимиром Этушем создают легкую атмосферу праздника и дарят вам восхитительный вечер!

16 октября

В ролях:

Владимир Этуш,
Ирина Купченко,
Владимир Стеклов,
Валерий Баринов,
Лидия Вележева,
Алексей Панин,
Владимир Коваль,
Максим Коновалов,
Роман Марголис-Чора
и др.

ЖАНР – КОМЕДИЯ

Академический театр имени Ленсовета

октябрь

тел. кассы 713-21-91
www.lensov-theatre.spb.ru
Билеты от 100 до 1000 рублей

Основная сцена (начало в 19.00)

1, 19	А. Николаи «Любовь до гроба»
2	«Мавр» (по пьесе У. Шекспира «Отелло»)
3	В. Набоков «Король, дама, валет»
4, 18, 27	С. Довлатов «Заповедник» ПРЕМЬЕРА
5, 25	Р. Куни «Смешные деньги»
12, 21	У. Шекспир «Мера за меру»
13, 23	Н.В. Гоголь «Ревизор» ПРЕМЬЕРА
14	Т. Уильямс «Трамвай «Желание»
15, 24	К. Бут Люс «Развод по-женски»
16, 17	Э.-Э. Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»
20	А.Н. Островский «На всякого мудреца довольно простоты»

22

А. Журбин, В. Вербин «Владимирская площадь» (по роману Ф.М. Достоевского «Униженные и оскорбленные»)

26

Б. Шоу «Поживем – увидим!»

28

Б. Брехт «Добрый человек из Сычуани»

ПРЕМЬЕРА

29

Б. Срблянович «Night and day»

30, 31

Л. Фейхтвангер «Испанская баллада»

Малая сцена (начало в 19.30)

2, 29

У. Гибсон «Сотворившая чудо»

3

Л. Кэрролл «Пикник с Алисой»

14

Л.Н. Толстой «Каренин. Анна. Вронский»

25

М. Мак-Донах «Королева красоты»

31

К. Браун «Американские мечты»



Спектакль «Ревизор». Хлопов – Сергей Перегудов, Хлестаков – Виталий Куликов



КОММЕНТАРИЙ

Юрий Халимовский, старший юрист департамента недвижимости юридической компании «Качкин и Партнеры»:

– Закон направлен на установление порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Санкт-Петербурга или неразграниченной государственной собственности, на которых расположены находящиеся в частной собственности объекты недвижимости. Таким образом, речь идет о выкупе земельных участков под уже существующими частными зданиями, строениями и сооружениями, реализации предусмотренного статьей 36 ЗК РФ исключительного права физических и юридических лиц – собственников этих объектов. Полномочие Санкт-Петербурга устанавливать стоимость выкупаемых по статье 36 ЗК РФ земельных участков предусмотрено подпунктом 2) пункта 1.1 этой статьи. Федеральный законодатель предусмотрел и верхний предел: потолок является кадастровая стоимость соответствующих участков.

Рассматриваемый законопроект устанавливает дифференцированные ставки выкупа в зависимости от целевого назначения земельных участков. При этом максимальная ставка сохраняется лишь для земель сельскохозяйственного использования (поскольку они предназначены в первую очередь не для застройки), а для других земель колеблется от 5 (для ИЖС, дачных и садовых участков) до 20 процентов кадастровой стоимости. Если участок предоставлен для инвестиционной деятельности или занят объектом промышленности, стоимость выкупа составляет 13,5 процентов кадастровой стоимости. Это означает, что стоимость выкупа участков снижается: до определения дифференцированных ставок по умолчанию цена участков составляет 100 процентов кадастровой стоимости (пункт 1.2 статьи 36 ЗК РФ).

После вступления в силу новый закон дополнит нормы Закона Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Новые правила о стоимости выкупа не будут касаться случаев предоставления на инвестиционных условиях в собственность земельных участков без объектов недвижимости.

КОММЕНТАРИЙ

Сергей Солопов, генеральный директор ООО «ГК «Консалтум»:

– Данный законопроект, разумеется, разработан в рамках положений Земельного кодекса РФ и направлен на упорядочение земельных и гражданских правоотношений, а также на создание условий для ускоренного развития рынка недвижимости. Полагаем, что вступление его в силу будет способствовать слиянию земельных участков и расположенных на них зданий, строений и сооружений в единый комплекс недвижимости, развитию рынка земли, повышению капитализации и инвестиционной привлекательности отечественного бизнеса, что для девелоперов и строителей приоритетно.

Представляется, что законодатели в целях принятия данного закона стремятся соблюсти разумный баланс между стремлением пополнить бюджет и желанием не ухудшить положение лиц, которые планируют выкуп земельных участков. Кроме того, по-видимому, есть стремление сделать цену на землю более привлекательной, ведь огромный массив земли сейчас находится в аренде, в связи с чем земельные участки мало покупают. Появляется необходимость стимулировать спрос – понизить цену и продавать.

Не стоит бояться того факта, что кадастровая стоимость земельных участков разного целевого назначения, согласно данному законопроекту, на первый взгляд кажется высокой. Нужно понимать, что кадастровая стоимость применяется лишь для исчисления земельного налога. Она определяется методами массовой оценки и с рыночной ценой или рыночной стоимостью отдельного земельного участка может не совпадать. Во многих местах кадастровая стоимость на сегодняшний день уже отстает от рыночной. Ничего страшного, что она может оказаться ниже рыночной. В конце концов, если вы захотите продать участок, то запросите за него столько, сколько сочтете нужным. В этом случае кадастровая стоимость может служить просто ориентиром, отправной точкой. Во всем мире стоимость для целей налогообложения не растет так быстро, как цены, по которым совершаются сделки. Там, где есть активный оборот недвижимости, например, в крупных городах, кадастровая стоимость устанавливалась на основе статистического анализа рыночной информации о земельных участках и иных объектах недвижимости (цены, предложения, размер арендной платы).

цифры

Два мира – две цены

ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПЕТЕРБУРГЕ

С января 2005 года

Цена выкупа земли равна девятикратному размеру ставки земельного налога за квадратный метр площади земельного участка (Закон «Об установлении цены земли в Санкт-Петербурге» № 692-101 от 22.12.2004).

В начале 2006 года налог был привязан к кадастровой стоимости земельных участков. У непосвященных схема его расчета может вызвать серьезные трудности, поскольку город разделен на 6,5 тыс. кадастровых кварталов, каждому из которых назначена собственная цена – от 29 до 41 726 рублей за «квадрат». Зависит она от месторасположения участка и функционального назначения находящегося на нем объекта (всего 14 категорий). Расчет ставок земельного налога на

С января 2010 года

Прошедший первое чтение в Законодательном собрании законопроект предлагает установление цены земельных участков, находящихся в госсобственности, для собственников расположенных на них зданий, строений, сооружений.

В частности, при продаже участков: в составе земель сельхозназначения – 100% их кадастровой стоимости; под расположенными на них индивидуальными жилыми, дачными и садовыми домами – 5%; под объектами, появившимися в результате инвестиционной деятельности и используемыми для размещения промышленных объектов (при условии, что под эти цели фактически отведено не менее 70% территории) – 13,5%; иным собственникам – 20%.

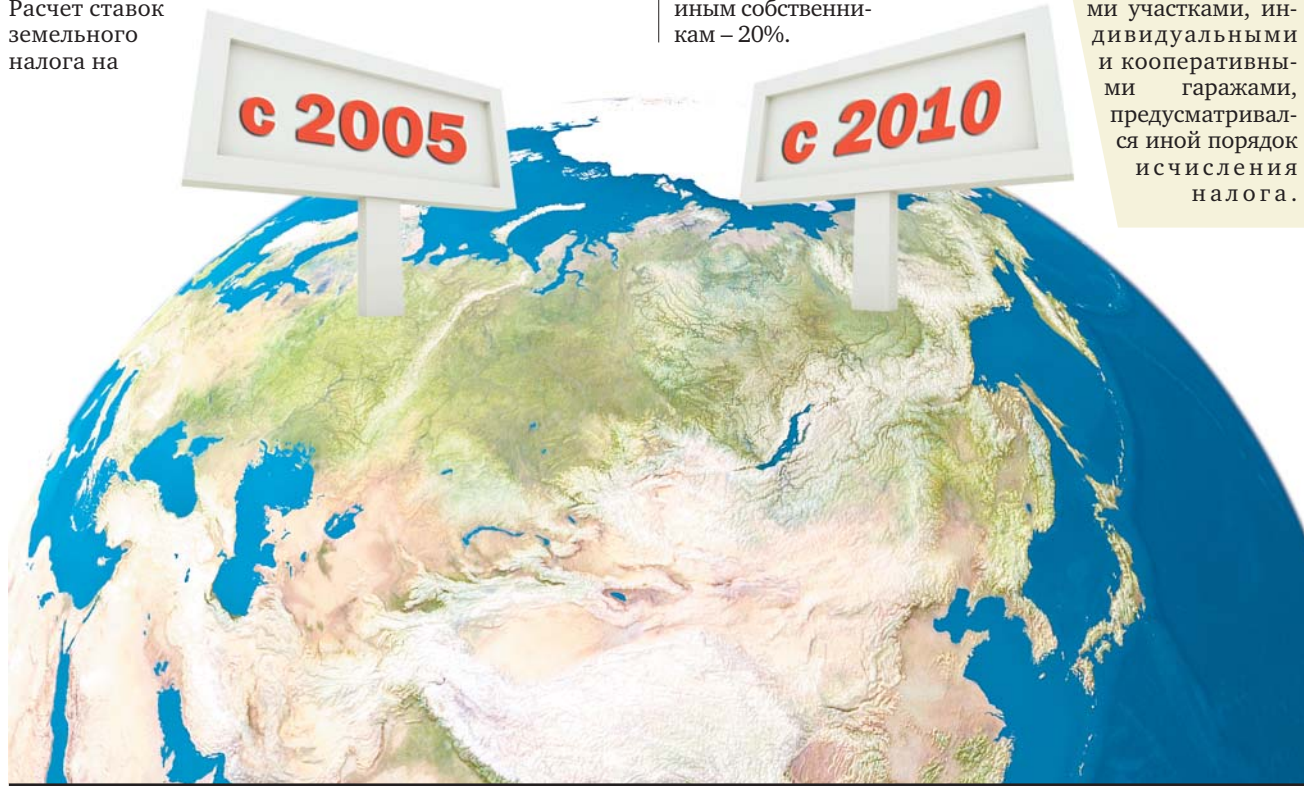
С января 2010 года

Прошедший первое чтение в Законодательном собрании законопроект предлагает установление цены земельных участков, находящихся в госсобственности, для собственников расположенных на них зданий, строений, сооружений.

В частности, при продаже участков: в составе земель сельхозназначения – 100% их кадастровой стоимости; под расположенными на них индивидуальными жилыми, дачными и садовыми домами – 5%; под объектами, появившимися в результате инвестиционной деятельности и используемыми для размещения промышленных объектов (при условии, что под эти цели фактически отведено не менее 70% территории) – 13,5%; иным собственникам – 20%.

КСТАТИ

До января 2006 года ставки земельного налога в Петербурге были установлены в зависимости от административного района и зон градостроительной ценности территорий, каждой из которой был присвоен определенный код (к примеру, ЯАД1, ССР5В или БУШ2А). Так, при мэре Анатолии Собчаке земельный налог варьировался от 178 до 19 850 рублей. При губернаторе Владимире Яковлеве максимальная ставка была установлена для одной из зон в Центральном районе – 25 105 рублей за квадратный метр в год. Минимальная находилась в Кронштадтском районе – 775 рублей за «квадрат» земли. Правда, для земель сельхозназначения, занятых личными подсобными хозяйствами и жилищным фондом, дачными и садовыми участками, индивидуальными и кооперативными гаражами, предусматривался иной порядок исчисления налога.



