



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№50 (390) 7 декабря 2009 года

издается с 2002 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

НАПОМИНАЕТ:  
ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**25**  
ОСТАЛОСЬ ДНЕЙ


570-30-63, 336-45-54

РЕКЛАМА

**СОБЫТИЯ** СТР. 4

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» снизило свою инвестиционную программу почти в два раза.

**СНИЖЕНИЕ НА ВОДЕ**



**Власть** СТР. 6

На VII Съезде строителей вице-губернатор Александр Вахмистров сложил с себя полномочия президента ССОО.

**ПРЕЕМСТВЕННЫЙ СОЮЗ**



**СТРАХОВАНИЕ** СТР. 22

В последние полгода, когда очевидной стала отмена лицензирования, строители все чаще стали задумываться о вопросах страхования рисков.

**К СТРАХОВАНИЮ ГОТОВ?**



**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ**

**КРАСПАН**

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,  
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

[www.kraspan.ru](http://www.kraspan.ru), 600-88-00

РЕКЛАМА



МЕТРОПОЛИТЕНА • ТОННЕЛИ • ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

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

**МЕТРОСТРОЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

РЕКЛАМА

## Жизнь налаживается

В ПЕТЕРБУРГЕ ПРОШЕЛ VII СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ. СОБЫТИЕ ВЫЗВАЛО ДОСТАТОЧНО ПОЗИТИВНЫЕ ОТКЛИКИ. И ЕСЛИ ПРОШЛОГОДНЕЕ МЕРОПРИЯТИЕ БЫЛО ОСТОРОЖНОЙ ПОПЫТКОЙ ЗАГЛЯНУТЬ В БУДУЩЕЕ, В САМОЕ «НУТРО» ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА, ТО НЫНЕШНИЙ СЪЕЗД ПОЗВОЛИЛ СТРОИТЕЛЯМ ПОСМОТРЕТЬ НАЗАД И СО СДЕРЖАННЫМ ОПТИМИЗМОМ КОНСТАТИРОВАТЬ: «ЖИЗНЬ НАЛАЖИВАЕТСЯ». (Продолжение на стр. 3.) ➡

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ**



**ПОСТАВКА  
МЕТАЛЛОПРОКАТА.  
РЕЗКА,  
ДОСТАВКА**

**(812) 320-92-92  
325-79-17**

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

РЕКЛАМА

**Буронабивные СВАИ**

Проектно-строительная организация  
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302  
[www.osnovaltd.sp.ru](http://www.osnovaltd.sp.ru), e-mail: [osnova@mail.wplus.net](mailto:osnova@mail.wplus.net)

ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006 ФАС и ЖЖХ  
ГС-2-781-02-27-0-7825357163-028649-2 от 19.09.2008 Минрегионразвития РФ

**ООО «ОСНОВА»**



РЕКЛАМА

**ФУНДАМЕНТЫ БУДУЩЕГО!**

- ПРОЕКТИРОВАНИЕ НУЛЕВОГО ЦИКЛА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- УСТРОЙСТВО БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ ПО ТЕХНОЛОГИЯМ **FUNDEX, TUBEX, VIBREX**
- ПОГРУЖЕНИЕ МЕТАЛЛИЧЕСКОГО ШПУНТА
- УСТРОЙСТВО ГРУНТОВЫХ АНКЕРОВ И МОНОЛИТНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ
- УСИЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ
- ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ

**КАРСТ**

строительная  
холдинговая  
компания  
СТАРЫЙ ГОРОД

ОСНОВАНА В 1991 г.



199397, Санкт-Петербург, Капитанская ул., 4, лит. А  
Тел. (812) 327-7283. Факс (812) 327-7310. E-mail: [office@oldcity.spb.ru](mailto:office@oldcity.spb.ru)  
[www.oldcity.spb.ru](http://www.oldcity.spb.ru)

РЕКЛАМА



Пульс строительной жизни!  
[www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

Агентство  
строительных  
новостей





## Сохранить – в наших силах!

Страховое общество «Помощь» предоставляет услуги классического страхования для корпоративных и индивидуальных клиентов. Уставный капитал общества составляет 556 млн руб.

Компания является одним из лидеров российского страхового рынка по страхованию ответственности за неисполнение обязательств по госконтракту и страхованию строительно-монтажных рисков.

199178, Санкт-Петербург, В.О., 16-я линия, д.37  
Тел. +7(812) 380-77-99 Факс +7 (812) 325-86-55  
Страховое общество «Помощь». Лицензия ФССН С № 3834 78 от 17.10.2008 г.

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

**Заказчик и организатор конкурса – ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» (далее – Заказчик), расположенный по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д.8, приглашает заинтересованных лиц принять участие в открытом конкурсе на право заключения договора на выполнение комплекса работ по мониторингу режима подземных вод на территории, прилегающей к участку предполагаемого строительства Общественно-делового центра «Охта».**

Начальная (максимальная) цена договора: 19 830 000,00 руб. включая НДС.

Подробное описание закупаемых работ, условий договора и предъявляемых к участникам открытого конкурса требований, а также процедуры проведения конкурса содержится в конкурсной документации, которая будет предоставлена Заказчиком бесплатно, по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д.8, по рабочим дням с 10.00 до 17.00, на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления. Конкурсная документация предоставляется заинтересованным лицам при предъявлении ими документов, удостоверяющих личность, а также доверенности организации на право получения конкурсной документации.

Конкурсная документация может также предоставляться заинтересованным лицам посредством почтовой связи или электронной почты, если указание на необходимость ее предоставления в соответствующем виде, с указанием почтового или электронного адреса, содержится в заявлении заинтересованного лица.

Победителем конкурса будет определен участник конкурса, предложивший лучшие условия исполнения договора на выполнение работ, являющихся предметом конкурса, при условии соответствия поданной им заявки на участие в конкурсе всем требованиям конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе представляются в адрес Заказчика – ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д.8 (Отдел подготовки конкурсных процедур и заседаний Совета директоров), не позднее 15 ч. 00 мин. 12 января 2010 г.

Дата начала подачи заявок 07 декабря 2009 г.

Процедура вскрытия конвертов с заявками участников состоится по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д.8, в 16 ч. 00 мин. 12 января 2010 г. (в случае изменения адреса претендентам, подавшим конкурсные предложения, будет сообщено дополнительно).

Срок подписания договора – в течение 30 календарных дней с момента подписания протокола о результатах открытого конкурса.

Заказчик вправе отказаться от проведения конкурса, разместив об этом информацию на официальном сайте проекта и уведомив об этом заинтересованных лиц, подавших заявку на участие в конкурсе, не позднее чем за пять календарных дней до даты проведения конкурса (вскрытия конвертов).



**ЗАКРЫТОЕ  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР  
«ОХТА»**

Контактные лица Заказчика по вопросам организации процедуры:  
**Тюрин Александр Владимирович**  
телефон (812) 448-31-72,  
e-mail: Tyurin.AV@spb.gazprom-neft.ru  
**Пучков Владимир Васильевич**  
телефон/факс (812) 448-31-72,  
e-mail: Puchkov.VV@spb.gazprom-neft.ru



Проектный институт «Севзапнжтехнология»

**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, szit@szit.ru

# 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](http://www.beskit.org)

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

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ

продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные

арматурные

**АСА**

**СЕТКИ**

любых линейных размеров

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

СЪЕЗД

# Жизнь налаживается

**Безусловно, самым ожидаемым событием на съезде стал доклад губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. Традиционно сложилось так, что в этом докладе губернатор подводит итоги строительного года и намечает перспективы на год грядущий.**

**Под контролем**

Валентина Матвиенко отметила, что строительный комплекс города одним из первых испытал влияние мирового экономического кризиса, но во многом благодаря превентивным антикризисным мерам, накопленному потенциалу и поддержке городского правительства ситуация на строительном рынке и рынке недвижимости сегодня находится под контролем.

Среди наиболее важных мер поддержки строительного комплекса – предоставление отсрочки по инвестиционным платежам в бюджет, возможность регистрации права собственности объектов, степень готовности которых составляет не менее 70%, внедрение механизма проектного кредитования с участием ведущих петербургских и российских банков, вовлечение в деловой оборот федеральных земель. Благодаря принятым мерам не произошло резкого снижения темпов ввода жилья. На 1 декабря 2009 года в Петербурге построено 1,5 млн кв. м жилья, что близко к показателям прошлого года. Губернатор выразила уверенность в том, что до конца года удастся достичь ввода 2,3-2,5 млн кв. м.

Остановившись особо на работе по 214-ФЗ, Валентина Матвиенко сказала: «К применению этого закона строительный комплекс шел несколько лет. В период кризиса, когда риски увеличились, социальная значимость закона выросла. И нас радует, что число компаний, работающих по 214-му федеральному закону, постоянно растет. Если в начале года таких компаний было всего 26 и они вели 58 объектов, то сегодня по нему работают уже 33 компании – 70 объектов».

Среди других первоочередных задач, которые стоят перед строительным комплексом, – разработка и принятие новых нормативов и регламентов, реновация кварталов сложившейся за-

**ЦИТАТА**

**Нас радует, что число компаний, работающих по 214-му федеральному закону, постоянно растет.**

*Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга*

стройки, увеличение темпов роста бюджетного жилья. «Нашей самой важной задачей станет выполнение Указа Президента Российской Федерации № 714 "Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 годов". Поручение Президента мы обязательно выполним», – уверена губернатор.

**Каникулы затянулись**

Президент СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга», глава совета директоров Setl Group Максим Шубарев в своем выступлении сообщил, что для погашения задолженности по налоговым льготам, предоставленным Смольным в рамках «инвестиционных каникул», некоторым компаниям не хватило всего 1-2 месяцев. По его словам, решить эту проблему, по крайней мере по отношению к крупным, известным компаниям, можно было бы за счет индивидуального подхода со стороны чиновников.

«Никакого индивидуального подхода здесь быть не может. Для "инвестиционных каникул" мы установили максимально длинный срок – 9 месяцев, первоначально планировалось закрыть их в августе. Больше бюджет ждать не может», – заявила Валентина Матвиенко.

Вместе с тем она подчеркнула, что жесткие меры Смольного по отношению к должникам вовсе не означают сворачивания антикризисных мер в отрасли. «Мы и впредь будем поддерживать строительный комплекс и ждем от отраслевого сообщества новых предложений по этому вопросу», – подчеркнула губернатор.

**Жесткая рука ЦБ**

Большинство выступавших на съезде представителей строительного сообщества высоко оценили эффективность соглашений по проектному финансированию. «Мы приветствуем соглашения, подписанные со Сбербанком и ВТБ», – отметил директор «Союзпестростроя» Лев Каплан.

Однако, по его словам, это «важный, но далеко не достаточный шаг». При этом он пояснил, что ВТБ и Сбербанк, в отличие от большинства коммерческих банков, работают на особых условиях. Для того чтобы расширить сферу проектного кредитования, не-

обходимо отменить инструкцию Центрального банка РФ, требующую 100-процентного резервирования средств при выдаче таких кредитов.

«Необходимо кардинальное решение этой проблемы. Имеются соответствующие предложения рабочей группы Российского союза строителей, и мы рассчитываем на помощь правительства города в федеральных органах власти», – заявил Лев Каплан.

Между тем, как заверил глава правления Северо-Западного банка Сбербанка РФ Алексей Логинов, Сбербанк и ВТБ находятся под жестким контролем со стороны ЦБ РФ, и отмена инструкции маловероятна.

**Потенциал не потеряют**

«Необходима целенаправленная государственная политика, которая будет учитывать волю и потенциал общественных организаций, а также специализированных профессиональных объединений», – подчеркнул в своем выступлении зампред Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам городского Законодательного собрания Анатолий Костерев, предложив рассмотреть вопрос о создании регионального объединения СРО на ближайшем заседании Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО при правительстве Санкт-Петербурга.

Базой для создания петербургского Союза СРО, по мнению Анатолия Костерева, должен стать Союз строительных объединений и организаций. «ССОО уже сейчас обладает огромным потенциалом входящих в него союзов, ассоциаций и некоммерческих партнерств», – заявил он. – Считаю, что потеря этого потенциала негативно скажется на состоянии и развитии строительной отрасли, а также на результатах процесса перехода на саморегулирование».

Подводя итоги, Валентина Ивановна поблагодарила строителей за работу. «Вы не только выстояли в кризис и сохранили свои коллективы, но и продолжаете строить и развивать наш город», – сказала губернатор. Особо она отметила роль Союза строительных объединений и организаций в развитии строительного комплекса Санкт-Петербурга. Именно поэтому знаковым событием для строительного сообщества стало избрание президентом ССОО вице-губернатора Романа Филимонова, курирующего строительный блок в правительстве города. На посту главы ССОО он сменил многолетнего лидера организации – вице-губернатора Александра Вахмистрова, возглавлявшего Объединение со времени его создания в 2002 году.

Более подробно о Съезде – на стр. 15

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 16

**Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:**

– Считаю, Союз строительных объединений и организаций должен оставаться объединяющей силой строительного сообщества и преобразовать свою деятельность с учетом новых реалий.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 15

## 1,5 МЛН КВ. МЕТРОВ

жилья построено в Петербурге в 2009 году (по состоянию на 1 декабря).

ОПРОС НОМЕРА



Что изменилось за год, прошедший с предыдущего Съезда строителей?