КОММЕНТАРИЙ

КОММЕНТАРИЙ

Сергей Бакешин, старший юрист компании «Максима – Консалтинг и Право»:

– Если Законодательное собрание примет закон в предложенной губернатором редакции, то цена городской земли вырастет. Цена земель, занятых коммерческой недвижимостью, поднимется не так уж сильно – с 13,5 до 20 про-

центов кадастровой стоимости, а цена земель, занятых промышленными предприятиями или предоставленных для осуществления инвестиционной деятельности, вообще не изменится. Зато сильно подорожают земли, занятые жильем. Сейчас их можно выкупить по цене меньше 0,5 процента от кадастровой стоимости, с 1 января планируется поднять цену до 20 про-

центов. Исключение сделано только для граждан, владеющих индивидуальными домами (земли под ними тоже подорожают, но «всего» до 5 процентов кадастровой стоимости). Еще больше вырастут цены на земли сельхозназначения. Сейчас их цена составляет несколько сотых процента кадастровой стоимости. Власти планируют поднять ее до 100 процентов. Фактически вовлечение сель-

хозземель в коммерческий оборот может стать экономически бессмысленным. А ведь именно они составляют основной «резерв» городских земель. Но все эти изменения вряд ли очень сильно повлияют на деятельность девелоперов и строителей, которые, как правило, не выкупают земельные участки, а лишь берут их в аренду на период строительства.

короткой строкой



Петербургская прокуратура выявила 500 случаев несоблюдения земельного законодательства. Так, в нарушении статьи 11.7 Земельного кодекса РФ в собственность граждан передавались земельные участки, сформированные путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной и частной собственности.

Выявлены распоряжения глав районных администраций города о передаче в аренду не прошедших кадастровый учет земель, что запрещено статьей 34 Земельного кодекса РФ. Кроме того, распоряжения о передаче гражданам в собственность земельных участков в садоводствах также нарушали нормы федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Незаконные распоряжения опротестованы. По результатам рассмотрения протестов все распоряжения приведены в соответствие с действующим законодательством. Практика перераспределения земельных участков, находящихся в государственной и частной собственности, прекращена.



Кадастровая стоимость земли, на основе которой рассчитывается налог,

ЦИТАТА

«Земля – это залог наших сил в будущем, земля это Россия».

П.А. Столыпин

инвестиции

Земля держит оборону

Как говорил Марк Твен, ПОКУПАЙТЕ ЗЕМЛЮ, ЕЕ БОЛЬШЕ НЕ ПРОИЗВОДЯТ. ДАЖЕ СЕГОДНЯ ОНА ОСТАЕТСЯ САМЫМ ИНТЕРЕСНЫМ ФИНАНСОВЫМ ИНСТРУМЕНТОМ.

Андрей Кудрин, ПРЕЗИДЕНТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Муниципалы и субъекты РФ давно установили свои правила игры, и привлекательные земли уже распределены между участниками рынка. Российская Федерация как самый крупный землевладелец только сейчас начинает выходить на рынок и устанавливает свои правила.

Право на надел

Особое внимание уделяется землям Вооруженных сил РФ. Так, в Петербурге и Ленобласти к данной категории принадлежит до 80% всех федеральных земель.

До недавнего времени такие земельные участки переходили в частную собственность двумя способами: при продаже высвобождаемого военного имущества (в соответствии с Законом № 178-ФЗ от 21 декабря 2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества») и постановлением Правительства РФ № 623 от 24 июня 1998 года «О высвобождении недвижимого военного имущества») или при реализации инвестиционных проектов с участием частного инвестора, отобранного на конкурсной основе.

В обоих случаях уполномоченным органом по распоряжению имуществом Вооруженных сил являлось Федеральное агентство по управлению государственным имуществом и различные его правопреемники.

Ситуация изменилась в мае 2007 года, когда новый министр обороны приостановил всю реализацию недвижимого военного имущества. Ряд инвесторов, вложивших средства в подготовку объектов и заключивших инвестиционные контракты, до сих пор вынуждены судиться с Министерством. 29 декабря 2008 года изданы постановления Правительства РФ № 1053 и № 1054, закрепившие полномочия собственника в отношении имущества Вооруженных сил РФ за Министерством обороны. Его реализацией занимается федеральное государственное учреждение «Центральное управление материальных ресурсов и внешнеэкономических связей Министерства обороны Российской Федерации» (ЦУМР). В настоящее время

в Министерстве обороны РФ работает Департамент имущественных отношений. Существенным изменением порядка высвобождения имущества Вооруженных сил явилось формирование земельного участка под высвобождаемым недвижимым имуществом и выставление его на торги вместе с объектами. Учитывая сложный порядок согласования документов и еще не наработанную практику, темпы реализации высвобождаемого имущества Вооруженных сил РФ существенно снизились.

С инвестициями туго

С вовлечением объектов недвижимости и земельных участков в хозяйственный оборот на инвестиционных условиях дело обстоит несколько сложнее. С мая 2007 года не было проведено ни одного конкурса по привлечению частного инвестора для реализации инвестиционного проекта с федеральными объектами, принадлежащими Вооруженным силам РФ. Напротив, государство почитало, что строить за собственные деньги гораздо выгоднее, чем на привлеченные инвестиции. Ярким примером такой позиции явилась Федеральная президентская программа «15х15», в соответствии с которой на строительство жилья для военнослужащих, увольняемых из рядов Вооруженных сил РФ, из федерального бюджета выделяется в течение 2 лет по 15 млрд рублей. Результатом этой программы стали жилые кварталы в Пушкине, Всеволожске, возведенные на землях Министерства обороны РФ, дома в Ломоносове и Сосновом Бору. Строительство велось за бюджетные деньги частными подрядчиками, отобранными на конкурсной основе, однако в данном случае между государством и частником сложились не инвестиционные, а подрядные отношения.

О том, что государству понравилось инвестировать в собственную недвижимость, красноречиво говорит постановление Правительства РФ № 234 от 03 апреля 2008 года, в соответствии с которым в целях обеспечения жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности, федеральным органам исполнительной власти запрещено согласовывать сделки по распоряжению

земельными участками и проводить аукционы и конкурсы по привлечению инвестиций в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, которые попадают под следующие критерии:

- а) предоставлены федеральным государственным учреждениям, федеральным государственным унитарным предприятиям, Российской академии наук, отраслевым академиям наук и созданным такими академиями организациям либо не предоставлены гражданам или юридическим лицам;
- б) расположены в границах населенных пунктов либо в пределах: – 30 км от границ населенных пунктов с численностью населения более 1 млн человек; – 15 км от границ населенных пунктов с численностью населения от 100 тыс. человек до 1 млн человек; – 5 км от границ населенных пунктов с численностью населения до 100 тыс. человек.

Таким образом, если вдуматься, временно изъяты из оборота все земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, имеющие хоть какую-нибудь инвестиционную привлекательность. Единственный способ приобрести федеральную землю – это участвовать в аукционах, проводимых ЦУМР Министерства обороны РФ. К сожалению, нерешенной остается проблема выкупа земельных участков под приобретенными ранее объектами недвижимости ВВИ. Чиновники территориальных управлений ФАУГИ, ссылаясь на постановления Правительства РФ № 1053 и № 1054, отпугивают владельцев в Министерство обороны, военные, в свою очередь, ссылаясь на директивы министра, также не торопятся решать вопрос, требуя отказа министра от прав на земельный участок. Судебная практика же говорит однозначно о том, что земельный участок, необходимый для эксплуатации объектов недвижимости в силу ст. 36 ЗК РФ, подлежит приватизации, и все действия по приватизации должны совершать именно органы ФАУГИ.

Единый фонд

Еще одним способом приобретения земельных участков, находящихся в собственности РФ, является участие в аукционах,

проводимых Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства. Фонд может предоставлять права на заключение договоров аренды земельных участков фонда для их комплексного освоения в целях жилищного строительства на аукционе в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 38.2 Земельного кодекса РФ. ФСРЖ продает земельные участки, переданные в собственность фонда в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона, а также продает права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения. Кроме того, разрешена продажа земельных участков фонда для размещения производств строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного строительства, а также продажа прав на заключение договоров аренды таких земельных участков на аукционе. Возможна продажа объектов недвижимого имущества фонда одновременно с земельными участками фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, способами, предусмотренными законодательством РФ о приватизации для отчуждения находящихся в государственной собственности объектов недвижимого имущества. Хорошая вроде идея, вот только на официальном сайте фонда есть карта Российской Федерации, где указано количество земельных участков, переданных фонду в качестве имущественного взноса: по Северо-Западу, к сожалению, одни нули.



короткой строкой



Глава Минрегионразвития Виктор Басаргин выступил предложением закрепить функции единого оператора по закупке жилья для госнужд за фондом под руководством Александра Браввермана. Сейчас фонд РЖС управляет федеральными землями (в работе находится почти 1 млн га в 75 регионах), которые должны реализовываться на аукционах. Новый оператор станет распорядителем бюджетных средств, направляемых на покупку жилья государством, организатором торгов по выкупу квартир у застройщиков.



Правительство может принять постановление о продлении до 1 января 2012 года запрета федеральным органам исполнительной власти согласовывать сделки, связанные с отчуждением земель, кроме как через Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства в установленном законодательством порядке. Мораторий запрещает проведение сделок с землей, находящейся в ведомстве федеральных учреждений (ФГУ, ФГУП, институтов), а также с сельскохозяйственными землями и некоторыми землями, используемыми Министерством обороны. Запрет будет продлен до 2012 года, несмотря на намерение Минэкономразвития отменить эмбарго. До конца 2009 года фонд совместно с регионами должен осуществить 60-70 продаж федеральных участков земли, на которые могут обеспечить ввод порядка 5-6 млн кв. м жилья эконом-класса, что составляет порядка 10% годового ввода.



Депутаты Ленобласти внесли поправки в закон о бесплатном предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан. По данным вице-губернатора и председателя областного КУГИ Александр Дрозденко, в настоящее время от муниципальных образований поступает уточнения, которые необходимо внести в областной закон. Рассчитывать на бесплатную землю сможет только один человек от семьи, а расходы, связанные с внесением выделенного участка в кадастровый план, лягут на плечи заявителя. Приоритет выдачи участков будет определяться муниципалитетами. В июле на территории Ленобласти было только восемь сформированных участков в Волховском районе общей площадью 1 га 24 сотки. Возникают и проблемы подключения сформированных участков к инженерным сетям. Согласно плану областной администрации, к выделению планируется 650 участков.



В ряде регионов Центрального федерального округа, расположенных за пределами Московской области, начали дорожать крупные земельные участки. Такие данные приводят аналитики группы компаний «Партнеры Земли». По результатам их исследований, за август участки сельскохозяйственного назначения площадью более 10 га подорожали на 5-10%. Так, в Орловской области стоимость участков площадью 10-100 га за месяц увеличилась на 5% и составила 1130 рублей за сотку, а средняя стоимость участков площадью более 100 га выросла на 14% и составила 163 рубля за сотку. Более 10% прибавили в цене крупные участки в Воронежской, Липецкой и Ярославской областях.



Серебряный ВЕК

Коллегия адвокатов

ПЕРЕРЕГИСТРАЦИЯ ООО

РЕГИСТРАЦИЯ ООО, ЗАО, ИП
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ВСТУПЛЕНИЕ В СРО

Заказчикам – бесплатная консультация бизнес-адвоката

Юридическое агентство «ПЛОЩАДЬ ВОССТАНИЯ»
Невский пр., 120 (напротив метро)

329-9339, 925-6116 www.pvreg.ru

РЕКЛАМА

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 38 (378) | 28 | 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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

21 сентября 2009 г.
Фрунзенский район, МО «Волковское»

Место проведения: администрация Фрунзенского района, Петровский зал.

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Боровой ул., Прилукской ул., Воронежской ул., Расстанной ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Монолит».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. № 2.7-2429 от 10.09.2009, вх. № 2.7-2430 от 10.09.2009, вх. № 2.7-2431 от 10.09.2009, вх. № 2.7-2433 от 10.09.2009, вх. № 2.7-2441 от 11.09.2009, вх. № 273-1 от 11.09.2009.

В период публичных слушаний по документации с 05.08.2009 по 07.09.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационных сообщений в газете «Невское время» № 142(4410) от 06.08.2009.

1.2. Другие способы информирования: информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО «Волковское», произведена адресная рассылка информационных сообщений от 05.08.2009 № 21/3986-1007 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А. Башкиреву, главе муниципального образования «Волковское» Р.А. Якину, председателю Общественного совета Санкт-Петербурга А.С. Козыреву, генеральному директору Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» А.И. Белоусову, размещено на сайте администрации Фрунзенского района: <http://www.gov.spb.ru>.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 14.08.2009 по 07.09.2009 на первом этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пискаревская ул., 46.

3. Обсуждение документации проведено 7 сентября 2009 г. в 13.00 в Петровском зале администрации по адресу: Пискаревская ул., 46.

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

1. Поддержать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Боровой ул., Прилукской ул., Воронежской ул., Расстанной ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга: строительство гостиниц повышает статус города.

2. В муниципальном образовании «Волковское» проект рассматривался. Инвестору предложено выполнить благоустройство территории в объемах, согласованных с муниципальным образованием.

3. Жильцы, проживающие в вышеуказанных домах, считают, что если реализация данного проекта без учета их требований будет продолжена, то они вправе обращаться в вышестоящие инстанции (суд, прокуратура, администрация города Санкт-Петербурга, губернатор Санкт-Петербурга) и назначать независимую экспертизу, стоимость которой будут через судебные иски истребована с заинтересованных в реализации проекта организаций.

4. Жилые дома № 88, 94, 96 по Боровой ул. не выдержат земляных работ и стройки, что будет, если жителей необходимо будет переселить?

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Вопрос о формируемых земельных участках к их расположению.

Ответ: В представленном проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной Боровой ул., Прилукской ул., Воронежской ул., Расстанной ул., сформировано два земельных участка для размещения новых объектов капитального строительства: это участок № 8 по Боровой ул. и участок № 12 по Расстанной ул.

2. Вопрос о застройке сквера между домами 88 и 94 по Боровой ул. Реализация проекта нанесет непоправимый ущерб здоровью жителей, а также экологии микрорайона и городу Санкт-Петербургу в целом. Предложение ООО «Монолит» об оснащении участка № 17 взаимен сноса сквера на участке № 8 считаем ущербным, т. к. участок № 17 закрыт с трех сторон стенами прилегающих домов и существенной пользы для населения микрорайона принести не может.

Ответ: Проект планировки согласован Управлением благоустройства и садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Правительства Санкт-Петербурга. Работы по благоустройству территории выполнены муниципальным советом МО «Волковское» без согласования необходимой разрешительной документации. Земельный участок имеет ориентировочную площадь 600 кв. м. Планируемый к реконструкции ООО «Монолит» сквер на участке № 17 по площади в два раза превышает существующий, а именно 1211 кв. м. Сквер находится между жилыми домами 96 и 102 по Боровой ул. и выходит непосредственно на Боровую ул. Благоустройство данного сквера будет включено в инвестиционные условия при проектировании и строительстве объекта, в объемах, согласованных в установленном порядке с муниципальным советом МО «Волковское».

3. Вопрос о проведении обследования дома 88 по Боровой ул. Строительство объекта ухудшит освещенность в квартирах дома 88 по Боровой ул. В связи с тем, что нормы и правила по шумности и безопасности проведения строительных работ на территории России в целом застройщиками во многом не соблюдаются, в случае прове-

дения работ по строительству гостиничного комплекса на территории участка № 8 (проекта) на срок всего строительства здоровью и душевному равновесию жильцов и членов их семей, в том числе детей разного возраста, проживающих в вышеперечисленных домах, будет нанесен существенный и непоправимый ущерб.

Ответ: Вопросы, связанные со строительством гостиничного комплекса и любых других объектов, не относятся к предмету обсуждения в составе проекта планировки и проекта межевания. Метод строительства и влияние его на окружающую застройку определяется на этапе проектирования и строительства объекта, подтверждается экспертизой проекта.

4. Вопрос о техническом задании на разработку проекта планировки территории, ограниченной Боровой ул., Прилукской ул., Воронежской ул., Расстанной ул.

Ответ: Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга выдано задание № 07/421 на разработку проекта планировки территории, ограниченной Боровой ул., Прилукской ул., Воронежской ул., Расстанной ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

5. Вопрос о техническом состоянии дома 83 по Расстанной ул., за которым планируется строительство гостиницы. Ответ: Вопрос не относится к предмету обсуждения в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Боровой ул., Прилукской ул., Воронежской ул., Расстанной ул.

6. Понятия претензии жителей домов, однако район преобразуется в лучшую сторону, городу необходимы гостиницы, но чем закончатся работы по проекту планировки? Ответ: Градостроительные преобразования в границах данной территории возможны только после утверждения проекта планировки Правительством Санкт-Петербурга.

7. Вопрос об инженерном обеспечении территории.

Ответ: Комитет по энергетике и инженерному обеспечению согласовал проект планировки территории, ограниченной Боровой ул., Прилукской ул., Воронежской ул., Расстанной ул., с запрашиваемыми нагрузками на объекты, возможность размещения которых обосновывается выполненным проектом.

8. Вопрос об архитектуре: как будет смотреться рядом новое здание гостиницы и здание дома 83 по Расстанной ул.?

Ответ: Объемно-пространственное решение строительства гостиницы будет согласовано на стадии разработки проектной документации. Вопрос не относится к обсуждаемой документации.

9. Представленный проект планировки является в высшей мере непрозрачным. В случае его реализации в дальнейшем он нанесет ощутимый вред как жителям соседствующих домов, так и конструкциям зданий и сопутствующей инфраструктуре района.

Ответ: В соответствии с заключением Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.07.2009 № 1-4-43005/2 представленная на обсуждение документация соответствует по составу и содержанию Градостроительному кодексу Российской Федерации, Генеральному плану Санкт-Петербурга, Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, действующим нормативно-техническим документам, техническому заданию.

10. Информирование жителей домов 88, 96, 94, 100 по Боровой ул. было ограничено лишь одним информационным объявлением на листе формата А4, вывешенным на двери парадного входа дома 88 по Боровой ул. в срок с 06.09.2009 по 07.09.2009, где было указано место проведения слушания – администрация Фрунзенского района, указан день проведения общественных слушаний – 07.09.2009, время проведения слушаний – 13.00, название зала – Петровский. Ни адреса, ни контактных телефонов указано не было. Время проведения слушаний в 13 часов не позволило присутствовать на данном мероприятии жителям вышеуказанных домов.

Ответ: Публичные слушания проводятся в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.08.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Публикация информационного сообщения проведена 06.08.2009 в газете «Невское время» № 142(4410). Информационное сообщение направлено депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А. Башкиреву, главе муниципального образования «Волковское» Р.А. Якину, размещено на градостроительной экспозиции, размещено на официальном сайте администрации Фрунзенского района: <http://www.gov.spb.ru>.

11. Общественные слушания проходили в ограниченном временном промежутке, где 75% времени заняло зачитывание материалов проектной документации, остальное время слушаний было потрачено на краткие ответы главного инженера ООО «МОНОЛИТ» на вопросы присутствующих жителей микрорайона. Остаток времени был потрачен на бесплодную полемику и выступление лиц, которые не являлись жителями вышеуказанных домов и по сути являлись «посторонними» или «подставными». Доказательством инцидента может быть журнал регистрации лиц, присутствовавших на слушаниях, с адресами места проживания и материалами видеосъемки, проводившейся представителем ООО «Монолит» и жителем дома 88 Симоненко А.В.

Ответ: Общественные слушания проходили в соответствии с регламентом, было предоставлено время для выступления представителя разработчика по материалам проекта, время для вопросов граждан и ответа на них. Докладчик в полном объеме представил присутствующим подробную информацию по обсуждаемой градостроительной документации. Всем присутствующим была предоставлена возможность задавать вопросы по обсуждаемым материалам.

На обсуждении градостроительной документации по проектам планировки могут присутствовать все заинтересованные граждане.

12. Главный инженер ООО «Монолит», проводивший ознакомление с проектной документацией, был не готов к проведению данного мероприятия. Это выразилось в незнании наименований улиц, отсутствия элементарных знаний о расположении домов, дворовых территорий, объектов ГО и прилегающих инженерных коммуникаций. На вопросы заинтересованных в данном проекте лиц отвечал невнятно или вводил тему ответа в сторону, разводя полемику. Основные особенности проекта, вопросы, связанные с его реализацией или возможными выгодами для жителей прилегающих домов, а также возможные вследствие реализации проекта неудобства и сложности рассмотрены или затронуты в ходе заседания не были.

Попытки задать вопросы на темы, интересующие жителей вышеуказанных домов, пресекались присутствующей на слушаниях главным архитектором Фрунзенского района СПб.

Ответ: Главным инженером ООО «Монолит» в процессе выступления была предоставлена исчерпывающая информация с демонстрационными материалами на 3 листах формата А0 о названии проекта, территории проектирования, основаниях разработки в соответствии с текущим законодательством, целях проекта, проведенной работе на основании технического задания КГА, а именно:

А) Выполнен анализ: современного использования территории; решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории;

Б) Разработаны предложения по основным направлениям развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.

По 2-му этапу – Проект планировки и проект межевания: А) Разработаны решения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением границ зон размещения объектов общественно-делового, социально-культурного, коммунально-бытового, инженерного, рекреационного назначения, объектов транспортного обслуживания, а также развития системы хранения и обслуживания транспортных средств.

Б) Разработаны решения по развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории с рассмотрением вопросов развития магистральных и внутриквартальных сетей и сооружений (по видам) в границах территории проектирования, и решения по подключению сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения города, расположенным вне границ проекта планировки.

В) Разработаны красные линии, другие линии регулирования застройки, с выполнением разбивочного чертежа красных линий и их аналитического расчета.

Г) Разработаны решения по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

Д) Предусмотрены мероприятия по развитию системы инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Е) Разработаны решения по размещению сооружений гражданской обороны (раздел выполнен силами лицензированной для проведения указанных работ организации).

Ж) Разработаны решения по благоустройству территории квартала.

З) Выполнены расчеты: по параметрам застройки территории; по объектам социального обслуживания; по нормируемому элементу территории в соответствии с действующими нормативами;

мест для временного хранения автотранспортных средств; инженерных нагрузок.

Было доложено о полученных согласованиях и заключениях по проекту. Ответы на вопросы граждан, которые соответствовали теме общественных слушаний по обсуждаемому проекту планировки и проекту межевания, были исчерпывающими. Давались разъяснения по составу рассматриваемых документов, по Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, по Генеральному плану Санкт-Петербурга.

13. Строительство гостиничного комплекса с подземным паркингом нанесет непоправимый ущерб несущим конструкциям домов 94, 96 и 88 по Боровой ул. в связи с выемкой грунта при реализации данного проекта и тем, что на данный момент оба здания имеют явные признаки аварийности, такие как: трещины несущих стен, нарушение гидроизоляции фундамента, просадка и вымывание прилегающего к фундаменту грунта, трещины фундамента, трещины силовых опор здания, аварийное состояние элементов межэтажных перекрытий, выкрашивание кирпичной кладки несущих стен. Данные факты в момент изыскательских работ по данному проекту учтены не были.

Ответ: Общественные слушания проводились по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Боровой ул., Прилукской ул., Воронежской ул., Расстанной ул., Фрунзенского района Санкт-Петербурга. В рамках данного проекта на основании существующих правоустанавливающих документов Правительства Санкт-Петербурга были предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Вопросы, связанные со строительством гостиничного комплекса и любых других объектов, не относятся к предмету обсуждения. Возможность размещения объектов капитального строительства определяется на этапе изыскательских работ, а влияние этих объектов на окружающую застройку, целостность несущих конструкций и силовых опор – на этапе проектирования и строительства. Для этого выполняется обследование технического состояния фундаментов и строительных конструкций зданий, находящихся в 30-метровой зоне влияния строительства нового здания (ТСН 50-302.2004).