**Закир Муратов, генеральный директор ЗАО «ХосК-2»:**

– За этот год изменилось многое. В период кризиса строители получили реальную помощь и поддержку города в виде «инвестиционных каникул» и закупки социального жилья. Если бы не было этой поддержки городской администрации, нам было бы очень сложно сохранить свой потенциал. Недаром говорят, что друзья познаются в беде. «Инвестиционные каникулы» позволили ЗАО «ХосК-2» в период спада продаж квартир направить эти денежные средства на поддержание темпов строительства на наших стройках.

**Павел Андреев, руководитель компании ЛЭК:**

– Доклад Валентины Ивановны был позитивный, она остановилась на самых важных аспектах. И главное – то, что она сказала, действительно произошло. Я считаю, что весь строительный сектор должен быть ей благодарен. Кризис показал, насколько строительные компании и городская власть близки. Показал, что только вместе мы сможем выйти из сложившейся ситуации. Поведение банков, которые также открыли для нас свои двери, показало, что из кризиса мы можем выходить исключительно сообща. Если раньше застройщики работали в одиночку, получали прибыль, ни на кого не обращая внимания, то сейчас стало очевидно, что мы должны объединиться, взяться за руки. Только такой альянс позволит сделать качественный скачок, поднять рынок и выйти из сложившейся ситуации на новый уровень.

**Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 трест»:**

– То, что прошло на съезде, было вполне ожидаемо. Новых речей я не услышал. Для меня съезд – это в первую очередь встреча с друзьями. Мы ведь редко встречаемся. Только на подобных мероприятиях мы можем себе позволить встретиться и поговорить. На съезд приезжают даже те, кто уже не работает. Это действительно хорошая возможность увидеться.

**ЦИТАТА**

**Мы и впредь будем поддерживать строительный комплекс и ждем от отраслевого сообщества новых предложений по этому вопросу.**

*Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга*



**CREDO**  
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



**Строитель года**  
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



**Золотой гвоздь**  
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)

**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, Инна Лушина, 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

**Официальный интернет-ресурс:** www.asninfo.ru  
Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство ПИ №2-7340. Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (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.  
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 № 32.70  
Подписано в печать 04.12.2009 в 16.00

## ВЗГЛЯД СО СТОРОНЫ

МАЛЕНЬКИЙ УКОЛ  
ОТ МОНОПОЛИЗМА

Валерий Николаев

**Премьер-министр России Владимир Путин в ходе общения в прямом эфире с гражданами России заявил, что в следующем году на строительную отрасль будут направлены ресурсы даже в большем количестве, чем в этом. Он подчеркнул, что правительство сохранило почти все государственные программы, связанные со строительством, и даже расширило финансирование применительно к военнослужащим.**

При этом он напомнил, что государство поддержит ипотеку, чтобы ставки по кредитам составляли 10-11%. «Это первый шаг, мы выделим на эти цели 250 миллиардов рублей», – отметил он.

Выделение денег на отрасль говорит о том, что правительство, как ни уверяет граждан в том, что пик кризиса пройден, в то же время понимает, что без помощи бюджета отрасль и в следующем году полноценно существовать не сможет.

Подтверждений этому тезису масса. Например, банк ВТБ за 60 рублей приобрел контрольный пакет акций «Системы Галс», одного из крупнейших девелоперов России. Судя по всему, в ближайшее время подобных сделок будет много. Активы строительных компаний, а также физических лиц быстро переходят к банкам-кредиторам. Если еще несколько месяцев назад в базах банков, предоставляющих ипотечные кредиты, находилось несколько десятков дефолтных квартир, то теперь счет идет на сотни.

При этом повсеместно идет процесс снижения ипотечных ставок – в некоторых банках проценты по кредиту уже достигли докризисного уровня. Таким образом, банки оказываются в двоякой ситуации. С одной стороны, они стимулируют приобретение жилищных кредитов, с другой – повышают риск того, что число заемщиков, которые впоследствии окажутся не в состоянии расплатиться по кредитам, будет расти.

Все это в недалеком будущем может привести к дальнейшему снижению стоимости недвижимых активов. Для банков держать на балансе непрофильный бизнес крайне невыгодно, они заинтересованы в скорейшем избавлении и от недвижимости, и от строительного бизнеса. А значит, будут готовы отдавать это за любые сколько-нибудь приемлемые деньги.

Однако в будущем такое падение может обернуться ценовым бумерангом. Очевидно, что при таких массовых распродажах будет происходить укрупнение рынка. Аналитики говорят, что кризис может оказать оздоравливающее влияние на рынок – на плаву удержатся лишь компании, ведущие грамотную финансово-хозяйственную деятельность. Отчасти это верно, однако независимо от того, грамотные ли структуры будут скупать отрасль по бросовым ценам или случайные «денежные мешки», итог такого передела рынка очевиден – он окажется сконцентрирован в руках нескольких крупных игроков. Или нескольких десятков крупных игроков, что, в общем, картины не меняет. Этим нескольким игрокам договориться в дальнейшем о согласованной ценовой политике на рынке недвижимости будет значительно проще, чем разрозненным компаниям. Очевидно, что цены при согласованных действиях будут идти только вверх.

Поэтому желание властей влить новые средства в отрасль можно только приветствовать. Но прямыми денежными вливаниями вряд ли можно как-то серьезно изменить ситуацию. 250 млрд рублей в масштабах страны – сумма мизерная. Гораздо более важными могли бы оказаться усилия властей по изменению структуры рынка и схем взаимодействия властей с девелоперами. Например комплексное освоение территорий, безусловно, облегчает развитие города, однако вышибает с рынка мелких и средних застройщиков. Что также ведет к монополизации рынка.

Усилия властей должны быть направлены на создание такого рынка, на котором слова «мелкий застройщик» и «мошенник» не были бы синонимами.

## бюджет

## Снижение на воде

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» снизило свою инвестиционную программу до 2015 года почти в два раза. Как полагают в предприятии, это никоим образом не отразится на дальнейшем развитии города.

Инна Лушина

## Вода в цифрах

Постановление правительства, утверждающее снижение инвестиционных затрат на программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, было подписано 30 ноября.

Изначально реализация программы требовала 269,2 млрд рублей, из которых почти половина – 131,5 млрд рублей – должна была поступить из городского бюджета, остальная сумма приходилась на собственные средства ГУП. После корректировки сумма инвестиций снизилась вдвое – почти на 131 миллиард – до 137,7 млрд рублей. При этом доля участия в программе городской казны снижается до 79,7 млрд рублей. «Таким образом, экономия только городского бюджета составит более 51 миллиарда рублей», – отмечают в пресс-службе городского Водоканала.

Снижение будущих вложений, по информации ГУП, связано не с кризисными явлениями, а с намеченными постоянными тенденциями потребления воды в Петербурге. С одной стороны, сокращается потребление воды населением, а с другой – снижение потребления обеспечивается применением промышленными предприятиями ресурсосберегающих технологий. Сегодня население города и промышленные предприятия в общегородском потреблении воды занимают примерно равные доли – 50% на 50%.

## Плоды просвещения

По информации пресс-службы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в 2007 году в город ежегодно подавалось 2,3 млн куб. м воды, в 2008 году – 2,1 млн куб. м, а по итогам этого года ожидается, что этот показатель составит менее 2 млн куб. м воды в сутки.

«Сегодня мы наблюдаем снижение среднесуточного потребления воды на человека в городе до 195-196 литров, хотя 15 лет назад было 350 литров. Наша просветительская работа оказывает на горожан положительное влияние, постепенно формируется культура потребления ресурсов. Люди, которые стали более бережно относиться к воде, позволили городу сэкономить на инвестициях в водо-

Фото: Владимир Тилес



снабжению и тем самым направить деньги на другие сферы жизни Петербурга», – рассказывает Наталия Ипатова, директор департамента информационной политики ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

По информации предприятия, оказалось возможным отказаться от строительства новых объектов, ограничившись реконструкцией существующих мощностей или уменьшить запланированную ранее мощность новых сооружений. В частности, изначально инвестиционная программа предполагала строительство нового блока очистки воды производительностью 500 тыс. куб. м воды в сутки на Северной водопроводной станции. Однако сегодня планируется провести только работы по реконструкции блока станции и доведения ее общей мощности до 700 тыс. куб. м воды в сутки при сегодняшней производительности почти 600 тысяч.

## Объекты пересмотра

Пересмотрены объемы нового строительства канализационных очистных сооружений в Металлострое – вместо первоначальной мощности в 200 тыс. куб. м стоков в сутки предполагается к 2015 году построить сооружения на 60 тыс. куб. м в сутки.

В рамках реализации программы будет построен новый блок очистки воды на Главной водопроводной станции, введен в эксплуатацию строящийся блок очистки воды на Южной водопроводной станции. Также будут модернизированы насосные станции, износ которых сегодня в общей систе-

ме достигает 27%. Подобный проект уже был реализован на Урицкой насосной станции, где в результате модернизации потребление энергии снизилось на 40%, а потери воды сократились на треть.

В рамках программы будут переключены 163 существующих хозяйственно-бытовых и общесплавных прямых выпусков в коллектор на очистку, построены дублирующие и кольцевые тоннельные коллекторы, частично будет модернизирована водопроводная городская сеть. Кроме того, к 2015 году будут обеспечены централизованным водоснабжением и водоотведением поселки Ольгино и Володарский. При этом основными направлениями программы станут создание новой системы управления водоснабжением в городе и затратами, а также увеличение доли использования альтернативных источников энергии в производстве – тепла от сжигания осадка, энергии биогаза или ветра.

Такое сокращение планов в кризис понятно, однако вызывает недоумение с учетом перспектив развития города и будущего нового жилищного строительства. Особенно в сопоставлении с принятыми генеральными схемами по основным направлениям – газификации, тепло- и электроснабжения, которые предполагают значительное развитие города и увеличение потребления ресурсов. Однако в Водоканале утверждают, что сокращение инвестиционной программы полностью учитывает все планы по развитию города и увеличению жилищного строительства.

## объект

## КЗС НА КОНТРОЛЕ

Инна Лушина

**В следующем году федеральное правительство на достройку дамбы Санкт-Петербурга выделит 16 млрд рублей. При этом строительные работы на объекте перешли в завершающий этап, и в 2011 году начнутся пусконаладочные работы, после чего комплекс защитных сооружений должен заработать в полном объеме.**

Пока же власти обсуждают вопрос, кто будет отвечать за дамбу и заниматься ее эксплуатацией в будущем. На прошлой неделе на комплексе защитных со-

оружий состоялось испытание плавающего затвора судопропускного сооружения С1. Это штатное испытание работы сооружения превратилось в масштабный смотр – на ход испытаний приехали посмотреть вместе с журналистами губернатор Петербурга Валентина Матвиенко и руководитель департамента капитальных вложений Минрегионразвития Владимир Коган. «Я приехала лично убедиться в том, что комплекс защиты города от наводнений в полном объеме работает. Сегодня впервые затвор был сведен с двух сторон. И теперь у нас есть уверенность в том, что го-

род от наводнений защищен. Этого величайшего события город ждал тридцать лет», – сказала Валентина Матвиенко. Губернатор отметила, что уже отработан регламент функционирования КЗС и подписан соответствующий протокол. При этом, согласно регламенту, затвор будет закрываться за два часа до предполагаемого наступления угрозы. По мнению специалистов, основной объем строительных работ, связанных с самым крупным сооружением на дамбе – судопропускным каналом С1 (предназначен для прохождения крупнотоннажных грузовых судов и современных круизных лайнеров водоизмещением до 100 тыс. тонн и осадкой до 16 м), уже завершен. Сейчас на объекте

производятся штатные испытания затворов, продолжается строительство и укрепление автодороги по всему КЗС, а также работы по промышленному дизайну дамбы. Владимир Коган сообщил, что федеральный бюджет уже предусмотрел необходимые средства на 2010 год для завершения строительства комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга в размере 16 млрд рублей. Кроме этого, необходимы средства на эксплуатацию дамбы в течение следующих двух лет. «Сегодня решается вопрос, у кого на балансе будет это сложнейшее гидротехническое сооружение, какое министерство будет отвечать за его эксплуатацию», – сказала губернатор.



В Храме строителей были освящены кресты. Накануне нового строительного года это выглядит добрым знаком.

СПЕЦПРОЕКТ

СТР. 10

## паспорт объекта

«Балтийская жемчужина» является первым проектом по комплексному освоению территории в Санкт-Петербурге.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВЫПОЛНЕННЫ

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 29

## технологии и материалы

Для преодоления массы трудностей при устройстве подземных сооружений в сложных грунтах Санкт-Петербурга необходим системный комплексный подход и инновации.

ПОДЗЕМНЫЕ ХОДЫ

ЛенСпецСМУ и «Альфа-банк» подписали очередное кредитное соглашение на 15 млн USD. Возобновляемая кредитная линия открыта сроком на 3 года (до 31 декабря 2012-го). Это соглашение стало продолжением долгосрочного сотрудничества и уже пятым в истории двухсторонних отношений между «Альфа Групп» и ЛенСпецСМУ. С 2006 по 2009 год компания привлекла четыре кредита от «Альфа-банка» и его дочерней структуры (Амстердамского Торгового банка) на общую сумму 46 млн USD. По состоянию на 4 декабря 2009 года порядка 38% от общего объема кредитного портфеля ЛенСпецСМУ имеют сроки погашения от 3 до 5 лет.