14. Необходима независимая экспертиза состояния несущих конструкций и силовых элементов зданий 88, 94, 96 и 100 по Боровой ул. и по ее результатам оценки целесообразности реализации данного проекта и его безопасности для жителей вышеуказанных зданий.

Ответ: Вопрос не относится к предмету обсуждения в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Боровой ул., Прилукской ул., Воронежской ул., Расстанной ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга, считать состоявшимся. Присутствовавшие на публичных слушаниях жители домов 88, 94, 96 выступили категорически против сформированного земельного участка для строительства гостиницы между домами 88 и 94 по Боровой ул.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

28 сентября 2009 г.
Колпинский район, МО г. Колпино

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения складских объектов.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, участок 1 (у дома б/н, лит. ЕС).

Заявитель: ООО «Мегасофт», 191015, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 54, лит. В, пом. 25Н.

Письменных обращений от физических и юридических лиц не поступало.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 24.08.2009 по 25.09.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 32(372) от 24.08.2009.

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: осуществлено письмом от 20.08.2009 № 029/08/09.

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 письмом от 20.08.2009 № 029/08/09.

2. Обсуждение документации: 21.09.2009 в 16.00 в здании СПб ГУ КДЦ «Ижорский» по адресу: г. Колпино, Советский бульвар, 29.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений не поступало.

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

№ 605 от 26.05.2009

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: Приморский

район, Туристская ул., участок 11 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги единым лотом на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях для проектирования и строительства:

многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного на земельном участке, кадастровый номер 78:4155:7, по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного на земельном участке, кадастровый номер 78:34:4155:2, по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 11 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), на срок проектирования и строительства в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельные участки, расположенные по адресам: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), Приморский район, Туристская ул., участок 11 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков) (далее – земельные участки) составляет 264 000 тыс. руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 52 800 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 13 000 тыс. руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельные участки, определенной по итогам проведения торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельные участки на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельных участков на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 11 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 11 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков).

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 11 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков).

8. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1324 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков)».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.05.2009 № 605**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при проектировании и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 11 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков)

1. Размер арендной платы за земельные участки: кадастровый номер 78:4155:7, по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков); кадастровый номер 78:34:4155:1, по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 11 (северо-западнее пересечения Яхтен-

ной ул. и ул. Оптиков) (далее – арендная плата) на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 11 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков) (далее – объекты) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях (далее – торги).

2. Осуществление проектирования и строительства объектов в следующие сроки:

окончание проектирования объектов – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; начало строительства объектов – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства объектов – в течение 60 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Выплата вознаграждения закрытому акционерному обществу Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», осуществившему в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов, в сумме, составляющей 10% от суммы, вырученной от предоставления объектов недвижимости, в 20-дневный срок с момента заключения договора аренды земельных участков, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 915 от 04.08.2009

Об осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 13, лит. А, под гостиничный комплекс

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

1. Предоставить Инвестору здание по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 13, лит. А, расположенное на земельном участке площадью 5049 кв. м, кадастровый номер 78:7:32545:5, по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 13, лит. А (далее – объект), в целях осуществления в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны.

2. Установить Инвестору условия при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны согласно приложению.

3. Комитету по управлению городским имуществом (далее – Комитет):

3.1. В месячный срок заключить с Инвестором инвестиционный договор, предусматривая обязательство Комитета обеспечить допуск Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором проектирования и осуществления работ в установленном порядке по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) объекта (далее – Договор) на инвестиционных условиях согласно настоящему постановлению и приложению.

3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность инвестора за нарушение сроков проектирования и осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под гостиничный комплекс, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и осуществление работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 № 915**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 13, лит. А, под гостиничный комплекс

Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Бизнес-Инвест» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 109 400 тыс. рублей, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 13, лит. А, расположенного на земельном участке площадью

5049 кв. м, кадастровый номер 78:7:32545:5, по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 13, лит. А (далее – объект), под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны.

2. Решение Инвестором за счет собственных средств имущества-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

3. Установление сроков:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание проведения работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны – в течение 26 месяцев со дня вступления постановления в силу.

4. Инвестору за счет собственных средств осуществить в установленном порядке ремонтно-реставрационные работы в здании по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 13, лит. А, по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму не менее 19 950 310 рублей в ценах 2000 года без учета НДС с уточнением по фактическим затратам.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 923 от 04.08.2009

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:40:8341:24, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести), на срок проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест, в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – земельный участок), составляет 1 533 000 тыс. руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 30 600 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 7000 тыс. руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест, в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест.

7. Комитету финансов Санкт-Петербурга в установленном порядке предусмотреть в законе Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год денежные средства на приобретение встроенно-пристроенных помещений, указанных в пункте 3 приложения к постановлению.

8. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест.

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

10. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова

и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 № 923**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:8341:24, расположенный по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – объект), определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства объекта – в течение 54 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Продажа в собственность Санкт-Петербурга встроенно-пристроенных помещений для размещения опорного пункта охраны порядка площадью не менее 140 кв. м по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) по цене в размере сметной стоимости строительства за вычетом сметной прибыли (плановых накоплений), но не выше себестоимости строительства.

4. Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1072 от 22.09.2009

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2005 № 1487

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2005 № 1487 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Василеостровский район, 17-я линия, 40, лит. Б», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 05.07.2006 № 01/ЗК-04464 (далее – договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке пролить сроки действия разрешительной документации на строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Василеостровский район, 17-я линия, 40, лит. Б.

4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2005 № 1487 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Василеостровский район, 17-я линия, 40, лит. Б», следующие изменения:

4.1. В пункте 5 приложения к постановлению слова «в течение 40 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в сентябре 2011 года».

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1076 от 22.09.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1104

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1104 «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Приморский район, Глухарская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с Планерной ул.),

для его комплексного освоения в целях жилищного строительства» следующие изменения:

1. В пункте 2.3 постановления слова «1050 млн руб.» заменить словами «724 000 тыс. руб.».
 - 1.2. В пункте 2.5 постановления слова «525 млн руб.» заменить словами «144 800 тыс. руб.».
 - 1.3. В пункте 2.6 постановления слова «52 млн руб.» заменить словами «36 000 тыс. руб.».
 - 1.4. В пункте 2.7 постановления слова «2989 руб./кв.м» заменить словами «22 руб./кв.м».
2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№ 283 от 22.09.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16, Правленская ул., 18, наб. Ольгина пруда, 3/5, наб. Ольгина пруда, 5

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Московская инвестиционно-строительная компания» и в соответствии с решением Собрания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 261 от 18 сентября 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство гостиничного комплекса с реконструкцией существующих зданий – до 09 июня 2010 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 284 от 22.09.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 33, лит. А, по Выборгскому шоссе)

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 «Реформа-моторс» и в соответствии с решением Собрания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 261 от 18 сентября 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство автосалона – до 23 декабря 2010 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 285 от 22.09.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Боковая аллея, 11, лит. Е

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ» и в соответствии с решением Собрания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 261 от 18.09.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – осуществление работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания под гостиницу – до 30 марта 2010 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 286 от 22.09.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., 44д (западнее дома 44в, лит. Г, по Каменноостровскому пр.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Монолитстрой-3» и в соответствии с решением Собрания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 261 от 18.09.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – по 30 декабря 2010 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 287 от 22.09.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, квартал 10 восточнее пр. Юрия Гагарина, на пересечении Пулковской ул. и ул. Орджикидзе

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 «Жилпромстрой» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 258 от 27.08.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса, 2-я очередь (подземный паркинг) – до 31 октября 2009 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

УТОЧНЕНИЕ

В газете «Строительный Еженедельник» № 35(375) от 14.09.2009 в заключении по результатам публичных слушаний, опубликованном ООО «Фазтон» – сеть номер 1», об использовании земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Верхняя ул., участок 1 (северо-западнее д. 12, лит. А, по Верхней ул.), следует читать: «2. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Художников, 30, 7 сентября 2009 г. в 15.00».

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки территории в границах зоны объектов дачного государственного фонда г. Зеленогорска и Курортном районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие дачного обслуживания «Пригородное».**
Адрес: 197136, Санкт-Петербург, Ординарная ул., 4Б; тел. 232-35-59, факс 233-57-89.
Проектная организация: **Санкт-Петербургское государственное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3; тел. 710-44-83, факс 310-79-47.

Публичные слушания состоятся **02.11.2009 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с **16.10.2009 по 02.11.2009** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки.
Время работы экспозиции: с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота – с 11.00 до 17.00.
Доступ свободный. Замечания и предложения могут быть направлены в письменном виде **по 09.11.2009** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (администрация Курортного района). Телефон для справок 437-26-56.

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

от 25.09.2009

№ 3179

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (северо-западнее дома 4, лит. А, по ул. Фучика) – общей площадью 9499 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 28.05.2009

№ 154-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 09.09.2008 № 1146 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (северо-западнее дома 4, лит. А, по ул. Фучика)»

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (северо-западнее дома 4, лит. А, по ул. Фучика)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1828 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1143-ННН-03).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 23.04.2008 № Г.С.-3.2/16263:
– площадь участка с границах проектирования: **9499 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **строительство многоэтажного паркинга.**
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
25.09.2009 № 3179

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Многоэтажная автостоянка (паркинг)

расположенного по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (северо-западнее дома 4, лит. А, по ул. Фучика)

общей площадью: 9499 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

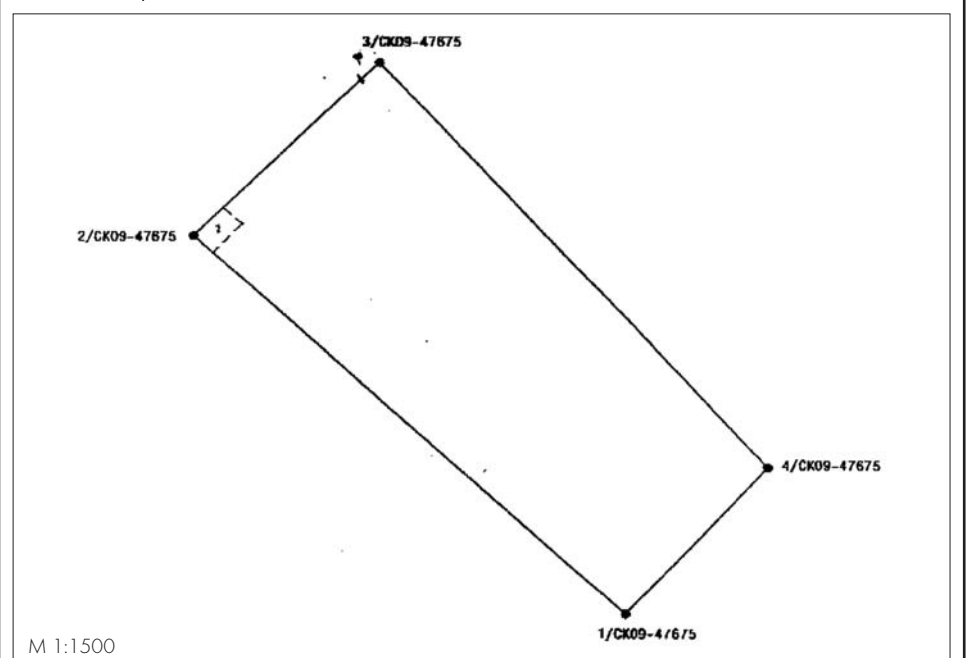
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений.

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 24.11.2008 № 1-4-62406/2, 15.07.2009 № 1-1-39674/5;
 - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.08.2009 № 567;
 - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2009 № 11-1217-1;
 - 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 13.08.2009 № 78.01.02.000.Т.002787.08.09;
 - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2009 № 154-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, улица Фучика, участок 1 (северо-западнее дома 4, литера А, по улице Фучика)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 9499 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 подстанций и других электротехнических сооружений	77

Особые отметки:



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

НАПОМИНАЕТ:

ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОСТАЛОСЬ **95** ДНЕЙ

570-30-63, 336-45-54



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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



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

СОДЕРЖАНИЕ

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

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

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

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



Приглашаем вступить в

НП «Строители Петербурга»

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

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

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



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

24 октября

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся соревнования по боулингу.