100 тысяч российских семей приняли решение направить средства материнского капитала на погашение жилищных кредитов на общую сумму более 27 млрд рублей, сообщает пресс-служба Пенсионного фонда России. Напомним, эта мера носит временный характер и призвана поддержать платежеспособность граждан по жилищным кредитам в условиях кризиса.

Как доложил в ходе совещания по реализации федерального закона № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» председатель Комитета по строительству Ленинградской области Анатолий Катаевич, общий объем средств программы расселения аварийного жилья в регионе в 2008-2009 годах составляет более 1,34 млрд рублей. Эти средства позволят переселить 1929 человек, проживающих в 106 аварийных домах. В программе участвуют: Пикалево, Тосно, Волхов, Бокситогорск, Лодейное Поле, Отрадное, Коммунар, Подпорожье. Будет построено 27 жилых домов, в которых для переселяемых жителей приобретается 736 квартир. К концу ноября введено в эксплуатацию 17 домов и приобретено 452 квартиры.

**SetiCity** DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

**ПРИОБРЕТЁМ ПРАВА НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ,**  
а также земельные участки (от 3000 кв.м) и инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге и пригородах (до 30 км)  
(предпочтительны объекты с разрешением на строительство)

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА**

Лицензия Д 835060 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1

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

**Надежно, вовремя - всегда!**  
*Меларен*

# ЩЕБЕНЬ

**все фракции**

- ⊕ Возможность отсрочки платежа, товарного кредита!
- ⊕ Собственный автопарк (импортные самосвалы грузоподъемностью 28-35 м³!)
- ⊕ Гарантия поставок большого объема (до 3000 м³ в сутки!)
- ⊕ Гибкое ценообразование!
- ⊕ Безупречная репутация надежного поставщика на строительном рынке региона!

**☎ (812) 702-15-86, 8-921-314-03-07**

# ВСЯ

## Петербургская Недвижимость

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

**Наши партнеры - ведущие строительные компании Северо-Запада:**

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

**33-55555**  
www.spbrealty.ru

**Петербургская Недвижимость**  
Seti Group Member

**17 декабря 2009 года**

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проводит встречу для руководителей строительных и проектных организаций.

**Нам 5 лет**

**ПЛАНИРУЕТСЯ ОБСУДИТЬ:**

- Итоги работы Службы за прошедшие 5 лет: результаты и перспективы
- Изменения процедуры проведения государственной экспертизы в Санкт-Петербурге в связи с созданием ГАУ «Центр государственной экспертизы»
- Структурные преобразования Службы в свете новых административных регламентов предоставления государственных функций и услуг

Место проведения встречи: пер. Гривцова, дом 5, конференц-зал (здание Фонда имущества).  
Начало встречи в 11.00.

Оператор встречи – Петербургский строительный центр.  
Все вопросы по телефонам: 324-99-97, 496-52-15, 496-52-16.



**короткой строкой**



**«ВЕСТКОЛЛ» РАСШИРИЛ СЕТЬ**

**Санкт-Петербургский филиал оператора «ВестКолл» увеличил пропускную способность корпоративной сети городского Комитета по земельным ресурсам и землеустройству (КЗРиЗ). Сумма контракта на оказание соответствующих услуг составила 7 млн рублей.**

Открытый тендер на предоставление услуг по увеличению пропускной способности выделенных каналов связи Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга провел в конце сентября 2009 года. Кроме компании «ВестКолл» в нем приняли участие еще три альтернативных оператора, работающих в Петербурге.

«Протяженность сети "ВестКолл" в Петербурге составляет более 3,5 тысяч километров. Разветвленность инфраструктуры позволяет компании практически в любой части города оперативно и с минимальными затратами организовать "последнюю милю" до объекта, – комментирует руководитель отдела по работе с госструктурами Алексей Лепешин. – Поэтому, участвуя в тендерах, мы предлагаем оптимальные цены, что позволяет нам получать в том числе крупные государственные заказы».

В октябре центральный офис КЗРиЗ на Суворовском проспекте, 62 и 16 районных отделов ведомства в Петербурге были подключены к транспортной сети «ВестКолл» по выделенным волоконно-оптическим каналам связи. Все каналоборудование имеет единую систему мониторинга, которая работает круглосуточно.

Благодаря реализации проекта скорость передачи данных внутренней сети КЗРиЗ увеличилась с 4 Мбит/с до 8 Мбит/с. Также для комитета на 4 Мбит/с расширен резервный канал доступа в Интернет, подключенный к центральному офису.

**СПРАВКА**



ЗАО «ВестКолл ЛТД» основано в 1996 году в Москве. Санкт-Петербургский филиал открыт в ноябре того же года. Компания предоставляет весь спектр услуг фиксированной телефонной связи, включая корпоративные сети передачи голоса и данных, в Санкт-Петербурге и Москве.

**назначение**

**Преемственный союз**

На VII Съезде строителей вице-губернатор Александр Вахмистров сложил с себя полномочия президента Союза строительных объединений и организаций (ССОО). Его преемником стал более молодой, но не менее опытный чиновник, курирующий сегодня работу строительной отрасли ПЕТЕРБУРГА, – вице-губернатор Роман Филимонов.

Дмитрий Кирман

**«Создание союза не является политической акцией», – именно этими словами в октябре 2002 года Александр Вахмистров начал свою встречу с журналистами, приуроченную созданию ССОО в Петербурге. О себе в качестве руководителя этой организации вице-губернатор заявил тогда: «Меня, как компромиссную фигуру, временно избрали президентом».**

Исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов не без сожаления отмечает, что с уходом Александра Вахмистрова с поста президента союза закрывается целая веха в истории этого профобъединения. «Я считаю, мне очень повезло, что я в свое время попал именно под руководство Александра Вахмистрова. Он очень ответственный и отзывчивый человек, вместе с тем – настоящий профессионал. Бессменный руководитель ССОО в течение семи лет, Александр Иванович много сил вложил в становление инвестиционно-строительного комплекса Петербурга. От лица нашего союза руководители многих городских строительных компаний просили передать ему слова благо-

дарности за проделанную работу», – говорит Олег Бритов. И это действительно не пустые слова: на прошедшем Съезде строителей много добрых слов было сказано в адрес теперь уже бывшего президента ССОО Александра Вахмистрова.

Он возглавлял союз в самое сложное время – период создания и становления, когда нужно было объединить многочисленные разрозненные, узкоспециализированные организации строительной отрасли. Перечень проблем, которые стояли в то время (а многие из них остались и сейчас) перед строителями, настолько широк, что все их перечислить просто невозможно. Впрочем, участники рынка знают их наизусть.

В 2002 году в состав объединения входили 13 организаций, сейчас оно насчитывает более 500 прямых и 2000 ассоциированных членов. «Сегодня выстроилась такая система, при которой интересы различных участников инвестиционно-строительного процесса увязываются, а проблемы решаются сообща в рамках союза. Главная функция – консолидация всех участников рынка – на мой взгляд, выполнена Александром Ивановичем полностью», – считает председатель Комитета по транспортно-транзитной политике Нико-

лай Асаул, первый исполнительный директор ССОО. «Лоббировать интересы строителей можно и не создавая подобной организации. Но есть масса проблем, которые можно решать только совместными усилиями», – говорил Александр Вахмистров семь лет назад. Теперь защищать интересы строителей и решать их проблемы будет его коллега, вице-губернатор Роман Филимонов. Участники рынка считают это абсолютно логичным, поскольку он курирует в правительстве работу городского строительного комплекса. По сути, занимается тем же, чем на протяжении долгих лет занимался Александр Вахмистров. «Роман Филимонов не новый человек не только для отрасли, но и для нашего профобъединения. Он принимал активное участие в деятельности союза в течение последних нескольких лет. Сотрудничал с комитетом помощи обманутым дольщикам, принимал участие в возведении Храма строителей, подготовке различных конференций и форумов, становлении системы саморегулирования и прочее», – говорит Олег Бритов. «Роман Евгеньевич обладает достаточными знаниями и опытом, чтобы руководить общегородским строительным объединением», – заключает Николай Асаул.

**Союз Строительных Объединений и Организаций**

**План деятельности ССОО на 2010 год**

**В рамках общей работы Союза:**

1. Работа по объединению создаваемых саморегулируемых организаций в единый Союз согласно положениям Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.02.2008.
2. Работа по становлению саморегулирования в строительном комплексе в соответствии с требованиями и положениями Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007 и Федерального закона № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008.
3. Координация работы Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга.
4. Участие в работе Координационного совета по страхованию в строительном комплексе. Координация работы по созданию и функционированию системы страхования гражданской ответственности в строительном комплексе.
5. Участие в работе Координационного совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала. Поддержка программ по подготовке кадров и повышению квалификации кадров в строительстве.
6. Участие в работе Координационного совета по оценке соответствия организаций строительного комплекса установленным требованиям.
7. Участие в работе Координационного совета консалтинговых организаций по созданию и реализации системы оценки соответствия в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
8. Координация работы по системе государственного заказа Санкт-Петербурга.
9. Координация работы при ССОО комиссии по контролю качества производства строительных материалов и строительного-монтажных работ.
10. Координация работы по вопросам принятия и введения в качестве отраслевых стандартов суще-

11. Участие в работе, направленной на оказание помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов в Санкт-Петербурге.
12. Проведение систематической работы с профессиональными общественными объединениями и организациями строительного комплекса.
13. Поддержка инициатив объединений и организаций ССОО, направленных на развитие строительного рынка.
14. Оказание информационных, юридических, консультационных и других услуг для участников Союза.
15. Мониторинг строительного комплекса, подготовка аналитических материалов.
16. Информационный обмен между участниками Союза, исполнительной и законодательной власти Санкт-Петербурга, органами федеральной власти.
17. Участие в разработке и подготовке нормативных документов регионального и федерального уровня по строительной отрасли совместно с профильными комитетами.
18. Участие представителей ССОО в комиссиях по строительству, реставрации и реконструкции.
19. Информирование участников Союза о проводимых мероприятиях в строительной отрасли, проходящих российских и зарубежных выставках.
20. Регулярный сбор и публикация материалов о деятельности ССОО и его участниках в СМИ. Размещение новостной информации на сайте ССОО www.stroysoyuz.ru.
21. Организация почтовых, курьерских и электронных рассылок по базам Союза.
22. Постоянное обновление информационных баз Союза. Выпуск справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга» (7-е издание).
23. Участие в разработке и координация работы строительного интернет-портала.
24. Выпуск корпоративного издания ССОО «ВсеСОЮзные вести», развитие интернет-сайта Союза stroysoyuz.ru.

25. Проведение ежегодной Спартакиады среди работников строительного комплекса «За труд и долголетие».
26. Участие в издании книг, журналов, газет, посвященных вопросам строительного комплекса.
27. Регулярная фото- и видеодификация мероприятий Союза и других проектов по строительному комплексу Санкт-Петербурга. Предоставление фото- и видеоматериалов для участников ССОО.
28. Оказание помощи в оформлении государственных и ведомственных наград. Оформление наград ССОО и знака «Строителю Санкт-Петербурга» трех степеней.
29. Участие и поддержка общегородских профессиональных конкурсов, направленных на повышение имиджа строительного комплекса и профессии строителя.
30. Участие в городских и международных выставках с коллективными стендами, представляющими строительный комплекс города и области.
31. Организация конференций, семинаров и круглых столов для представителей строительного комплекса.
32. Организация, подготовка и проведение VIII Съезда строителей Санкт-Петербурга и Общего собрания членов Союза строительных объединений и организаций.

**В рамках социальных программ и праздничных мероприятий:**

1. Участие в работе, направленной на оказание помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов в Санкт-Петербурге.
2. Реализация проекта создания Парка строителей и строительства храма Первоверховного Апостола Петра в Невском районе.
3. Помощь детским учреждениям Санкт-Петербурга и подшефному детскому дому № 4 Красносельского района.
4. Участие в городских субботниках и других мероприятиях по благоустройству города.
5. Организация, подготовка и проведение Дня строителя – 2010.

**Утвержден состав участников Президиума ССОО на 2010 год**

1. Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон».
2. Ассоциация строительных компаний «Инжстрой Санкт-Петербург».
3. Ленинградская ассоциация проектных организаций.
4. Ассоциация монтажных специальных строительных предприятий «Монтажспецстрой».
5. Санкт-Петербургский Союз Архитекторов.
6. Ассоциация «Система торговых комплексов «Альянс».
7. Санкт-Петербургский Союз Строительных Компаний «Союзпетрострой».
8. НП «Союз производителей сухих строительных смесей».
9. НП «Союз производителей светопрозрачных конструкций».
10. Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами.
11. Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».
12. НП «Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга».
13. Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
14. НП содействия развитию качества и безопасности выполнения строительных работ «Инжспецстрой».
15. НП инженеров по отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, теплоснабжению и строительной теплофизике «Северо-Западный Межрегиональный Центр АВОК».
16. Региональная общественная организация содействия развитию реставрационной отрасли «Союз Реставраторов Санкт-Петербурга».
17. НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов».
18. Национальный Кровельный Союз.
19. Ассоциация «Жилищный комплекс».
20. НП «Строители Петербурга».
21. НПКСК «Союзпетрострой-Стандарт».
22. НПП «Союзпетрострой-Проект».
23. Ассоциация технических заказчиков строительства Санкт-Петербурга.