Состав команд: 3 мужчины и 1 женщина

Место проведения: наб. Обводного канала, 118
Развлекательно-торговый комплекс «ВАРШАВСКИЙ ЭКСПРЕСС»

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75,
Старший менеджер по спорту Борис Жуков
факс: 570-30-63, 336-45-54

опрос



Какова роль инноваций в кровельном сегменте строительного рынка, какие разработки уже нашли применение на практике?

Андрей Родиков, бренд-менеджер ТД «Мастер Профиль»:

– Внедрение новых материалов и методик способно существенно повысить эксплуатационные качества кровельных систем, их надежность и долговечность. Однако для этого необходимо обеспечить совместимость различных разработок, практикуя инновационный подход при формировании конечного продукта. В качестве примера могу привести наш новый проект, в реализации которого также участвуют ряд отечественных и финских производителей. Основная идея проекта «Кровельная система Saimaa» – переход от продажи широкого спектра кровельных материалов к производству целостных высокотехнологичных кровельных систем, в которых все конструктивные элементы тщательно подобраны на основе результатов практических испытаний и функционируют в единстве и взаимосвязи. В зависимости от типа и сложности кровли предусмотрено несколько вариантов комплектаций кровельных систем. В качестве основных составляющих в систему Saimaa вошли: два вида кровельного профиля (металлочерепица и самозащелкивающийся профиль), водосточная система, система безопасности на кровле, система вентиляции кровли, кровельные комплектующие. Элементы систем будут изготавливаться как в Финляндии, так и в России под пристальным контролем финских и российских специалистов. Запуская собственное производство, мы рассчитываем не только упрочить свои позиции на рынке поставщиков кровельных материалов, но и в перспективе закрепить за собой в качестве производителя кровельных систем. Основой для объединения усилий отечественных и финских компаний по созданию и производству кровельных систем Saimaa стало традиционно высокое доверие со стороны российских потребителей к финским кровельным материалам и желание финских производителей активно осваивать российский рынок.

Евгений Войлов, руководитель службы технической поддержки корпорации «ТехноНиколь»:

– Корпорация «ТехноНиколь» – инновационная компания. Мы взаимодействуем с ведущими НИИ СНГ, проводим совместные исследования, разрабатываем уникальные продукты. Получаем регулярную обратную связь от проектировщиков и застройщиков об их потребностях, об использовании существующих строительных материалов, анализируем поведение материалов в ходе их эксплуатации, причем в течение длительного времени. В ходе наших исследований и многолетнего опыта применения материалов были созданы оптимальные строительные системы. Каждая из них имеет свою область применения и включает в себя лучшие характеристики с точки зрения стоимости, удобства монтажа, долговечности и экологичности. В 2009 году мы разработали и внедряем 12 кровельных систем, 8 стеновых и фасадных систем, 10 систем для фундаментов и полов. Многие из этих системы уже сертифицированы и успешно применяются на объектах.

Илья Мехнецов, руководитель отдела технической поддержки продаж ООО «Урса Евразия»:

– Среди всех современных конструкций плоских крыш лидером по надежности и долговечности мы считаем инверсионную кровлю с утеплителем из экструдированного пенополистирола. Срок службы такой конструкции определяется сроком службы гидроизоляции, эксплуатирующейся при положительных температурах и без воздействия ультрафиолетового излучения. Далее идет покрытие, выполненное с применением кровельных мембран и того же экструдированного пенополистирола. Достоинствами такой конструкции являются повышенный, по сравнению с наплавляемыми материалами, срок службы гидроизоляции, высокая прочность и жесткость утеплителя, а также его нечувствительность к воде. Крыши с XPS и наплавляемой кровлей уступают мембранам совсем немного. Наплавляемая гидроизоляция менее долговечна по сравнению с мембранами. Что касается экструдированного пенополистирола, то его можно считать самым сильным элементом утепленной плоской крыши, так как при любом конструктивном решении и типе гидроизоляции срок службы теплоизоляции равен сроку службы самого здания. Перспективным направлением развития кровельных систем представляются облегченные конструкции, так как при постоянном росте цен на строительные материалы выигрывает тот, кто умеет построить конструкцию (при прочих равных условиях) с минимальной материалоемкостью.

Продолжение на стр. 26

мастерство

«Золото» кровельщиков России

Итоги XXII Чемпионата мира по кровельному мастерству, который впервые принимала Россия, превзошли все ожидания. Сразу в двух номинациях: «гидроизоляция (ПВХ-мембрана)» и «цементно-песчаная и натуральная черепица» – победу одержали отечественные специалисты.

Михаил Журавлев, Андрей Мельников

Чемпионат проводился в рамках международной выставки «Балтийская строительная неделя», прошедшей недавно в Ленэкспо.

Дома и кровля помогает

Российские кровельщики не только впервые вошли на верхнюю ступень пьедестала почета, но и удостоились специального приза от президента Международной федерации кровельщиков (IFD) за лучшее выполнение производственного задания в номинации «гидроизоляция» (а необходимо было, ни много ни мало, «шить костюм» из ПВХ-мембраны для манекена). Успехи наших кровельщиков особенно значимы, если учесть, что конкуренция была очень высока: в Петербург прибыло рекордное число участников за всю историю проведения чемпионатов – 24 команды из 13 стран мира. Это крупнейшее мировое отраслевое профориентированное мероприятие. Нашу страну представляли сразу три команды, каждая из которых выступала в одной из трех номинаций мирового первенства: «металлическая фальцевая кровля», «гидроизоляция» и «цементно-песчаная и натуральная черепица». Если в двух первых номинациях это были сборные команды (в состав которых входили и петербуржцы), то в черепичном классе выступала команда, составленная из работников калининградской компании «Вилл-Балт» – признанного всероссийского авторитета по работе с этим материалом. Что и не удивительно, поскольку в калининградском регионе черепичная кровля традиционно очень развита. Жюри оценивало работу участников чемпионата, принимая во внимание не только и не столько скорость выполнения работ, сколько качество, технику, внешнюю красоту выполненного задания, умение организовать рабочее место, соблюдение норм безопасности, навыки работы с профессиональным инструментом.

Пример для подражания

Профессия кровельщика имеет свои своеобразные возрастные ограниче-



Фото: Владимир Тилес

ния. По законодательству многих стран (в том числе – и по законам России), молодые люди получают право работать по специальности, лишь достигнув возраста 24 лет. А регламент проведения чемпионатов мира позволяет соревноваться только в молодежном классе – возраст претендентов на победу не должен превышать 26 лет (хотя правила соревнований и допускают присутствие в составе каждой команды одного более опытного участника – «наставника»). Поэтому участие в чемпионате для них – уникальный шанс успеть показать и приумножить свое мастерство. Соревнование играет и большую роль в популяризации профессии. Особенно сейчас, когда ощущается дефицит квалифицированных рабочих кадров и острая потребность в притоке молодежи. Этому способствовал динамичный формат соревнования в Ленэкспо, напоминающий занимательное шоу с мастер-классами, с демонстрацией самых красивых и нестандартных приемов работы, с максимальной открытостью для живого общения с участниками чемпионата. Президент российского Национального кровельного союза Александр Дадченко отметил, что успешное проведение

чемпионата стало возможным благодаря вниманию правительства Санкт-Петербурга к вопросам профессионального образования и помощи администрации выставочного комплекса «Ленэкспо» в подготовке и проведении соревнования.

КОММЕНТАРИЙ

Александр Дадченко, президент российского Национального кровельного союза:

– Для нас сам факт проведения чемпионата мира в России, в Петербурге, имеет огромное значение. Ведь это – и средство привлечения к отрасли внимания властей города, и свидетельство большого доверия со стороны Мировой федерации кровельщиков, ее уверенности в способности российского Национального кровельного союза (некоммерческого общественного объединения) организовать мероприятие такого высокого уровня. Невозможно умалить значение этого события для профориентации молодежи, которая практически не имеет возможности увидеть работу профессионального кровельщика и пообщаться с ним.

решение

КРОВЛЯ, ДОСТОЙНАЯ КУПолов

Андрей Мельников (по данным СК «Морион»)

Для изготовления кровли русских православных церквей традиционно использовалась листовая медь. На многих куполах кровля из меди сохранилась до нынешнего времени. В последнее время появились не менее долговечные, но при этом более дешевые материалы.

Расширение спектра

Применение современных технологий в изготовлении кровли позволяет получать материалы, обладающие сопоставимыми эксплуатационными качествами с традиционной медью, но более доступные в финансовом отношении. Достаточно широкое распростра-

нение получила оцинкованная сталь с полимерным покрытием, нержавеющая сталь с различными защитными покрытиями (нитрид титана, оксид титана, оксид хрома). Среди разнообразных покрытий металлических листов, по мнению специалистов, наиболее достойную конкуренцию традиционной меди способна оказать кровля из нитрида титана. Наряду с расширением спектра кровельных материалов внедряются и новые технологии монтажных работ. В настоящее время существуют как традиционная технология изготовления и устройства кровли из металлических листов (с использованием специальных молотков), так и новая, более современная технология устрой-

ства кровли из рулонного металла (с применением электроинструмента). Традиционная технология изготовления и устройства кровли из листовой стали требует более высокой квалификации кровельщиков-жестянщиков. Прежде всего им необходимо изготовить «картины» для рядового покрытия скатов крыши. Для этого прямо на стройплощадке делают заготовки необходимых форм и размеров (по чертежам будущей кровли). Стальные листы размечают на детали, наносят на металл отметки. Затем стальной лист, в зависимости от толщины, разрезают и соединяют, то есть делают заготовки для выполнения сточных фальцев. Затем «картины» поднимают на крышу и соединяют их боковые стороны друг с другом. Потом их крепят к обрешетке узкими стальными полоска-

ми. Таким образом, получается качественное кровельное покрытие, без каких-либо технологических отверстий. В новом строительстве, когда нет ограничений по сохранению подлинных элементов объекта, что характерно для реставрационных работ, весьма перспективно использование новой, так называемой рулонной технологии. С ее помощью можно не только обеспечить качество швов кровли, но и существенно повысить производительность труда кровельщиков. Новая технология изготовления кровли называется рулонной, так как кровельные панели или «картины» изготавливаются непосредственно на строительных площадках из металла, доставленного в рулонах, и могут иметь практически любую длину.

обзор

В поисках мотивации

По прогнозам аналитиков, снижение объемов производства кровельных материалов в 2009-2010 годах в натуральном выражении может составить 25-30%, а значительный рост ожидается не ранее 2011 года.

Андрей Мельников (по данным Аналитического центра Национального кровельного союза)

Эксперты полагают, что восстановить докризисные объемы производства кровельщикам удастся лишь к 2012 году.

Споткнулись о кризис

Несколько последних лет отечественный рынок производства кровельных материалов развивался вполне стабильно, ежегодно демонстрируя прирост объемов продукции порядка 20%. Финансовый кризис хоть и успел лишь в самом конце 2008 года потревожить операторов рынка, но статистику подпортил. Прирост показателем прошлого года к 2007-му оказался не более 15%. Тем не менее совокупный рынок кровельных материалов составил примерно 1,38 млрд кв. м. При этом объем российского рынка материалов для плоских кровель зафиксирован на уровне 718 млн кв. м, для скатных – 620 млн кв. м,

что соответствует уже сложившейся за последние годы пропорции материалов для плоских кровель к материалам для скатных как 52% к 48%. По данным Росстата, начиная с сентября 2008 года ежемесячные объемы производства кровельных материалов в стране уступают соответствующим объемам предыдущего года. На фоне общего снижения объема потребления кровельных материалов значительный возрос спрос в сегменте наиболее дешевых битумных материалов на основе стеклохолстов (в основном китайского производства), без полимерных модификаторов (типа «гидроизола», «стеклоизола»). Стоимость таких материалов составляет 0,6-0,8 USD за квадратный метр, что в четыре-пять раз ниже стоимости материалов верхнего ценового сегмента (битумно-полимерных, на полиэфирных основах). Для рынка кровельных работ Санкт-Петербурга и Ленобласти, по оценкам аналитического центра Нацио-

нального кровельного союза, характерна некоторая разбалансированность. Это выражается в том, что на рынке представлены как компании, имеющие большие финансовые обороты (это, как правило, аффилированные с крупнейшими застройщиками организации), так и самостоятельные компании «средней руки». Ряд компаний, лидирующих по объемам кровельных работ, аффилированы с крупными инвестиционно-строительными холдингами, такими как ЛенСпецСМУ, ЛЭК и др. Логика в этом есть: зачастую холдинг, выступающий на строительном объекте одновременно инвестором, заказчиком и генподрядчиком, осуществляет закупку кровельных материалов и ведет кровельные работы с помощью подрядчиков – аффилированных компаний, организационно входящих в структуру холдинга. С одной стороны, это снижает конкуренцию между субподрядчиками на выполнение кровель-

ных работ, с другой – позволяет гарантировать известную степень качества, так как именно застройщик несет большую долю ответственности по объекту. Негативным же побочным эффектом такого положения дел становится то, что небольшим молодым компаниям, специализирующимся на выполнении кровельных работ, крайне трудно закрепиться на строительном рынке, так как наиболее перспективные объекты оказываются «вне досягаемости». Еще одним фактором риска для рынка называется возможность монополизации заказов, искусственного завышения крупными холдингами стоимости кровельных работ или материалов, что затрудняет работу мелких и средних компаний.

Тенденциозные прогнозы

По данным аналитического центра Национального кровельного союза, за 5 месяцев 2009 года производство кровельных материалов сократилось на 31,3%. Стоит при этом учесть, что после спада в октябре 2008 – марте 2009 года, объясняющегося не только кризисом, но и сезонностью, в апреле и мае 2009 года наблюдался существенный рост потребления кровельных материалов (показатели мая 2009 года превысили показатели октября 2008-го) Тем не менее, в целом по итогам текущего года падение объемов производства может составить 25-40% от уровня 2008 года. При этом падение спроса или его переориентация – не всегда главные причины. Иногда сами производители заранее снижают производство, чтобы перестраховаться. Действительно, аналитики отмечают снижение спроса в сегменте дорогих материалов (в том числе битумно-полимерных), однако не всегда в ущерб качеству. В связи с существенным ростом производства ПВХ-мембран многие предпочитают их, находя оптимальным соотношение цена/качество. Падение спроса на битумно-полимерные материалы сопровождается резким повышением спроса (до 30%) на стеклохол-

стах. На последний квартал 2009 и весь 2010 год, по мнению Кристины Минковой, руководителя аналитического центра Национального кровельного союза, можно с достаточной определенностью прогнозировать сохранение ряда кризисных факторов в развитии рынка кровельных материалов. Так, следует быть готовыми к тому, что несколько снизится доля материалов высшего ценового диапазона – битумно-полимерных, на основе полиэстера (материалы класса Днепрофлекса, АйСиТекса, поскольку значительная доля таких материалов использовалась при строительстве элитного жилья и коммерческой недвижимости).

Кроме этого, существенно снизится доля материалов «высокого среднего» ценового диапазона – так называемых псевдомембран, на основе стеклотканей и полиэстера (материалы класса Унифлекса, Филизола), поскольку именно такие материалы используются при строительстве массового жилья и в промышленном строительстве. В целом потребительский спрос будет смещаться в ценовые сегменты «низкого среднего» класса (битумные слабо-модифицированные материалы на стеклоосновах, типа Гидростеклоизола) и «низшего» уровня (не-модифицированные материалы на стеклоосновах, типа Стеклоизола).

Сегментация рынка по видам продукции, % от совокупного объема российского рынка



Мотивация выбора кровельного материала (основной параметр)



Дефицит кадров по рабочим специальностям



Дефицит управленческих кадров среднего звена



НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ ЗАЩИТЫ

В офисе компании «ГЕОИЗОЛ Трейд» прошел семинар «Современные инновационные технологии в области защиты и реконструкции инженерных сетей, а также гидротехнических и подземных сооружений».

Семинар был организован совместными усилиями компаний «ГЕОИЗОЛ Трейд» и «Линабонд Рус».

Полимерный потенциал

Генеральный директор ООО «Линабонд Рус» Владимир Фомин рассказал об инновационной технологии защиты и структурного восстановления бетона с помощью композитных полимерных покрытий Linabond®. Это покрытие из микрокаучукового структурного полимера (полиуретан и твердый, непроницаемый для газов и жидкостей лист ПВХ) образует единый монолит с исходной поверхностью. Благодаря этому полностью исключается риск возникновения разрушительных коррозионных процессов.

Владимир Фомин, генеральный директор компании «Линабонд Рус»:

«По своей природе наша технология уникальна и не имеет аналогов, что подтверждается рядом патентов на компоненты системы. Покрытия Linabond® используются для защиты и ремонта объектов инфраструктуры уже более четверти века. По всему миру выполнено более 1 миллиона квадратных метров покрытий. Сооружения, отремонтированные в числе первых в начале 80-х годов, находятся под постоянным наблюдением и до настоящего момента не вызывают нареканий. Конкурентным преимуществом «Линабонд Рус» является полное сопровождение используемой технологии и материалов на каждом объекте, включая обучение и сертификацию персонала, обязательное инспектирование работ и прочее. Мы помогаем разрабатывать решения, необходимые для реализации проектов с использованием инновационных, эффективных и надежных композитных технологий».

Внедрение инноваций

Генеральный директор «ГЕОИЗОЛ Трейд» Николай Воробьев познакомил слушателей с бесшумными технологиями CFT Process, CaboLith PL, CarboLith HL для ремонта трубопроводов малых диаметров (от 100 до 700 мм). Эти методики особенно актуальны в условиях плотной городской застройки, где нет возможности вести земляные работы и перекрывать транспортные магистрали.



Николай Воробьев, генеральный директор компании «ГЕОИЗОЛ Трейд»:

«Данный семинар – один из запланированных в серии мероприятий, призванных познакомить отечественных специалистов с возможностями и сферами применения новейших материалов и технологий. Продвигать на российский рынок высококачественные материалы для гидроизоляции подземных сооружений и инженерных сетей нам помогает многолетний успешный опыт специалистов ООО «Геоизол», а также сотрудничество с ведущими зарубежными производителями материалов Minova Carbotech, Vandex, Thoro, Meister Gruppe, Ischebeck и других. Являясь торгово-инжиниринговой компанией, мы считаем, что недостаточно просто предлагать отечественным потребителям инновационные продукты, не менее важно и обеспечить квалифицированную помощь в освоении соответствующих технологий по их использованию на практике. Поэтому мы активно работаем с проектными организациями, консультируем и обучаем персонал строительных компаний, ведем сопровождение работ».



ООО «ГЕОИЗОЛ Трейд»:
Санкт-Петербург,
Большой пр., 18, 2-й этаж
Тел.: 600-22-40, 600-22-60



ООО «Линабонд Рус»:
Санкт-Петербург, Невский пр., 39, лит. Е
Тел.: 310-73-66, 310-68-61

НА ПРАВЫХ РЕКЛАМЫ

Торговый Дом Мастер Профиль

SAIMAA
КРОВЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

НОВИНКА
2009
www.saimaa.biz
(812) 708-91-91



перформанс

Созидание «Цунами»

На исходе лета в Центральном выставочном зале Санкт-Петербурга «Манеж» прошла международная биеннале современного искусства «Диалоги-2009». Среди представленных работ самое большое внимание зрителей привлекла художественная инсталляция «Цунами», выполненная из кровельной черепицы, гофрокартона и вспомогательных строительных материалов.

Марианна Рахман

Творения современных художников значительно отличаются от привычных нам произведений искусства, выполненных в традиционных формах.

Но, может, в том и состоит задача современного искусства, чтобы поражать воображение зрителя не только гармонией изгибов линий, но и грандиозностью размаха, сложностью процесса создания и необычностью применяемых материалов. Ведь для того, чтобы быть увиденным искусственным зрителем, чтобы иметь возможность донести свои идеи и чувства, современный художник должен создать нечто действительно новое.

По словам Инны Удовиченко, директора агентства «Арт-окно» и куратора, пригласившего кубинского художника Умберто Диаса в Петербург, идейной концепцией инсталляции стало привлечение внимания общественности к проблемам окружающей среды. Это особенно



Идейной концепцией инсталляции стало привлечение внимания общественности к проблемам окружающей среды

актуально для нашего города, страдающего от постоянных наводнений. Черепица же, выбранная в качестве основного материала, стала символом надежности и укрытия,

противостояния стихиям. Для воплощения идеи в реальность потребовалось 18 тонн черепицы, 5 тыс. кв. м картона и большое количество других строительных материалов.

Противников проекта, утверждавших, что волна пятиметровой высоты, сконструированная из гофрокартона, не выдержит веса кровельной черепицы, а возможно даже, вес ин-

сталляции станет губительным для изношенных перекрытий Манежа, было гораздо больше, чем сторонников. Но все же очень многие откликнулись, поверили и в столь непростое время помогли осуществить проект, который, по словам куратора проекта, находится на стыке искусства и строительства. Компания «Балтик Тайл», выступившая генеральным спонсором проекта, выделила кровельную черепицу с символическим для этого проекта названием Sea Wave. Генеральный директор компании Ирина Столярова уверена в том, что цементно-песчаная черепица Sea Wave оказалась прекрасным решением для проекта «Цунами», и надеется, что их успешное сотрудничество с миром искусства послужит прекрасным примером для многих российских компаний. На вопрос о том, почему в столь сложные времена она решилась на значительные финансовые вложения, она ответила, что талант всегда требуется поддержка. «Мне очень понравилась неординарность идеи, воплощенной в столь грандиозной инсталляции, к тому же очень радует то, что черепица, для открытия производства которой мы приложили огромные усилия, перекочевала из мира кровельного искусства и стала искусством в прямом смысле этого слова».

ЗАО «Смерфит Каппа Санкт-Петербург», производитель гофрокартона, в отличие от «Балтик Тайл», свой картон обрат-

но не получило. Он был изрезан на тысячи форм изгибов волн. Невозвратными стали также и другие строительные материалы, предоставленные или приобретенные за счет средств спонсоров проекта, среди которых ОАО «Мостотряд 19», сеть строительных гипермаркетов «Метрика», ООО «Динекс Русь» (производитель выхлопных систем для грузовых автомобилей) и некоторые другие компании.

Автор проекта художник Умберто Диас признается, что «Цунами», растянувшаяся практически во всю ширину Манежа, стала настоящим испытанием для него: ведь на ее создание было отведено меньше недели. И только благодаря тому, что на просьбу о помощи откликнулось более 50 добровольцев, самая причудливая волна Санкт-Петербурга предстала перед судом зрителя. И может быть, оглядываясь на ставшее теперь историей создание данного проекта, захочется перефразировать устаревший лозунг «Искусство в массы» на современный – «Массы в искусство». А молодым художникам посоветовать брать на себя смелость выражать свои идеи в новых неординарных формах. Ведь помогать искусству у нас, оказывается, еще могут. И делают это с радостью. Глядя на фото черепичной волны и радостные лица ее создателей, хочется верить, что союз искусства и строительства станет первым шагом на пути плодотворного сотрудничества. По крайней мере, диалог уже состоялся.