ИТОГИ

# Ипотека в ноябре

В ПРОШЛОМ МЕСЯЦЕ ИПОТЕЧНЫЕ КРЕДИТЫ НА ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПРЕДЛАГАЛИ 17 БАНКОВ. СРЕДНЕРЫНОЧНАЯ СТАВКА: 18,06% – В РУБЛЯХ И 15,21% – В ДОЛЛАРАХ.

Дмитрий Кирман

**В ноябре 17 банков предлагали россиянам кредит на покупку жилья на вторичном рынке. Всего в 13 их них можно также взять целевой кредит под залог имеющегося объекта недвижимости или кредит на покупку загородного дома с земельным участком.**

Банки повсеместно возобновляют программы ипотечного кредитования, продолжают плавно снижать процентные ставки, предлагают новые продукты по рефинансированию задолженностей.

## В процентах

За месяц среднерыночная ставка по ипотечным продуктам, по данным финансового супермаркета «Кредит-март» (оценка сделана на основе анализа предложений 25 банков, являющихся крупнейшими игроками на рынке ипотечного кредитования России), в рублях снизилась всего на 0,62 процентного пункта – до 18,06%. В долларах падение среднерыночной ставки достигло 0,33 процентного пункта и в абсолютном выражении составила 15,21% (см. таблицу).

Предложение банков по программам с плавающими процентными ставками остается ограниченным. За прошедший месяц среднерыночная ставка по данной категории кредитов снизилась, составив в рублях 14,55%, а в долларах – 9,12%. Таким образом, с начала года снижение среднерыночной ставки по программам с плавающими процентными ставками в рублях составило 21,01 процентного пункта.

Максимальное соотношение показателей кредит/заклад по всем рассматриваемым программам составляет 80%. Максимальный срок кредита по программам кредитования на приобретение квартиры на вторичном рынке составляет 50 лет, по целевому

кредиту под залог имеющегося объекта недвижимости, а также по кредиту на покупку дома с земельным участком – 30 лет.

## По банкам

За последний месяц банк «Евротраст» запустил программы кредитования в рублях на приобретение квартиры или дома с земельным участком на вторичном рынке недвижимости (работает по стандартам АИЖК).

«ЮниКредит Банк» снизил процентные ставки по всем своим ипотечным продуктам (включая программы с плавающими процентными ставками), а также запустил кредитование в рублях под 15,5-18%.

«Райффайзенбанк» снизил ставки по кредиту на покупку недвижимости на вторичном рынке с 20 до 15,5% годовых. По кредиту на покупку недвижимости на вторичном рынке под залог имеющегося жилья ставки снижены с 20 до 16% годовых, а по кредиту на любые цели под залог имеющегося жилья – с 21,5 до 18,5%. Максимальный размер кредита увеличен до 75% от стоимости приобретаемой недвижимости, а срок кредитования при покупке жилья под залог имеющейся недвижимости продлен до 25 лет.

Ставки по ипотечным кредитам Газпромбанка снижены на 0,75-1% в рублях и на 0,5% в долларах. Кредиты можно оформить на приобретение жилья, как на вторичном, так и на первичном рынке недвижимости.

«Сведбанк» пока пошел на снижение ставок только в валюте – в среднем на 1,5 процентных пункта. А срок кредитования, при котором ставка минимальна, увеличен с 5 до 10 лет.

Стал щедрее и «ВТБ 24», снизив размер минимального первоначального взноса по кредиту на покупку готового жилья или квартиры в новостройке до 20% от стоимости приобретаемого жилья. Кроме того, с 60 до 70% от стоимости жилья увеличен максимальный

размер потребительского кредита под залог имеющейся недвижимости.

Банк «Сосьете Женераль Восток» снизил процентные ставки по ипотечному кредиту в евро на 1-4% годовых. Сейчас его можно взять по ставке 8-12% в зависимости от срока кредитования.

Банк «КИТ финанс» ввел программы реструктуризации ипотечной задолженности – «Кредитные каникулы» и «Стабилизационный кредит». Кредиты по обеим программам предоставляются заемщикам – собственникам недвижимого имущества, залогодержателем по которому выступает банк, Rumba S.A. или KIT Iroteka LTD. Правда, при условии, если жилье, приобретенное по ипотечному кредиту или заложенное в обеспечение его обязательств, является единственным у должников.

«Юниаструм банк» с ноября также предлагает программу реструктуризации ипотечных кредитов, которая призвана помочь клиентам, имеющим проблемы с погашением кредитных обязательств, если таковые возникли в силу объективных причин (потери работы, снижения уровня дохода). Предлагается целая линейка вариантов: перевод заемщиком долга на другое лицо, привлечение созаемщиков, предоставление отсрочки, снижение размера аннуитетного платежа за счет увеличения срока кредитования и пр.

А заемщики Сбербанка, потерявшие работу или лишившиеся значительной части дохода и получившие отказ в реструктуризации кредита по стандартам АИЖК, теперь могут оформить кредит по программе «Уверенность». Кредит предоставляется в рублях в объеме, достаточном для совершения платежей по основному кредиту в течение одного года. При этом срок и ставка кредита соответствуют условиям первичного. Также может быть установлена отсрочка погашения основного долга на срок до года.

## Среднерыночная ставка по ипотечному кредиту в рублях

Кредитный продукт	Сентябрь 2009 г.		Октябрь 2009 г.		Ноябрь 2009 г.	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Кредит на приобретение квартиры на вторичном рынке жилья, %	18,53	20,72	16,58	19,27	15,86	18,68
Целевой кредит под залог имеющегося объекта недвижимости, %	20,99	22,64	18,92	21,71	18,56	21,24
Кредит на покупку дома с землей на вторичном рынке жилья, %	18,34	20,09	16,92	18,68	16,16	17,86

## Среднерыночная ставка по ипотечному кредиту в долларах

Кредитный продукт	Сентябрь 2009 г.		Октябрь 2009 г.		Ноябрь 2009 г.	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Кредит на приобретение квартиры на вторичном рынке жилья, %	13,54	15,94	13,23	16	13	15,79
Целевой кредит под залог имеющегося объекта недвижимости, %	15,25	16,72	15,08	17,29	14,63	16,96
Кредит на покупку дома с землей на вторичном рынке жилья, %	15,49	17,04	14,99	16,68	14,59	16,32

Источник: «КРЕДИТМАРТ ИНДЕКС. ИПОТЕКА»

## деньги

### ИПОТЕКА ВОЗВРАЩАЕТСЯ НА РЫНОК

**Крупнейшие банки взяли курс на возобновление ипотечного кредитования в докризисных объемах и подключают к этой деятельности новых партнеров.**

Компания «МИР недвижимости», работающая с 15 крупными застройщиками в рамках программы «Правильный выбор», подписала соглашения о сотрудничестве со Сбербанком, «ВТБ 24» и BSGV.

Первым соглашением о партнерстве с компанией подписал «ВТБ 24». Чуть позже Сбербанк взял на себя обязательства консультировать клиентов компании по вопросам кредитования и обеспечивать ускоренные сроки рассмотрения заявлений на получение кредита. BSGV привлечет «МИР недвижимости» в качестве ипотечного брокера. «У наших клиентов теперь нет необходимости самостоятельно заниматься оформлением ипотеки.

Компания получила право представлять интересы клиента в BSGV. Весь процесс от начала подачи заявления в банк и до вынесения решения по ипотечному кредиту теперь будут контролировать наши специалисты», – рассказывает директор по развитию компании «МИР недвижимости» Андрей Вересов. Сотрудничество с банками является для компании стратегически важным, поскольку они выдают ипотеку на квартиры в новостройках и их программы отличаются выгодными условиями. Впрочем, и у банков к новому партнеру бы-

ли определенные запросы и требования. «Деятельность компании была подвергнута тщательному анализу, – говорит Андрей Вересов. – Заключение соглашений способствовало то, что наши партнеры-застройщики работают по 214-му закону или предлагают квартиры в уже построенных домах. Это является одним из обязательных условий для присвоения объекту знака «Правильный выбор». Таких проектов в нашем предложении уже 30. В ноябре к программе «Правильный выбор» присоединились «Северный город» и ГДСК».

## короткой строкой

### В НОВЫЙ ГОД – БЕЗ ДОЛГОВ

Группа компаний «М-Индустрия» погасила задолженности перед банками и подрядными организациями на сумму свыше 1,5 млрд рублей. По сообщению пресс-службы холдинга, полностью выплачены долги перед банками «НРБ» (в размере 110 млн рублей), «Росбанк» (350 миллионов), «Номос-Банк» (100 миллионов), «ВТБ Северо-Запад» (301 миллион) и «Уралсиб» (109 миллионов). Кроме того, произведены денежные и иные взаиморасчеты с подрядными организациями на общую сумму около 450 млн рублей. Сокращена сумма обязательств по облигационному займу серии 02 (номиналом в 1,5 млрд рублей) – до 90 млн рублей. Достигнутые на сегодня показатели кредиторской задолженности, уверены в «М-Индустрии», говорят о выходе компании из сложной экономической ситуации, возникшей осенью прошлого года. В планах – завершение в ближайший полгод всех строящихся жилых объектов в Петербурге и в Сочи, а также начало реализации во II квартале 2010 года четырех новых инвестпроектов.

## КРЕДИТНЫЙ АЛЬЯНС

Банк «ВТБ Северо-Запад» открыл кредитную линию инвестиционно-строительной корпорации «Мегалит» в размере 349 млн рублей сроком на 2 года. Эти деньги будут направлены в продолжение строительства жилого комплекса «Дом-Мегалит у парка Есенина» в Невском районе, недалеко от станции метро «Улица Дыбенко». В его состав войдут 500 квартир, встроенный паркинг и коммерческие помещения на первом этаже. Возведение объекта началось в октябре этого года. «Получение кредита – это весомый аргумент в диалоге с дольщиками о соблюдении сроков строительства», – поясняет генеральный директор ИСК «Мегалит» Александр Брега.

Кроме того, в прошлом месяце петербургское отделение ВТБ предоставило кредит на сумму 220 млн рублей ЗАО «Горстройзаказчик» для завершения строительства административного здания Вологодского областного суда, а также установило индивидуальный лимит кредитования холдингу «Титан-2» в размере 6 млрд рублей.

В целом же за 9 месяцев текущего года «ВТБ Северо-Запад» предоставил компаниям строительной отрасли кредитов на сумму 27,5 млрд рублей. Доля строительных компаний в корпоративном кредитном портфеле банка составляет 16%.

## ПИК ПЕРЕУСТУПИЛИ

«Номос-Банк» заключил договор с Внешэкономбанком о переуступке прав требования по кредиту группы компаний «ПИК» в размере 262 млн USD. До 15 января будущего года банк и застройщик намерены согласовать порядок реструктуризации данного кредита. Одновременно обсуждается вопрос расширения партнерской деятельности. В частности, реализация совместных ипотечных программ. «Мы заинтересованы в долгосрочном сотрудничестве с группой компаний «ПИК», – комментирует сделку заместитель президента ОАО «Номос-Банк» Ирина Гордеева. – Получение долга компании позволит нам войти на рынок жилищного строительства со своими ипотечными программами, увеличить кредитный портфель за счет перспективного заемщика и получить партнера, обладающего необходимой для нас экспертизой в строительной отрасли».

## анонс

Презентация участников юбилейного XV Международного ежегодного общественного конкурса в сфере недвижимости «КАИССА-2009» состоится 8 декабря 2009 года в Зале инвестиционных проектов (пл. Островского, 11, 2-й этаж) с 10.00 до 16.00. АРСП приглашает всех специалистов рынка недвижимости посетить презентацию. Вход свободный.

В этом году Ассоциация риэлторов СПб и ЛО проводит юбилейный XV конкурс «КАИССА-2009». Несмотря на тяжелый для риэлторского бизнеса год, Конкурс традиционно привлеч внимание многих риэлторских компаний: среди участников не только агентства с многолетним опытом работы, но и перспективные «новички», которые стремятся работать в соответствии с профессиональными стандартами АРСП.

В ходе презентации участники конкурса «КАИССА-2009» расскажут о своих достижениях, поделятся опытом и инструментами работы, которые помогли им достичь эффективных результатов в сложившихся экономических условиях.

торги

ДОКРИЗИСНЫЙ ВОЗВРАТИЛСЯ

Андрей Степаненко уверен, что докризисный спрос на объекты недвижимости в Санкт-Петербурге вернулся. Это подтверждают торги, прошедшие на прошлой неделе в Фонде имущества Санкт-Петербурга, где были проданы здания совместно с земельными участками, а также участки под индивидуальное жилищное строительство и 10 встроенных помещений.

«Рост покупательской активности, который мы зафиксировали осенью этого года, заметнее с каждой неделей. Если еще летом мы заключали сделки в основном стоимостью до 20 миллионов рублей, а более высокие суммы были исключением, то сегодня этот показатель – 40-50 миллионов рублей. Причем мы не выводили на рынок какой-то новый продукт, речь идет о зданиях и земельных участках, продаваемых в собственность, которыми мы торгуем уже несколько лет. Сегодня на рынке появляются покупатели, готовые не просто купить хороший объект по стартовой цене (как было в первой половине года), но и торговаться за него, увеличивая начальную стоимость в разы. Так, сегодня на торгах было продано здание бывшего общежития на Боровой улице, рядом с гипермаркетом "Ашан", – рыночную оценку этого объекта проводили в конце лета и она составила 7 миллионов рублей, но инвесторы на сегодняшних торгах в упорной борьбе подняли цену до 52,2 миллиона рублей. Подобные сделки дают нам основание говорить о возвращении докризисного спроса на объекты недвижимости в Санкт-Петербурге», – сообщил генеральный директор Фонда имущества Санкт-Петербурга Андрей Степаненко.