опрос



Продолжение. Начало на стр. 14

Евгения Третьяк, руководитель отдела продаж ООО «Аверс-Трейд»:

– Ежегодно появляются десятки новых марок кровельного покрытия, выпускаются все новые и новые материалы, и помочь потребителю, а зачастую и архитекторам разобратся во всем этом многообразии способны лишь профессионалы. Основным испытанием для строительных, и в особен-

ности для кровельных, материалов выступает в действие комплекса факторов: осадки, перепады температур и ветровые нагрузки. Известно, что вода, попадая в небольшие отверстия и замерзая там, расширяет эти отверстия. Поэтому, если кровельный материал не имеет способности к сохранению своих первоначальных характеристик, со временем, продвигаясь все дальше и дальше, лед нарушает герметичность кровли. Современная кровля должна защищать от вредных веществ, воз-

никающих под влиянием окружающей среды, таких как промышленные, выхлопные и бытовые газы. В скатных кровлях выделяем два основных класса кровельных материалов. К материалам бизнес-класса мы относим гибкую черепицу, металлочерепицу, цементно-песчаную черепицу. Эти материалы недороги и симпатично смотрятся на крышах. Среди материалов премиум-класса стоит отметить керамическую черепицу, кровельную медь и кровельный сланец (природный шифер).

Вячеслав Засухин, директор по маркетингу компании «Меликонполар»:

– В качестве новинок в частном домостроении мы рекомендуем металлочерепицу нашего производства с покрытием poliester, которая находится сейчас на пике популярности у потребителей. Среди тенденций рынка отмечаю увеличение потребления кровельного покрытия, которое называется металлочерепицей. Она же и является лидером среди быстровозводимых кровельных материалов. В качестве гидроизоляции подкровельного пространства мы рекомендуем применение противоконденсатных пленок типа «Стройизол» и водосточные системы Plastro. На выбор типа кровли, конечно, влияют и условия эксплуатации. Здания круглогодичного проживания современного типа в основном имеют кровельный пирог, составной частью которого являются металлочерепица и фальцевые картины. В условиях агрессивной среды промышленных предприятий возможно применение профилированного листа с покрытием типа Pural и PVDF и нержавеющей стали.

Владимир Ростовский, начальник отдела коттедж-

ного комплектования ООО «Центр «АдмиКор»:

– В последнее время принципиальных новинок на рынке не появилось. Вместе с тем каждая фирма стремится постоянно расширять свой ассортимент, в том числе – цветовую гамму и формы нарезки материалов. Особенно хорошо в этом направлении работает компания «ТехноНиколь», дилером которой мы являемся. Среди положительных тенденций развития кровельного рынка можно отметить неуклонное увеличение доли российской продукции, то есть потребитель все чаще отдает свое предпочтение отечественному производителю. При этом растут и объемы спроса. Для удовлетворения потребности своих клиентов расширяется и наша компания. Сейчас на рынке представлен большой ассортимент кровли, потребитель может удовлетворить практически любой свой каприз.

Сергей Сивцов, генеральный директор ООО «МПК Экологические технологии» (Экотех):

– Мы работаем на кровельном рынке более 10 лет и являемся «пионерами» в области устройства кровель из полимерных мембран в России. Данная технология представлена на российском рынке относи-

тельно недавно (не более 10 лет), в то время как в Европе развивается с 1958 года и отлично себя зарекомендовала. На сегодняшний день наиболее популярными материалами в сфере устройства кровель на зданиях жилого и производственного назначения являются ТПО- и ПВХ-мембраны. При этом далеко не все мембраны являются надежными и подходят для нашей климатической зоны. Мы предлагаем для производства кровельных работ материалы фирм Sikaplan и Sarnafil. Данные материалы обладают значительными преимуществами: мембраны легко и надежно свариваются горячим воздухом. Данные соединения являются гомогенными и не подвержены химическому старению. Высокая эластичность, свариваемость, морозоустойчивость гарантируют легкий монтаж практически в любых погодных условиях. Отличительной особенностью ООО «МПК Экологические технологии» является комплексное решение проблем устройства кровель и гидроизоляции, что выражается в детальной проработке всех конструктивных элементов кровли. Стандартная гарантия на такого вида кровли составляет 10 лет, но в отдельных случаях может составлять 15 лет.

WWW.ASNINFO.RU

АСН ИНФО КОМПАС строительного рынка

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

ПРОДАЖА СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ

HYUNDAI



Экскаватор **HYUNDAI R 290-7**,
ковш 1,5 м³, год выпуска 2008,
новый

3,9
млн руб.

Экскаватор **HYUNDAI R 320**,
ковш 2,2 м³, год выпуска 2008,
новый

4,5
млн руб.



Фронтальный погрузчик
HYUNDAI HL 770, ковш 4 м³,
год выпуска 2007, новый

4,5
млн руб.

Тел. 8 (921) 904-84-28

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга
и Правительства Ленинградской области

Инициаторы конкурса:

Профессиональный конкурс «СТРОЙМАСТЕР»
проводится с 20 августа по 22 октября 2009 года

Подведение итогов конкурса и награждение победителей
состоится 22 октября 2009 года во Дворце труда

Оргкомитет конкурса «СТРОЙМАСТЕР» тел.: (812) 324-99-97

Генеральный деловой партнер: **КРЕПС**
Деловой партнер: **ВЕСТНИК**
BalticBuild

Информационные партнеры:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ, **СТРОЙМАРКЕТ**, **СТЕНДЕР**, **КРАСНАЯ ЛИНИЯ**, **БЭСКИТ**, **ИЖА**

14-17 апреля 2010
Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА РОССИЙСКОМ СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ!

Оргкомитет:
primexpo ПЕ GROUP PLC
ufi Member Член РСБН

Тел.: +7 812 380 60 14/04
Факс: +7 812 680 60 01
E-mail: interstroyexpo@primexpo.ru

www.interstroyexpo.com

В рамках форума:
Международный Конгресс СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСТАК

При содействии:
Организатор Конгресса: Выставочное объединение

Деловой партнер: **СТРОЙМАРКЕТ**
Генеральный медиа-партнер: **Стройка** ГРУППА ГАЗЕТ
Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

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

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

3 декабря
VII Съезд строителей
Начало в 17:00.
Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00.

С докладами выступят: Губернатор
Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко,
представители Правительства города,
руководители ведущих строительных
объединений и организаций

Место проведения:
Отель «Холидей Инн - Московские ворота»,
Конгресс-Холл «Московский», зал «Гинзбург»
Московский проспект, 97А

Количество приглашений ограничено

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию
Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 570-30-63, 336-68-98
www.stroysoyuz.ru
e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

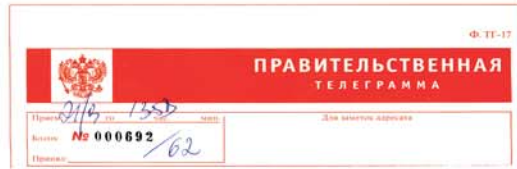
Генеральный
информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

10 лет Группе Компаний «ЦДС»



24 сентября 2009 г. один из крупнейших строительных холдингов Петербурга – Группа Компаний «ЦДС» – отметил свое 10-летие. Торжественный вечер состоялся в Правительственной резиденции К-2 на Каменном острове. Поздравить руководителей и сотрудников ГК «ЦДС» приехали представители городских властей, правительства Ленинградской области и бизнес-сообщества – Председатель Законодательного Собрания Ленинградской области Хабаров И.Ф., Главный архитектор Санкт-Петербурга Митронов Ю.К., Главный архитектор Ленинградской области Домрачев Е.В., Генеральный директор Фонда имущества Санкт-Петербурга Степаненко А.Н., а также Белоусов А.И. от НП Ассоциация домостроителей Северо-Запада, Каплан Л.М. от Санкт-Петербургского союза строителей Союзпострой и другие. В своих поздравлениях гости выражали пожелания без серьезных потерь пережить непростое кризисное время, продолжать развиваться и успешно работать на благо петербуржцев.

За прошедшее десятилетие ГК «ЦДС» из небольшой инвестиционной компании превратилась в одного из крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга, с участием которого возведено более 30 объектов в городе и области. На данный момент в активе компании 14 строящихся объектов и несколько в стадии проектирования, общей площадью более 2 500 000 кв. м, в том числе проекты комплексного освоения территорий.



МОСКВА 274/10 84 21/9 1355=

ПРАВИТЕЛЬСТВЕННАЯ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 24 УЛ ЧЕТВЕРТАЯ СОВЕТСКАЯ 37 А КОЛЛЕКТИВУ ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ЦЕНТР ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ЮБИЛЕЕМ-10-ЛЕТИЕМ ЦЕНТРА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ЗА ЭТО ВРЕМЯ БЛАГОДАРЯ ВАШИМ СТАРАНИЯМ ЦЕНТР УСПЕЛ ДОБИТЬСЯ ЗНАЧИТЕЛЬНЫХ УСПЕХОВ, СТАВ ОДНИМ ИЗ ПРИЗНАННЫХ ЛИДЕРОВ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. ОЧЕНЬ ВАЖНО, ЧТО ОДНИМ ИЗ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАБОТЫ ЦЕНТРА ЯВЛЯЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМОГО ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ ДЛЯ ГРАЖДАН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

ЖЕЛАЮ КОЛЛЕКТИВУ ЦЕНТРА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УСПЕХОВ И ВСЕГО НАИЛУЧШЕГО.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ АППАРАТА ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

К.АНДРОСОВ.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Поздравляю коллектив Группы Компаний «ЦДС» с 10-летним юбилеем компании!

За это время Группа Компаний «ЦДС» стала одной из активно развивающихся девелоперов рынка недвижимости Северо-Запада и вышла на уровень компании, способной осуществлять полный цикл работ от проектирования до строительства объектов. Перспективное развитие компании складывается из профессиональной команды, эффективного стиля управления и добросовестного отношения к работе. Уверен, что наличие этих составляющих в деятельности компании поможет сохранить репутацию стабильного предприятия и твердые позиции на рынке недвижимости. Желаю коллективу Группы Компаний «ЦДС» стабильности, надежных партнеров, благополучия, успехов и новых достижений!

С Наилучшими пожеланиями
Вице-губернатор Санкт-Петербурга
Р.Е. Филимонов
24 сентября 2009 г.

АНО ТРАНСПОРТНАЯ ДИРЕКЦИЯ ОЛИМПИЙСКИХ ИГР

Генеральному директору ГК «ЦДС»
М.А. Медведеву

Уважаемый Михаил Анатольевич!

От всей души поздравляю Вас и коллектив Группы Компаний «Центр Долевого Строительства» со знаменательным юбилеем - 10-летием компании!

Деятельность ГК «ЦДС» - яркий пример того, как много можно добиться, помножив организаторский талант на стремление двигаться к поставленной цели. Благодаря слаженной работе команды профессионалов и воле к победе ГК «ЦДС» удалось добиться блестящих результатов. Ваша Компания стала лидером строительного рынка Северо-Западного региона. Ваши проекты в области развития сектора доступного жилья в Санкт-Петербурге - явление на российском рынке уникальное и в высшей степени востребованное. Уверен, достижения Вашей Компании в этой сфере будут по достоинству оценены Петербуржцами. Всем Вашему коллективу хочу пожелать сплоченности, новых горизонтов для развития, крепкого здоровья и благополучия.

И.о. генерального директора
С.А. Быстров
24 сентября 2009 г.

Государственная Дума Федерального собрания Российской Федерации
пятого созыва
№ СВР-197 24.09.2009 г.
Генеральному директору ГК «ЦДС»
М.А. Медведеву

Уважаемый Михаил Анатольевич!
С огромным удовольствием поздравляю Группу Компаний «Центр Долевого Строительства» и всех сотрудников со знаменательной датой - 10-летним юбилеем со дня основания. Мы хорошо знаем Вашу компанию и уверены, что престиж ГК «ЦДС» и её значимость в строительном сообществе заслуженно определяется надёжностью, стабильностью и профессионализмом. Именно поэтому Вашей компании уже целое десятилетие сопутствует успех в делах. Мы рады за Вас, и желаем дальнейшего развития, интересных плодотворных идей и возможностей для их воплощения.