Первым лотом ушло расселенное общежитие площадью 890,7 кв. м и участок площадью 1408 кв. м, расположенные на Боровой ул., 47, корп. 4, лит. А. Здание не является памятником и может быть снесено. Участок расположен в зоне общественно-деловой застройки. В торгах приняли участие 26 претендентов. Покупатель – ЗАО «Европейская строительная группа» – заплатил за лот 52,2 млн рублей с превышением в 7,4 раза (начальная цена – 7 млн рублей) На реализацию проекта покупателю отведено 3,5 года с момента заключения договора купли-продажи.

Вторым объектом продажи стало трехэтажное здание бывшего общежития площадью 1 465,5 кв. м и участок площадью 1863 кв. м, расположенные по адресу: Канонерский остров, 23, лит. А. Здание не является памятником, находится в аварийном состоянии и может быть снесено. Участок расположен в зоне общественно-деловой застройки. В торгах приняли участие 12 претендентов. Победитель – физическое лицо – заплатил за лот 15 млн рублей с превышением в 4,3 раза (начальная цена – 7 млн рублей). На реализацию проекта покупателю отведено 3,5 года с момента заключения договора купли-продажи.

Единым пакетом были проданы семь зданий общей площадью 777,2 кв. м и участок площадью 10 117 кв. м в поселке Комарово (Школьная ул., 5, лит. А, Б, В, Д, Е, Ж, З). Участок расположен в зоне застройки односемейными индивидуальными жилыми домами. В торгах приняли участие 3 претендента. Покупатель – физическое лицо – приобрел лот по начальной цене 37 млн рублей.

На здание площадью 28,3 кв. м и участок площадью 998 кв. м в поселке Комарово (Озерная ул., 15, лит. А.), расположенные в зоне застройки односемейными индивидуальными жилыми домами, претендовали 11 покупателей. Покупатель – физическое лицо – заплатил за лот 5,4 млн рублей (начальная цена – 3 млн рублей).

Также были проданы здание площадью 61,9 кв. м и участок площадью 1764 кв. м, расположенные по адресу: пос. Комарово, улица Пушкина, 11, лит. А. Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. В торгах приняли участие 9 претендентов.

Покупатель – физическое лицо – заплатил за лот 11 млн рублей (начальная цена – 7 млн рублей). Второй частью торгов стала продажа двух участков под индивидуальное жилищное строительство. Общая цена продажи двух участков в Приморском и Колпинском районах – 35 601 700 рублей (общая начальная цена – 31 450 000 рублей).

Один, площадью 860 кв. м, расположенный в Приморском районе, на Малой Десятиной ул., ушел за 2,3 млн рублей (начальная цена – 2 млн рублей). Второй, площадью 1359 кв. м, в Колпинском районе (пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки) был приобретен по начальной цене – 1,35 млн рублей. Кроме того, было продано 10 встроенных помещений: четыре – в Центральном районе, по два – в Адмиралтейском и Петроградском районах, по одному – в Московском и Фрунзенском районах. Общая цена продажи составила чуть более 35,6 млн рублей (общая начальная цена – 31,45 млн рублей).

реконструкция

Мансарды по правилам и без

Надстройка мансард в процессе реконструкции жилых домов за последние пять лет стала скорее правилом, чем исключением.



Мансарда на Садовой улице, 35 «вписалась» в классицизм с трудом

Марина Голокова

Инвесторы стараются не упускать возможности увеличить площадь помещений для дальнейшего использования. Однако такая возможность далеко не всегда оказывается доступной с правовой и архитектурной точки зрения. Сегодня в Санкт-Петербурге насчитывается уже несколько десятков конфликтных адресов, по которым инвесторы пытаются надстроить дополнительные этажи.

Желание инвесторов увеличить площади реконструируемых зданий вполне оправданно: новые квадратные метры – это дополнительная финансовая прибыль. Однако далеко не все здания могут подвергаться такой реконструкции. С точки зрения архитектуры вопрос в первую очередь касается исторических объектов. По словам историка архитектуры Бориса Кирикова, мансарды изначально не характерны для зданий, построенных в стиле классицизма. Именно поэтому сегодня резко бросаются в глаза надстройки этажей на набережной Кутузова, 4 (особняк Шереметева), на Почтамтской улице, 4, Садовой улице, 35. Это адреса, по которым мансарды в виде этажей над объектами классицизма уже существуют. Сейчас в процессе реализации находятся еще несколько десятков проектов, предполагающих строительство мансард. Большая часть из них относится к историческому центру города: скандально известный проект на набережной Мойки, 37; надстройка мансард на Невском проспекте, 3, на Миллионной улице, 11, 12, 23; на набережной Фонтанки, 54 (Толстовский дом); на Итальянской, 37, на Мытнинской набережной, 13, на Оренбургской улице, 4, и др.

Не скрыть за карнизом

В ходе реализации проекта на набережной Мойки, 37 заказчик – компания «Росстро» – столкнулась с множеством протестов против надстройки мансарды в первую очередь с архитектурной точки зрения. Работы по реконструкции ведутся уже более 10 лет. Жилые дома на набережной Мойки, 35 и 37 были переданы ОАО «Росстро» еще в 1995 году. Однако

проект полностью до сих пор не завершен. Компания практически построила новый этаж над зданием на набережной Мойки, 37, но в феврале этого года совет по сохранению культурного наследия и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) потребовали приостановить строительство для последующего внесения изменений в проект. Между тем существующая мансарда уже изменила исторический панорамный вид. Она хорошо видна с видовых точек на набережной Мойки.

Борис Кириков отмечает, что мансарды можно надстраивать над зданиями, построенными в стиле эклектики и модерна. Не все проекты строительства мансард можно оценивать отрицательно. В качестве положительных примеров эксперты называют объекты на Малой Морской улице, 2 и Литейном проспекте, 36. Архитекторы отмечают, что для того, чтобы «скрыть» мансарду за карнизом, необходимо предусматривать уступообразную конструкцию кровли. Такая схема вполне успешно применяется в Европе. Эксперты допускают мысль о том, что западная практика еще не перенята петербургскими проектировщиками, возможно, потому, что требует более четкого расчета видимости.

Выгодная путаница

Проблема видимости мансарды заключается не только в тонкостях проектирования. Сопредседатель Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис обращает внимание на то, что инвесторы часто путают этаж и мансарду. Намерения ООО «Ремстройинтур» увеличить высоту 18-метрового здания на Оренбургской улице, 4, до 21 м эксперты расценили именно как попытку выдать дополнительные этажи за мансарду. Инвесторы предусматривали строительство двух этажей в виде мансардной надстройки для создания бутик-отеля на 30 номеров. Двухэтажная надстройка, по мнению разработчиков проекта, не только экономически выгодна, но и пропорциональна зданию. Между тем в Союзе архитекторов Санкт-Петербурга убеждены, что дополнение существующего здания двумя этажами переходит всякие границы.

Такая же участь постигла здание на Мытнинской набережной, 13 (особняк О.Ф. Соколовой). Его высота составляет всего 12 м. Компания «Петробилд» планирует увеличить высоту до 21 м – тоже за счет двух этажей. Архитектор Никита Явейн признается, что «не видел ни одной двухэтажной мансарды в городе, которая была бы не противна». Два новых этажа над старым зданием обычно «живут своей жизнью» и никак не связаны с существующим объектом с точки зрения архитектуры.

Борис Кириков отмечает, что мансарды можно надстраивать над зданиями, построенными в стиле эклектики и модерна. Не все проекты строительства мансард можно оценивать отрицательно. В качестве положительных примеров эксперты называют объекты на Малой Морской улице, 2 и Литейном проспекте, 36. Архитекторы отмечают, что для того, чтобы «скрыть» мансарду за карнизом, необходимо предусматривать уступообразную конструкцию кровли. Такая схема вполне успешно применяется в Европе. Эксперты допускают мысль о том, что западная практика еще не перенята петербургскими проектировщиками, возможно, потому, что требует более четкого расчета видимости.

Из чердака в мансарду

Сегодня множество споров вызывает проект реконструкции здания на Невском, 3. Компания «Невский, 3» намерена переоборудовать мансарду в четыре «комфортабельные» квартиры. Для этого потребуются изменение отметки конька кровли на 800 мм. Инвесторы уверяют, что внешний облик здания сохранит свои особенности в градостроительном окружении. Однако на этот раз проблема заключается уже не в архитектурном виде, а в имущественно-правовых отношениях. Реконструкция мансарды возможна только в том случае, если речь идет действительно о мансарде, а не о чердачном помещении, относящемся к общему имуществу здания. В противном случае для переоборудования чердака в мансарду инвесторам потребуются согласие абсолютного всех собственников жилого дома. Проект ООО «Невский, 3» как раз вызвал протесты собственников здания, которые пытаются доказать уже путем судебных разбирательств, что чердак дома на Невском проспекте, 3 не является мансардой. Пока иски граждан в судебных инстанциях остаются неудовлетворенными. Проект находится в процессе реализации.

Сегодня, увы, число судебных разбирательств, связанных с надстройкой мансард, растет. Инвестору порой бывает легче изменить статус реконструируемого помещения, чем собрать необходимое число подписей всех собственников здания. Эксперты отмечают, что использовать такие способы инвесторам позволяет законодательная база, которая давно нуждается в усовершенствовании.

практика

# Жилье для жизни

Марианна Абдурахманова

**Покупатели все чаще предпочитают не рисковать при покупке квартиры, поэтому приобретают жилье на вторичном рынке. Между тем многие горожане и не подозревают, что купить можно совершенно новые квартиры на так называемом «новом вторичном рынке».**

В октябре этого года Управление Росрегистрации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области впервые с начала кризиса зафиксировало увеличение количества сделок купли-продажи на вторичном рынке жилья. Согласно данным УФРС, количество зарегистрированных прав на жилые помещения по договорам купли-продажи в октябре 2009 года оказалось почти на 10% больше, чем в октябре прошлого года. По сравнению же с сентябрем текущего года этот показатель вырос почти на треть.

**«МММ наших дней»** Совершенно очевидно, что внимание покупателей квартир сместилось в сторону вторичного рынка. К «первичке» горожане в последнее время относятся все более настороженно. Статистика Управления Росрегистрации показыва-



ет, что количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве сократилось в октябре 2009 года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 37%. Эти цифры должны порадовать тех, кто является сторонником развития цивилизованного рынка недвижимости. Покупатель осознал, насколько опрометчиво платить за недостроенные дома и квартиры, которые существуют сегодня только в проекте. Заместитель редактора российской версии журнала Forbes Кирилл Горский недавно назвал серые долевые схемы покупки квартир «МММ наших дней». Сравнение более чем образное. Особенно если вспомнить демонстрации и митинги обма-

нутых вкладчиков и сравнить их с манифестациями обманутых дольщиков. Кстати, и те и другие создали всероссийские организации. Сегодня тысячи людей входят в комитет помощи обманутым дольщикам. На помощь властей надеются немногие из них, а потому большинство предпочитает добиваться справедливости своими силами – устраивают акции протеста, пикетируют офисы застройщиков или просто тихо, почти смирившись с судьбой, ждут – авось достроят... А между тем кризисный год внес свои коррективы в жизнь застройщиков, работающих по долевой схеме строительства. Если даже в относительно стабильное время часть домов сдавались со значительной

задержкой и проволочками или не сдавались вовсе, то экономические неурядицы значительно увеличили число «долгостроев». По данным ноябрьского «Бюллетеня строящейся недвижимости», по 53 строящимся в Санкт-Петербурге объектам сроки сдачи перенесены на 2010 год и даже позднее.

## Новая квартира без риска

Пока в сознании части россиян за словом «вторичка» закреплен негативный смысл. Однако специалисты все чаще употребляют понятие «новая вторичка». На первый взгляд – сочетание несочетаемого. Давайте разберемся в смысле. «Новой вторичкой» называют абсолютно новые квартиры с зарегистрированным правом собственности в построенных и готовых для проживания домах. Сегодня эксперты рынка недвижимости говорят о росте спроса на новые квартиры вторичного рынка – в уже построенных домах. «Большинство современных покупателей не хотят ждать окончания строительства и рисковать средствами. Они хотят видеть новую квартиру своими глазами, понять, что она устраивает их по всем параметрам, и только потом платить за нее деньги», – говорит Екатерина Романенко, член совета Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Предложений подобного рода на Санкт-Петербург-

ском рынке недвижимости пока немного. Чтобы продавать новые квартиры с правом собственности в построенных домах, застройщик должен иметь необходимое количество денежных средств или получить банковский кредит. Затем быстро и качественно построить. И после этого еще предложить доступную цену, которая не отпугнет покупателя. Впрочем, все эти задачи отнюдь не являются невыполнимыми, ответственные компании прекрасно с ними справляются. «Я купил квартиру в собственности в доме, который был полностью готов к проживанию, через два дня после оплаты получил ключи и сразу въехал», – рассказывает Сергей Петухов, житель Невского района Санкт-Петербурга. – Отделка в квартире выполнена хорошо. Соседние дома комплекса были уже заселены. Во дворе – детские площадки, парковки. Все очень удобно!»

## 5 причин «за»

Чем же привлекают покупателей новые квартиры с правом собственности в построенных и готовых для проживания домах? Причина первая: квартиру не надо ждать. Схема «пришел – увидел – приобрел» в этом случае отлично действует. А поскольку покупатель приобретает уже готовую квартиру в построенном доме, риска потратить деньги не существует. Причина вторая: квартиру

можно подобрать по всем интересующим критериям – этаж, планировка, количество комнат, метраж. При осмотре квартиры вы сможете также оценить вид из окна, освещенность, качество отделки. Причина третья: квартиры в готовых для проживания домах, как правило, сдаются с отделкой «под ключ» (или с высококачественной подготовкой под чистовую отделку). Заселяться можно сразу после покупки. Причина четвертая: именно на покупку новых квартир в уже построенных домах банки охотнее всего выдают кредитные средства. Причина пятая: ответственные компании-застройщики предлагают купить не просто квартиру в собственность. Вместе с квартирой человек получает удобную, комфортную «среду обитания» – благоустроенные дворы, детские площадки, эффективно работающее ТСЖ, паркинги. Преимущества новых квартир, «распробованные» покупателями, стимулировали рост числа сделок купли-продажи. Многие эксперты связывают это с сезонными колебаниями на рынке недвижимости: осень – традиционное время оживления. Но главная, самая отрадная тенденция состоит в другом: меняется структура спроса на рынке – от неоправданных рисков покупатели уходят, все чаще отдавая предпочтение готовым квартирам, которые продаются в собственности в уже построенных домах.

## С инновациями GRACE познакомились российские эксперты

26 ноября в особняке Нейдгарта состоялась показ фильма и презентация-семинар компании Grace Construction Products – мирового лидера по производству специализированных химических продуктов и материалов. Мероприятие посетили около 30 экспертов строительной индустрии Санкт-Петербурга.

Расселл Ли, управляющий директор Grace Construction Products по продажам в Европе и Азии, а также Артур Яниак, технический директор в странах Восточной Европы, в рамках семинара «Инновационные гидроизоляционные системы» представили рулонную гидроизоляцию Prerufe®, самоклеящуюся гидроизоляцию Bituthene® и гидроизоляцию для проезжей части мостовых сооружений Servidek®/Servipak®. На презентации присутствовали специалисты Петербургского метрополитена, компаний «Геострой», «Ленгипротранс», «Трансмост», «Архитектурное бюро «Традиция», «Энергосервис», «Лентехстром», «Метрострой № 6», «Кнауф Пенопласт», «М-Индустрия», «Гекса», «Евгений Герасимов и

партнеры», а также другие строительные, архитектурные и проектно-вочные организации. Самый большой интерес вызвала гидроизоляционная система Prerufe® – первая в мире, разработанная для применения под бетонными плитами и невидимыми сторонами на ограниченных участках. Она обеспечивает непрерывное адгезионное сцепление с уложенной бетонной смесью и создает уникальную, цельную изоляцию сооружения от вредного воздействия воды, пара, газов и химических соединений. Был рассмотрен практический пример ее использования при возведении гостиницы «Коринтия Невский Палас» (Санкт-Петербург), а представитель компании «Геострой» от-

вечал на вопросы аудитории и поделился опытом укладки Prerufe® и Bituthene® в российских условиях. Специалисты мостостроения проявили интерес к комбинации эластичной гидроизоляционной и защитной системе Servidek®/Servipak®, применяемой в холодном состоянии. Компания Grace Construction Products благодарит за участие всех участников мероприятия, а также представителей прессы и ТВ.



www.graceconstruction.com  
www.archon-solutions.com  
Тел. (812) 309-26-86

На правах рекламы

**Поймай антикризисный поток – подпишись!**

# Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

**подписной индекс 14221**

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

**редакционная подписка**

Название фирмы \_\_\_\_\_  
 Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_  
 Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_  
 КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_  
 E-mail \_\_\_\_\_  
 Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3540 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2010 г.												
2011 г.												

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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



объект

# Балтийская жемчужина



**Подрядчики, участвующие в осуществлении проекта «Балтийская жемчужина»**

- 1 Квартал 32а-1
- 2 Квартал 31а-1
- 3 Квартал 32а-2
- 4 Квартал 31-1
- 5 Квартал 38-6
- 6 Квартал 38-2
- 7 Квартал 38-5
- 8 Квартал «Жемчужная премьера»
- 9 Квартал 38а-1
- 10 Квартал 39-6
- 11 Коммерческий комплекс
- 12 Квартал 39-3
- 13 Деловой центр
- 14 Квартал 39а
- 15 Матисов канал
- 16 Проспект Героев
- 17 Квартал «Жемчужная симфония»

**Девелопер проекта:**  
ЗАО «Балтийская жемчужина»

**Разработка генерального плана микрорайона:**  
ARUP & OMA Partnership, HOK, SWECO и STUDIO 44Э, «ЗАО Петербургский НИПИград».

**Инженерная и дорожная инфраструктура проекта**  
ГУП «Ленгипроинжпроект», ООО «НПК «Проектводстрой», ЗАО «Петербургские дороги»  
**Строительство дорог:** ООО «Дорожник-92», ОАО «АБЗ № 1», ЗАО «СМУ-53», ООО «Мастер»  
**Благоустройство каналов:** ООО «Терминатор» (Матисов канал)  
**Строительство мостов:** ЗАО «Трест Ленмостстрой» (мост через Безымянный канал, по пр. Адмирала Трибуца)

**Деловой центр**  
**Проектировщики:** Pacific Sstudio Arshitecture. LLC. – Хенг Ли, Архитектурная мастерская Цыцина  
**Конструкции:** Архитектурная мастерская Цыцина, ООО «Стальконструкция»  
**Инженерия:** Архитектурная мастерская Цыцина, ООО «Петроспек Холдинг»  
**Генеральный подрядчик:** ЗАО «ТОР инвест», Комплексная система безопасности и слаботочные системы центра: «АРМО-Петербург»

**Коммерческий комплекс**  
**Проектировщики:** Charman Taylor

**Квартал «Жемчужная премьера»**  
**Проектировщики:** ОАО «Ленниипроект»  
**Генподрядчик:** ГСО «Север» (объединение «Строительный трест»)  
**Поставщики нерудных материалов:** Группа компаний СЗНК  
**Лифтовое оборудование:** Otis

**Квартал «Жемчужная симфония»**  
**Проектировщики:** ООО «Архитектурная мастерская Митюрева» и «Шанхайский архитектурно-планировочный институт» (проектная группа «Сендай»)  
**Генподрядчик:** ООО «Шанхайская строительная корпорация (Северо-Запад)»

**Квартал 39а**  
**Проектировщики:** Архитектурная мастерская Цыцина, K.F.Stone Design International Inc.

**Компании, оказывающие агентские и консалтинговые услуги:** «Петербургская недвижимость», Praktis Consulting & Brokerage, Astera

**Партнеры-банки:** Северо-Западный банк Сбербанка России, Банк «Санкт-Петербург», Газпромбанк, «Абсолют банк»

**справка**

## «Балтийская жемчужина» – проект создания нового микрорайона на 35 000 жителей на юго-западном побережье Финского залива.

Многофункциональный комплекс возводится на территории площадью 205 га, ограниченной Петергофским шоссе, Южно-Приморским парком и акваторией Финского залива. «Балтийская жемчужина» на сегодняшний день является одним из самых крупных в Санкт-Петербурге проектов с иностранным капиталом и первым проектом по комплексному освоению территории в городе. Общий объем инвестиций в проект составляет 3 млрд USD. В июле 2003 года Шанхайская индустриальная инвестиционная компания официально выступила с крупным инвестиционным проектом по строительству многофункционального комплекса в Санкт-Петербурге, который был поддержан администрацией города. 14 мая 2005 года был заключен договор об аренде земельного участка на инвестиционных условиях с ЗАО «Балтийская жемчужина» – дочерней компании Шанхайской заграничной объединенной инвестиционной компании в Санкт-Петербурге, учрежденной пятью крупнейшими шанхайскими корпорациями для реализации проекта: Шанхайской индустриальной инвестиционной компанией, Корпорацией Brilliance Group, международным холдингом Jin Jiang, шанхайской Greenland Group и Шанхайским евро-азиатским центром развития Europe & Asia.

В мае 2005 года для работы по стратегическому позиционированию и разработке генерального плана «Балтийской жемчужины» были приглашены более десяти передовых международных проектных организаций. В итоге конкурса были отобраны семь бюро, которые сформировали пять больших групп, участвовавших в сборе международных проектов. Непосредственно строительство нового микрорайона началось летом 2005 года. 9 июня 2005 года губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, глава Министерства Германского развития Герман Греф, полномочный представитель президента РФ в Северо-Западном федеральном округе Илья Клебанов, заместитель председателя Государственного совета КНР Цзэн Пэйянь, председатель Комитета по развитию и реформе Ма Кай, а также более двухсот представителей различных кругов России и Китая приняли участие в церемонии закладки первого камня в основание будущего комплекса. В конце 2005 года Институт архитектуры и городского планирования Университета Тунцзи провел улучшение и обобщение проектов планировки, предложенных пятью международными проектными бюро. 27 января 2006 года В.И. Матвиенко подписала постановление правительства № 47, утвердив проект планировки объекта «Балтийская жемчужина». В ок-

тябре 2006 года известное английское архитектурное бюро Agur разработало подробный проект объекта. 9 июня 2007 года состоялось торжественное открытие первого объекта на территории «Балтийской жемчужины», который стал не только визитной карточкой компании и проекта, но и уникальным образцом современной архитектуры, не имеющим аналогов в мире. Возведенный всего за 11 месяцев, с июля 2006 по июль 2007, бизнес-центр со сложной архитектурой и оригинальной планировкой стал доказательством высокого уровня совместной работы Китая и России. С 2007 года вдоль Петергофского шоссе рядом с Деловым центром ведется застройка первой очереди проекта: возводится два жилых квартала, а также крупный коммерческий комплекс «Балтийская жемчужина». В настоящее время компания закончила строительство первого жилого квартала проекта – «Жемчужная премьера». Продажи жилых и коммерческих площадей стартовали 25 сентября 2008 года. Квартал повышенной комфортности состоит из шести разновысотных кирпично-монолитных домов более чем на 1100 квартир и современного детского сада с бассейном на 200 воспитанников. Ввод в эксплуатацию более 80 тыс. кв. м «Жемчужной премьеры» запланирован на II квартал 2010 года. В октябре 2009 года на объекте нача-

ла работу государственная приемочная комиссия. Строительные работы по кварталу «Жемчужная симфония» (около 100 тыс. кв. м) продолжаются – возведены основные конструкции зданий. В мае 2009 года была утверждена концепция первого коммерческого комплекса проекта, разработанная компанией Astera St. Petersburg. Многофункциональный комплекс общей площадью 112 100 кв. м включает торговую-развлекательный комплекс (67 100 кв. м), два офисных здания (45 000 кв. м). Архитектурная концепция проекта разработана британской компанией Charman Taylor. Проект заявлен к вводу в эксплуатацию на 2012-2013 год. Параллельно со строительством жилой и коммерческой недвижимости ведется застройка дорожной и коммунальной инфраструктур. На участке к 2009 году уже построено более 65% от планируемого объема дорог, проложено более 40% различных инженерных сетей. В западной части территории построена дорога V1 до берега Финского залива. В центральной части территории построена улица Адмирала Трибуца до Безымянного канала, второстепенная дорога вдоль Петергофского шоссе на южной части территории. Продолжаются работы по благоустройству Матисова канала. Построен мост через Безымянный канал, на 2010 год запланировано возведение еще одного моста на территории комплекса. Всего на участке будет построено шесть мостов, 12 внутриквартальных проездов.

**объект**

**«ЖЕМЧУЖНАЯ ПРЕМЬЕРА»: ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВЫПОЛНЕННЫ**

**Совместно с Шанхайской строительной корпорацией строительство первого реализованного квартала проекта «Балтийская жемчужина» вела компания ГСО «Север», входящая в объединение «Строительный трест».**

О том, как шло строительство, и о перспективах дальнейшего сотрудничества рассказал Радик Кагиров, заместитель генерального директора ГСО «Север».

– Какой объем строительных работ был выполнен вашей компанией в квартале 38-1 проекта «Балтийская жемчужина»?

– Мы вышли на объект около двух лет назад, в декабре 2007 года. Сейчас строительство уже завершено, идут пусконаладочные работы. 30 ноября прошло первое заседание рабочей приемочной комиссии. Совместно с китайскими партнерами мы передали заказчику 112 тысяч квадратных метров жилья и паркинг на 790 машиномест. Также выполнено строительство детского сада, объемом около 4 тысяч кв. метров, с бассейном, большим танцевальным залом и всем, что необходимо для 200 воспитанников. Произведено комплексное благоустройство: до Нового года будет сделано 99 процентов всех работ, весной завершим высадку деревьев и кустарников. Выполнено устройство всех наружных инженерных коммуникаций квартала. Построено три моста через речку Сосновку.

– В чем заключаются основные строительные, технические, инженерные и другие преимущества или, наоборот, сложности данной части проекта?