Депутат Государственной Думы
Руководитель Северо-Западного Межрегионального координационного совета
ВПП «Единая Россия»

Петров С.В.
Государственная Дума Федерального собрания Российской Федерации
пятого созыва
Исх. № 1012 24.09.2009 г.
Генеральному директору ГК «ЦДС»
М.А. Медведеву

От всей Души поздравляю Вас, Михаил Анатольевич, с 10-летним Юбилеем ГК «ЦДС».

За прошедшее 10-летие Ваша компания внесла большой вклад в развитие строительной отрасли Северо-Запада России, что подтверждает высокий уровень профессионализма созданной Вами команды единомышленников, умелого руководства и планирования деятельности ГК «ЦДС».

Хочу пожелать Вашему предприятию дальнейшего процветания и стабильности, а Вам и вашим коллегам - доброго здоровья, сил и упорства в служении Делу.

Заместитель Председателя
Комитета по безопасности
Государственной Думы
Федерального собрания
Российской Федерации
М.Х. Вахаев

СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Генеральному директору ГК «ЦДС»
М.А. Медведеву

Уважаемый Михаил Анатольевич!

Искренне поздравляю Вас и весь коллектив группы компаний «Центр Долевого Строительства» с 10-летним юбилеем!

Это ваш праздник, праздник людей ответственной и благородной профессии, чье главное жизненное призвание - строить и создавать. Высший нравственный смысл вашей работы подкрепляется её большим экономическим и социальным значением. С прочного фундамента, заложенного строителями, начинается жизнь всех промышленных предприятий, многочисленных объектов социальной инфраструктуры, и, что особенно важно, комфортная и достойная жизнь человека. С момента своего создания группа компаний «ЦДС» вносит весомый вклад в социально-экономическое развитие региона. В этот знаменательный день справедливым будет выразить чувства огромной благодарности тем, кто стоял у истоков формирования этого предприятия, и всему коллективу, который сегодня, в непростых условиях, своим напряженным трудом продолжает их славы традиции.

В день юбилея Вашей компании желаю Вам, Михаил Анатольевич, и всему коллективу предприятия крепкого здоровья и благополучия, новых успехов в созидательной деятельности на благо России и нашего великого города!

Председатель Совета Федерации
Федерального собрания Российской Федерации
С.М. Миронов

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Генеральному директору ГК «ЦДС»
М.А. Медведеву,
Коллективу ГК «ЦДС»

Уважаемый Михаил Анатольевич!
Уважаемые работники Группы Компаний «ЦДС»!

От имени Законодательного собрания Ленинградской области и от себя лично поздравляю вас с 10-летием со дня образования! Этот праздник имеет значение не только для работников и ветеранов компании, но и для жителей Ленинградской области. Группа Компаний «ЦДС» занимает ответственную гражданскую позицию и неизменно демонстрирует серьезный подход к реализации различных социальных программ, в части жилищных проектов, благоустройства дворов и скверов, благотворительных акций и многого другого. Главным достижением Группы Компаний «ЦДС» на протяжении всей ее истории были и остаются люди - трудолюбивые, ответственные, от которых во многом зависит успехи экономического развития Северо-Западного региона и Ленинградской области. Уверен, что ваш коллектив, опираясь на накопленный опыт своих предшественников, применяя передовые методы работы, внесет в летопись компании еще много новых ярких страниц, активно внедряя прогрессивные технологии, всемерно совершенствуя работу строительной отрасли. От всей души желаю всему коллективу Группы Компаний «ЦДС» крепкого здоровья, счастья и дальнейших успехов. Пусть ваша работа всегда будет для вас источником радости и благополучия!

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области
И. Хабаров
24 сентября 2009 г.

Министерство транспорта Российской Федерации (МинТранс России)

г. Москва
24.09.2009 г.
Генеральному директору ГК «ЦДС»
М.А. Медведеву

Уважаемый Михаил Анатольевич!
Примите самые искренние поздравления с 10-летним юбилеем ЗАО «Центр Долевого Строительства»!

Для компании десять лет - это значительно больше, чем просто стаж работы на рынке. Это прежде всего свидетельство востребованности и авторитета среди строителей. Это десять лет успеха! Многолетняя общественная деятельность Вашей Группы Компаний, направленная на укрепление взаимодействия и взаимопонимания между строителями, заслуживает самых высоких оценок. ЗАО «Центр Долевого Строительства» обеспечивает качественную работу сложных и капиталоемких строительных проектов на Северо-Западе России. Среди Ваших клиентов - ведущие строительные предприятия страны, потому что ГК «ЦДС» уверенно демонстрирует высокий уровень квалификации своих специалистов, стремление и способность соответствовать высоким стандартам заказчика и при этом всегда уверенно двигаться вперед к новым достижениям в области строительства. Искренне желаю Вам и Вашей компании дальнейшего процветания, успехов в бизнесе и новых побед!

Министр транспорта
Российской Федерации
И.Е. Левитин

ПОМОЩНИК ПОЛНОМОЧНОГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СЕВЕРНО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Примите искренние поздравления с 10-летием работы Группы Компаний «Центр Долевого Строительства».

Все, что сделано Вами за эти годы, говорит о Вашем серьезном и ответственном подходе к реализации социальных программ.

От всей души желаю Вам и Вашему коллективу дальнейших успехов в этой плодотворной и такой необходимой для общества деятельности.

С искренним уважением!
Герой Российской Федерации
М. Моцак
24 сентября 2009 г.

ВЫСШАЯ ПРАВИТЕЛЬСТВЕННАЯ ТЕЛЕГРАММА

№06721 22.09.2009 г.
ИСХ №112-22.1/225
Генеральному директору
ГК «ЦДС» М.А. Медведеву

УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ АНАТОЛЬЕВИЧ!

ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС И КОЛЛЕКТИВ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ЦЕНТР ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» С ДЕСЯТИЛЕТИЕМ ЗА ГОДЫ РАБОТЫ КОМПАНИИ В СЕВЕРНО-ЗАПАДНОМ РЕГИОНЕ МНОГОЕ СДЕЛАНО. ПОТЕНЦИАЛ КОМПАНИИ ОТРАЖАЕТСЯ В РАСТУЩЕМ ДЕНЬ ОДНУ КОЛИЧЕСТВЕ СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ. ВСЕ БОЛЬШЕ ЛЮДЕЙ МОГУТ ОТПРАЗДНОВАТЬ НОВОСЕЛЕ. В НАШЕ НЕПРОСТОЕ ВРЕМЯ ТАКИЕ КОМПАНИИ, КАК ГК «ЦДС», ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ И НАДЕЖНЫЕ, ОПРЕДЕЛЯЮТ ЛИЦО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И СПОСОБНОСТЬ ДАЛЬНЕЙШЕМУ РАЗВИТИЮ ОТРАСЛИ. ОТ ВСЕЙ ДУШИ ЖЕЛАЮ ГРУППЕ КОМПАНИЙ «ЦЕНТР ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ФИНАНСОВОГО БЛАГОПЛУЧИЯ, УСТОЙЧИВОСТИ И УСПЕХОВ! ПУСТЬ НИКОГДА НЕ ИСХЯКАЕТ ИСТОЧНИК НОВЫХ ИДЕЙ, ПУСТЬ ВАМ ВСЕГДА ХВАТАЕТ СИЛ И ВРЕМЕНИ ДЛЯ НОВЫХ СВЕРШЕНИЙ, СТРЕМЛЕНИЯ К НОВЫМ ВЫСОТАМ!

Заместитель Председателя
Государственной Думы
Федерального собрания
Российской Федерации
С.С. Журова

Поздравление заместителя полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.

От всей души поздравляю коллектив Группы Компаний «Центр Долевого Строительства» с юбилеем.

Благодаря совместной работе руководителей и сотрудников Компании, вот уже на протяжении 10 лет Группа Компаний «Центр Долевого Строительства» является одним из ведущих и активно развивающихся девелоперов рынка недвижимости Северо-Западного региона России.

Кроме этого, хочу особо отметить, что компания занимает ответственную социальную позицию и неизменно демонстрирует серьезный подход к реализации различных социальных программ.

За 10 лет работы, компания добилась значительных результатов, ведь недаром, за свои многочисленные заслуги она была отмечена такими наградами и дипломами, как Серебряный орден «Создатель Санкт-Петербурга», приз экспертов строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области «Золотой Петр-1», диплом лауреата конкурса «Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2007 году» в номинации «Массовое жилищное строительство».

Хотел бы пожелать в этот знаменательный день коллективу ГК «ЦДС» дальнейших успехов в реализации намеченных планов, каждому сотруднику крепкого здоровья и творческих удач, а также семейного благополучия.

С юбилеем!

Заместитель полномочного представителя
Президента Российской Федерации
в Северо-Западном федеральном округе
Е. Луянов

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА

Уважаемый Михаил Анатольевич!
Примите искренние поздравления по случаю 10-летия образования ГК «ЦДС»!

За сравнительно короткий срок вы зарекомендовали себя, как мощная строительная компания, которой по плечу решение задач любой сложности. Высокое чувство ответственности, личная дисциплина, трудолюбие, профессионализм и добросовестность сотрудников ГК «ЦДС» позволяют Вам грамотно и оперативно решать сложные производственные вопросы, пользоваться заслуженным авторитетом и доверием у партнеров. Под Вашей опекой реализовались и реализуются мощные проекты. Желаю Вам дальнейшего реализации самых смелых проектов, финансовой стабильности, надежных клиентов! Крепкого здоровья, счастья, творческой энергии и оптимизма!

Заместитель руководителя
Федерального агентства
воздушного транспорта
К.А. Махов
22 сентября 2009 г.



ПРЕЗИДЕНТ PRESIDENT

Генеральному директору
ЗАО ГК «Центр Долевого Строительства»
МЕДВЕДЕВУ М.А.

Уважаемый Михаил Анатольевич!

В день юбилея, с глубоким удовлетворением и признательностью отмечаем Ваш огромный вклад в дело создания и развития Группы Компаний «Центр Долевого Строительства» - одной из ведущих строительных компаний Санкт-Петербурга.

Творческий и организаторский потенциал, которым Вы обладаете, создал за 10-летний период работы солидную, стабильно развивающуюся компанию с профессиональной и надежной командой сотрудников. Много сделано за прошедшие годы, и, без сомнения, у Вашей компании грандиозные планы на будущее. Поэтому мы уверены, что свойственный Вам талант руководителя и принципиальность при решении сложных задач, послужат гарантией дальнейшего успешного развития ГК «ЦДС».

Искренне желаю Вам и всему коллективу ГК «Центр Долевого Строительства» крепкого здоровья, благополучия и дальнейших успехов в работе!

С уважением,

J.V. ТЯГАЧЕВ

Федеральное агентство морского и речного транспорта (РОСМОРРЕЧФЛОТ)

Уважаемый Михаил Анатольевич!

От имени Федерального агентства морского и речного транспорта и от себя лично искренне поздравляю Вас и Ваш коллектив Группы Компаний «Центр Долевого Строительства» с 10-летием!

Активная деятельность компании ГК «ЦДС» в области строительства крупнейших инвестиционных проектов, ее огромный вклад в развитие строительных технологий, делают компанию одним из лидеров рынка северо-западного региона России.

За прошедшие годы, Ваша компания показала пример надежности, компетентности, инициативы, стабильности, обеспечения безопасности в решении поставленных перед Вами задач.

В соответствии с современными требованиями, постоянный поиск новых идей, нестандартный подход к решению проблем, профессионализм коллектива компании позволяют организовать проекты любого уровня сложности и обеспечить заказчика оптимальным решением.

В этот торжественный день, примите самые искренние поздравления и пожелания в достижении новых профессиональных успехов. Уверены, опыт и знания, накопленные за эти годы, позволят ГК «ЦДС» перейти на новый виток развития бизнеса!

Пусть юбилей откроет новые безграничные возможности для постоянного роста и неустанный продвижения вперед. Искренне желаю Вам и Вашим сотрудникам доброго здоровья, личного и семейного счастья, больших успехов!

С уважением!
Заместитель руководителя
И.Е. Захаров