– Хотя наш бренд – кирпичное домостроение, здесь, согласно заказу, мы строили монолитное жилье с вентфасадом. Но в этом не было ничего необычного: «Строительный трест» может построить дом любой сложности. С чем действительно столкнулись впервые – в ходе производства работ пришлось одновременно с забивкой свайных полей менять направление русла местной реки Сосновки. О преимуществах «Балтийской жемчужины» говорить можно долго. Это уникальный для города проект! Наша компания, «Строительный трест», тоже практикует квартальную застройку, поэтому нам есть с чем сравнить. В «Балтийской жемчужине» чувствуется тщательная маркетинговая подготовка. Был осуществлен полный анализ – как район впишется в мегаполис, как можно улучшить качество жизни людей. Тем, кто будет жить в «Жемчужине», можно по-хороше-

му позавидовать. По концепции, по инфраструктуре все очень хорошо продумано. Квартиры продаются под маркой комфорт-класса, но фактически их «начинка» ничем не отличается от элитной недвижимости. Только этажность выше. Предусмотрена интеллектуальная система контроля доступа, видеонаблюдение, единый диспетчерский пульт, доступ в паркинг прямо из лифта. Вентилируемый фасад, остекление, даже козырьки на входе – все очень современно выглядит, стильно. От ближайшего метро будет пущен наземный экспресс. Это будет новый Крестовский остров! Просторный, удобный район. Задействован каждый квадратный метр площади – не в том смысле, что втиснуто как можно больше жилья, а наоборот – до мелочей продумано комфортное окружение. Альпийские горки и детские площадки на эксплуатируемой кровле паркинга, прогулочные дорожки, спортивные площадки, торгово-развлекательные центры, школы... Даже в связи с кризисом проект не был изменен. Здесь отразились все лучшие мировые тенденции.

– Как складывались отношения с заказчиком? Есть ли определенная специфика, связанная с тем, что заказчиком выступала иностранная компания?

– Со сроками и объемом работ вопросов не было, было четкое понимание, когда что надо сделать. Наш потенциал позволял точно соблюсти график. «Балтийская жемчужина» – в полном смысле слова международный проект. Наши заказчики заимствовали все лучшее, что есть в Азии, Америке, Европе. Со своей стороны, мы привнесли в проект свой опыт, качество работы, знание местного рынка.

– Планируется ли продолжение сотрудничества?

– Мы уже участвуем в возведении квартала 39-1, второй очереди «Балтийской жемчужины». Пятиэтажный корпус полностью построен, продолжатся работы на втором корпусе переменной этажности (9-13-15 этажей). Качество нашей работы и скорость возведения объектов заказчиков полностью удовлетворяет. Как сказал на открытии рабочей комиссии по первому кварталу генеральный директор «Балтийской жемчужины» господин Су Линь, он очень высоко ценит наш вклад в проект и то, что ГСО «Север» и объединение «Строительный трест» всегда четко соблюдают взятые на себя обязательства. Со стороны наших партнеров уже поступило предложение о дальнейшем сотрудничестве и о инвестировании третьей очереди строительства.

– Компании пришлось выдержать конкурс?

– В тендере участвовали пять компаний, и наше предложение заказчики посчитали наиболее рациональным. Выбор делался очень тщательно: представители китайской стороны не только посетили наш офис, но также осмотрели все наши объекты, как построенные, так и строящиеся.



**наследие**

**Спасение Матисова**

**НА ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА «БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА» НАХОДИТСЯ УНИКАЛЬНЫЙ ИСТОРИЧЕСКИЙ ВОДНЫЙ ОБЪЕКТ – МАТИСОВ КАНАЛ, ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.**

**Канал создавался в XVIII веке для выполнения ряда функций: осушения прилегающей территории (использовавшейся в качестве пастбищ и сенокосов), водной коммуникации для подвоза строительных материалов и других грузов в глубь территории, обеспечения судоходных глубин в мелководной прибрежной зоне Маркизовой лужи, водноландшафтной оси примыкающего землевладения, приема стока реки Сосновки.**

Матисов канал, как и все остальные находившиеся между Петергофской дорогой и Финским заливом, должны были реализовывать замысел Петра I о создании морской державы не только в государственных декларациях, но и на бытовом уровне. Такие каналы были прорыты с расстоянием между ними 300–500 м, имея своим аналогом обустройство маршевых, подтопленных территорий Голландии. К сожалению, в городской черте все такие каналы, кроме Матисова, утрачены (ближайшие из сохранившихся находятся на территории Константиновского дворца). Матисов канал легко могла постигнуть подобная участь. Гибель его была практически предопределена, за последние десятилетия вследствие хозяйственной деятельности было образовано второе (не историческое) русло канала, боковая протока к реке Дудергофке, был замыт выход канала в Финский залив, утрачивались исторические параметры канала (ширина, глубина, заложение откосов, крепление берегов), изменялись отметки прилегающих территорий, качество воды в канале из-за прекращения водообмена с заливом и ухудшением качества стока реки Со-

сновки неуклонно ухудшалось, инициируя его заиление и эвтрофикацию. Последнее время акватория и берега Матисова канала использовались яхт-клубом «Балтиец».

Для спасения этого объекта культурного наследия была приглашена специализированная организация ООО «НПК Проектводстрой» была составлена справка об истории создания и функционирования канала на протяжении почти 300 лет, выполнены обмеры и составлены чертежи, позволившие зафиксировать фактическое состояние канала перед началом строительных работ. На следующем этапе работ выполнялось архитектурно-археологическое обследование канала, исследования по зондажам, шурфам и вскрышам, разработаны предложения по реставрации и очередности производства работ. Работы проводились в тесном сотрудничестве со специалистами КГИОП Т.Ф. Красновой и С.Г. Горбатенко. В результате были уточнены все параметры канала и тип крепления откосов – каменное мощение в зоне переменного уровня. Кроме того, было уточнено положение и установлены размеры завершающего канал прямоугольного ковша, который использовался как небольшой причал и место разворота и отстоя маломерного флота. Кроме проекта воссоздания Матисова канала ООО «НПК Проектводстрой» на территории «Балтийской жемчужины» выполнил расчетное обоснование и выдал ряд технических

решений по обеспечению безопасных условий производства работ в котловане Южной площади, по результатам гидрологических изысканий уточнил морфометрические характеристики бассейна реки Сосновки и все ее гидрологические характеристики, в том числе гидрохимический режим, зависящий в основном от сбросов ливневой канализации, разработал проектную документацию по берегоукреплению западного берега Дудергофского канала от Финского залива до Петергофского шоссе и берегоукреплению Безымянного канала. Таким образом, ООО «НПК Проектводстрой» в тесном взаимодействии с заказчиком, государственным надзорным органом по охране памятников и управлением государственной экспертизы разработан проект по восстановлению и сохранению уникального памятника ландшафтной архитектуры XVIII века – Матисова канала. В настоящее время ООО «НПК Проектводстрой» осуществляет авторский надзор за его строительством. Следует отметить, что основные технические решения, заложенные в конструкции Матисова канала, положены в основу идеологии проектирования всей водной системы территории «Балтийской жемчужины». Реализация этого проекта придаст определенную ауру очарования обычной, в общем-то, квартальной застройке спального района. Строгим и очень естественным видом Матисова канала, созданного прихотью Петра I в начале XVIII века, в наши дни будут любоваться десятки тысяч петербуржцев, его берега станут излюбленным местом отдыха и прогулок местных жителей – взрослых и детей.

СПРАВКА

**Объединение «Строительный трест»** – лидер кирпичного домостроения Санкт-Петербурга. За 17 лет работы на строительном рынке объединением было построено 65 объектов общей площадью 1,7 млн кв. м, в том числе объекты социального и культурного значения. В домах компании проживает 33 тыс. петербургских семей.

**ООО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ ПРОЕКТВОДСТРОЙ»**

**Решение водохозяйственных и инженерно-экологических проблем:**

- научное обоснование концепции намечаемого воздействия;
- получение ИРД и ТУ;
- инженерные изыскания (топографические, метеорологические, гидрологические, геологические, инженерно-экологические);
- расчетное обоснование технических решений и конструкций;
- разработка проектно-сметной документации в полном объеме;
- сопровождение экспертиз проекта в соответствующих надзорных органах;
- инженерно-техническое обследование зданий и сооружений с оценкой их состояния и рекомендациями по реконструкции (ликвидации).

Тел./факс: (812) 494-72-10, 494-72-11, 494-72-12  
E-mail: info@proektvodstroj.ru 195220, СПб, ул. Гжатская, 21, лит. Б

РЕКЛАМА



сроки

# Снова Трезини

Компания «Отель» приступила к реконструкции бывшего Дома Трезини в Василеостровском районе (Университетская набережная, 21, лит. В), напротив съезда с Благовещенского моста.

Дмитрий Кирман

Здание входит в городскую программу размещения объектов гостиничной инфраструктуры, принятую в июле 2004 года. Смольный обновил условия договора с инвестором: за право преобразования исторического памятника в отель он заплатит почти 9 млн рублей.

Трехэтажное здание с подвалом было построено в 1720-е годы. Его общая площадь составляет 1546 кв. м. Оно расположено на земельном участке площадью чуть более 700 «квадратов». К участку примыкают еще два объекта культурного наследия – Дом фон Лодде (А.Г. Елисеева) на Университетской набережной, 19 и Дом А. Черкасского (Р. Риттера) на Университетской набережной, 23.

По данным КУГИ, здание находится в долгосрочной аренде сроком на 49 лет у ООО «Отель» с апреля 2002 года, земельный участок – с июня 2009-го. Реконструкция здания проводится на основании распоряжения КУГИ, изданного в апреле 2002 года. Объемно-пространственное решение и генплан на стадии «проект» согласованы главным архитектором



Инвестор намерен разместить в бывшем Доме Трезини гостиницу класса 5 звезд на 24 номера

Петербурга в апреле 2007-го. Но на данный момент, по информации КГА, отсутствует утвержденный проект планировки и межевания терри-

тории, в которую включено данное здание.

Дом Трезини, являясь памятником регионального значения, должно быть реконструировано под надзором КГИОП. Предметом охраны являются объемно-пространственные и планировочные решения, конструктивные системы и элементы здания, архитектурно-художественные решения фасадов и декоративно-художественная и цветовая отделка его интерьеров. Трехмаршевая парадная лестница на косоурах со ступенями лещадной плиты – в холле. Лепной декор и плафоны, выполненные в приемах эклектики, – в столовой, буфетной и гостиной. Альфрейная разделка



«под дерево» – в кабинете. Это лишь малая часть того, что требуется сохранить или восстановить при реконструкции этого здания. Сегодня фактический износ «конструктива» составляет не менее 60%.

Проект реконструкции выполнен архитектурным бюро «Литейная часть-91». Изначально проектом предусматривалось усиление фундаментов и стен металлическими обоями и с помощью частичной перекладки. Габариты строения, включая конфигурацию кровли и подвальных сводов, планировалось оставить без изменений. А на трех этажах здания должны были разместиться 33-35 номеров уровня «три звезды». Однако по новому проекту, как стало известно «Строительному Еженедельнику», в результате реконструкции площадь здания увеличится до 2,3 тыс. кв. м (полезная – 1,7 тыс. «квадратов») за счет надстройки мансарды. Здесь разместится пятизвездочная гостиница, включающая 24 номера.

Перечисления инвестора в городскую казну за право реализации проекта составят 8,942 млн рублей. Кроме того, компания за счет собственных средств должна провести реставрационно-восстановительные работы по смете, согласованной с КГИОП. По оценкам ЗАО «Пикалов и сын», проведенным в сентябре этого года, затраты на эти работы составят не менее 145,5 млн рублей. На реализацию проекта город отводит компании «Отель» 2,2 года.

По данным КИСП, сегодня на стадии изыскательских работ находятся четыре проекта по созданию гостиниц в Василеостровском районе. Так, «Строй Холдинг» проводит изыскания на пересечении улицы Кораблестроителей с Новосмоленской набережной, инвестиционно-строительная компания «Энергия» – на Среднем проспекте. Сразу две фирмы – «Причал» и «Олимп» – рассматривают возможность возведения отелей на Малом проспекте. Еще по нескольким проектам осуществляется разработка документации. Среди них гостиницы на 7-й (инициатор проекта – компания «Альта-Консалтинг»), 1-й («МВТ Система») и Съездовской («Балтийская звезда») линиях, а также на Университетской набережной (холдинг «Адамант»).

## Действующие гостиницы Василеостровского района

Название	Адрес	Количество номеров
<b>5 звезд</b>		
Sokos Hotel Palace Bridge	Биржевой пер., 2-4	278
<b>4 звезды</b>		
«Парк Инн Прибалтийская»	Ул. Кораблестроителей, 14	1200
Sokos Hotel Vasilievsky	8-я линия, 11-13	225
«Наш отель»	11-я линия, 50	58
«Марко Поло»	12-я линия, 27	46
<b>3 звезды</b>		
«Морской вокзал»	Пл. Морской Славы, 1	130

Источник: Комитет по инвестициям и стратегическим проектам

проект

# Освоение по-державному

Дмитрий Кирман

Государственный комплекс «Дворец конгрессов» планирует расширяться за счет земель, прилегающих к Константиновскому парку.

В ближайшее время городские власти планируют выделить ФГУ «Государственный комплекс «Дворец конгрессов» Управделами президента РФ под изыскательские работы участок площадью 70 тыс. кв. м в Петродворцовом районе (Стрельна, на пересечении Пристанской улицы с Нижней дорогой).

Здесь будет построен гостиничный комплекс, в состав которого войдут апартаменты с подземными гаражами, аналогичные тем, что расположены в Консульской деревне, а также фитнес-центр, рестораны и автостоянки. Вдоль побережья реки Стрелки предполагается оборудовать причал со стоянкой для яхт и маломерных судов.

## Вне бюджета

Строительство комплекса будет осуществляться на внебюджетные средства, поэтому участок оформляется не на ФГУ, а на подконтрольную ему организацию – Державный фонд поддержки культуры. На официальном сайте фонда сказано, что он учрежден в конце 2005 года для «содействия развитию отечественной культуры, искусства, религии, художественного и музыкального образования, а также развитию Константиновского дворца как объекта отечественной культуры». В частности, организация проводит корпоративные и частные мероприятия на территории комплекса и сдает в аренду расположенные здесь элитные коттеджи. Сейчас на территории под будущую застройку помимо стихийных свалок, кустов и деревьев расположен индивидуальный жилой дом с приусадебным участком, временные гаражи, нежилое здание, место для хранения яхт и катеров, огоро-

ды и наземный трубопровод Петербургаэнерго. Небольшой жилой дом с надземом площадью около 1,5 тыс. кв. м находится в общей долевой собственности трех физических лиц. Еще одним земельным участком площадью 1,2 тыс. «квадратов» владеют два физических лица. Одноэтажное кирпичное нежилое здание площадью 45 кв. м принадлежит городу и находится в аренде до декабря 2010 года у ФГОУ «Государственная морская академия им. адмирала С.О. Макарова». Кроме того, академия использует под хранение яхт и катеров прилегающую к строению территорию. Информацией о владельцах трех металлических гаражей не располагают ни в КУГИ, ни в КГА, ни в администрации Петродворцового района. Вместе с тем, в районной администрации сообщили, что еще в 1994 году около 6 га планируемой под развитие территории было закреплено во временное

пользование за огорождением «Орловский водопад». Граждане, являющиеся его членами, в свое время зарегистрировали садоводческий потребительский кооператив «Ремез» и продолжали пользоваться землей без соответствующего разрешения. В настоящее время в городском арбитражном суде находится на рассмотрении дело по иску КУГИ к данной организации об освобождении незаконно занимаемого земельного участка.

## Под будущее

Утвержденный проект планировки и межевания территории, ограниченной с юга Санкт-Петербургским шоссе, с востока – рекой Стрелкой, на противоположном берегу которой находится комплекс Константиновского дворца, а с запада – усадьбой «Михайловка», где ведется строительство Высшей школы менеджмента Санкт-Петербургского государственного университета, пока отсутствует. Его разработка осуществляется с декабря 2007 года по заказу ООО «ИК «Фаворит» и предусматривает комплексное освоение территории площадью более 200 га. Сама компания

проводит изыскательские работы на участке в 174 тыс. кв. м также с целью определения возможности строительства гостиничного комплекса. Свободные участки будут выделены другим инвесторам под строительство отелей, яхт-клубов, пляжей, спортплощадок, ресторанов, кинотеатров, SPA-центров, магазинов, паркингов и др. Также в проект закладывается восстановление разрушенной церкви на Пристанской улице, реконструкция старой Морской дороги и прочее. По информации КИСП, сейчас на территории всего Петродворцового района действуют одна крупная гостиница на 106 номеров – «Балтийская звезда», также расположенная на территории Константиновского парка и подведомственная ФГУ. В Консульской деревне в аренду сдаются 20 VIP-коттеджей. Кроме того, в районе работает несколько частных мини-отелей, а на стадии проектирования и строительства находится еще несколько гостиниц. В частности, возведение отеля запланировано в составе проекта холдинга Setl Group на участке, ограниченном Санкт-Петербургским проспектом, ули-

цей Морского Десанта, Фабричной и Разводной улицами. Компания «Волшебный водный мир» проводит изыскания на Петергофском шоссе. В следующем туристическом сезоне откроется гостиничный комплекс на 150 номеров напротив входа в Верхний парк Петергофа. Инвестор проекта – ЗАО «Интеко». При условии ввода в эксплуатацию всех заявленных отелей общий номерной фонд на территории Петродворцового района в течение ближайших нескольких лет должен составить более 800 номеров. По мнению экспертов, для удаленного от города района это довольно приличный показатель. К сожалению, исторически южное побережье Финского залива, в отличие от перенаселенного севера, оказалось незаслуженно забыто и практически не освоено. А ведь один из критериев привлекательности любой территории – ее месторасположение и окружение. Петродворцовому району есть чем привлечь туристов: берег Финского залива, Константиновский дворец, фонтаны Петродворца, загородные резиденции русских царей, современные гостиничные комплексы...

объект

# Цивилизованный Андреевский

ГОРОД НАМЕРЕН ПЕРЕДАТЬ ЧАСТНОМУ ИНВЕСТОРУ КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ АНДРЕЕВСКОГО РЫНКА ПОД РЕКОНСТРУКЦИЮ. ВОЗМОЖНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ЭТОТ ПРОЕКТ ЭКСПЕРТЫ ОЦЕНИВАЮТ В 900 МЛН РУБЛЕЙ.

Дмитрий Кирман

Часть помещений одного из старейших городских рынков на Васильевском острове с 2001 года находится в долгосрочной аренде ЗАО «Торговый центр «Андреевский». Сейчас компания запросила у города под реконструкцию оставшиеся площади.

Комплекс Андреевского рынка занимает участок площадью около 9 тыс. кв. м, ограниченный Большим проспектом, 6-й и 7-й линиями, Бугским и Волжским переулками. Эта территория расположена в пределах границ зон охраны объектов культурного наследия. П-образное здание самого рынка (лит. А1, А3-А6) было построено в 1777 году и входит в перечень памятников федерального значения. Административное здание, вытянутое вдоль Волжского переулка (лит. А2), возведено в 1960-м и не представляет исторической ценности. Общая площадь всех строений – более 13 тыс. кв. м.

Почти 9 тыс. «квадратов» комплекса арендует сроком на 49 лет ЗАО «ТЦ «Андреевский», 4 тыс. находятся в краткосрочной аренде у ООО «Василеостровский рынок», небольшие площади (от 40 до 200 «квадратов») арендует еще несколько организаций. Компания «ТЦ «Андреевский» сдает свои площади в субаренду таким фирмам, как «Фармакор», «Цех питания», «Мега-электроника», «Топ-Книга», «Для Душа и Души», «ОМП-Банк» и др.

Когда инвестор взял в аренду часть рынка, его здание находилось в критическом состоянии: частично отсутствовала кровля, имелись множественные разрушения кирпичной кладки, в результате пожаров и протечек пострадали перекрытия и т. д. Компания «ТЦ



Нынешний арендатор большей части Андреевского рынка желает реконструировать его под современный торговый центр

«Андреевский» провела капремонт арендуемых ею помещений за счет средств, полученных от сдачи их в субаренду. Работы были завершены в 2005 году. Однако оставшаяся часть здания находится в весьма плачевном состоянии. «Инженерные коммуникации, конструкции и фасады объекта давно не ремонтировались. Помещения переданы в краткосрочную аренду под продовольственный рынок, но фактически сдаются в субаренду мелким розничным торговцам низкокачественными бытовыми товарами и одеждой. Это только ухудшает ситуацию, поскольку такого рода бизнес не предполагает инвестирования в занимаемые площади», – поясняет представитель ЗАО «Торговый центр «Андреевский» Людмила Ремескова. Поэтому компания обратилась к городским властям с просьбой предоставить ей под реконструкцию весь рынок. В настоящее время готовится соответствующее постановление правительства.

Предпроектное предложение реконструкции было разработано архбюро «Литейная часть-91» и «32 декабря». Они предполагают создание здесь торгово-офисного комплекса. При этом административное здание вдоль Волжского переулка будет надстроено на один этаж.

В результате площадь объекта увеличится почти на 4 тысячи – почти до 17 тыс. кв. м. Из них под торговлю будет отдано 5 тысяч, под офисы – 8,4 тыс. полезных площадей. Во внутривортовой территории планируется организовать паркинг на 31 автомобиль.

За право реализации проекта инвестор перечислит в городскую казну 101,2 млн рублей. По оценкам экспертов группы компаний «Аверс», затраты на реконструкцию комплекса зданий Андреевского рынка могут составить около 800 млн рублей. Завершить работы требуется в течение 3,5 лет.

открытие

## МЕБЕЛЬ ОТ ФАБЕРЖЕ

Дмитрий Кирман

На площади Карла Фаберже введена в эксплуатацию вторая очередь торгового комплекса «Мебель Холл».

Это очередной этап проекта, предполагающего масштабный реновацию территории напротив Ладужского вокзала. Земля находится в собственности ОАО «Русские самоцветы» – крупнейшего отечественного предприятия по производству и реализации ювелирных украшений. Эта же компания выступает девелопером

проекта. Его первой фазой должно было стать создание торгово-развлекательного комплекса площадью около 30 тыс. кв. м (включая трехэтажный корпус «Мебель Холла», функционирующий здесь с 2005 года). Однако в этом году инвестор скорректировал свои планы в соответствии с изменившейся ситуацией на рынке коммерческой недвижимости и принял решение увеличить действующий специализированный центр по продаже мебели. В итоге его общая площадь составила около 35 тыс. «квадратов».

«Решение о смене концепции было принято очень своевременно, что доказывают подписанные договоры с арендаторами на 90

процентов площадей комплекса», – комментирует руководитель отдела проектного брокериджа компании Astera St.

Petersburg Ольга Земцова, которая принимала участие в заполнении

торгового центра. Среди новых арендаторов комплекса такие бренды, как MOON, Larsi (детская мебель), «Диван Град», «Мебелька», «Балтийская мебельная компания», «Эльсинор», Pohjanmaa (финская мебель), «Ясень», «Интермебель», МИАС, «Консул», «Шатура», «Домус» и др. В настоящее время происходит подбор арендаторов на отдельные площади в составе комплекса. Актуальные арендные ставки – 1,2–1,4 тыс. рублей за квадратный метр в месяц по системе «все включено». Помимо магазинов мебели и товаров для интерьера в нем расположены кафе, отделение банка, фитнес-центр и наземная парковка на 500 автомобилей. «Успешная работа первой очереди комплекса позволяет нам прогнозировать стабильно высокий поток посетителей в обновленный комплекс. Мебельные компании продолжают развиваться, спрос на товары для дома и интерьера не претерпел значительных изменений за время кризиса», – утверждает заместитель генерального директора по управлению недвижимостью ОАО «Русские самоцветы» Евгений Гуменюк. По его словам, успешности

комплекса способствует и его удачное месторасположение на территории между проспектами Энергетиков и Заневским – основными транспортными магистралями, соединяющими центр города и КАД. Кроме того, комплекс находится на въезде в большой спальный район, Всеволожский район Ленобласти и в непосредственной близости от станции метрополитена «Ладужская» и Ладужского вокзала.



изыскательские работы



ООО «Строительная группа «Факел» будут предоставлены под изыскания два смежных земельных участка площадью 26 427 и 22 803 кв. м в Курортном районе (пос. Репино, Цветочная улица, юго-восточнее и южнее дома 5, лит. А).

Здесь компания планирует построить спортивно-оздоровительный комплекс. В его состав войдут коттеджи, спорткомплекс, площадки для игры в волейбол, теннисные корты, ресторан и пр.



ООО «Стройлеспродукт» планирует построить в Московском районе (Варшавская улица, севернее дома 7, лит. А) административный комплекс. В ближайшее время организации будет предоставлена территория площадью 6440 кв. м для проведения изыскательских работ.

В настоящее время здесь размещен временный склад стройматериалов компании «Стройлеспродукт», часть участка занимает открытая автостоянка.



ООО «Фаворит Плюс» получит под изыскания земельный участок площадью 444 кв. м в Центральном районе (Дегтярный переулок, юго-западнее дома 57, лит. А, по Кирочной улице). Сейчас здесь располагаются шесть капитальных гаражей и нежилое здание. Инвестор планирует возвести на участке гостиничный комплекс.



ОАО «Управление механизации-1» будет предоставлен под изыскания земельный участок площадью 5742 кв. м в Выборгском районе (Верхний переулок, напротив дома 5, лит. А, по 3-му Верхнему переулку). Здесь компания планирует построить складскую базу под собственные нужды, для хранения электрооборудования и металлоконструкций башенных кранов. Фактически участок и сейчас используется под эти цели.



ООО «РМ-Строй» проведет изыскательские работы в Приморском районе (Вербная улица, северо-восточнее дома 18, корп. 1, лит. А), чтобы определить возможность возведения социально-бытового комплекса с подземным гаражом.

Площадь земельного участка под предполагаемую застройку – 4820 кв. м. Сейчас здесь расположены магазин строительных и хозяйственных товаров ООО «Торговый комплекс «Коломяги» и автостоянка, принадлежащая ООО «Георг».

ИСК «Сфера» рассмотрит предложения по участию в **ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТАХ** и приобретению **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** под строительство

**сфера** 967 06 31  
www.isk-sfera.com

**ПОДГОТОВЛЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**  
под многоэтажное жилищное строительство

**ПРОДАЖА**

- Площадь от 0,9 до 1,8 га;
- Условия более выгодные, чем у Фонда имущества!

+7-921-957-51-84, (812) 596-596-3  
tagil@otdelstroy.spb.ru



проект

# Московский форум

В Московском районе появится новый торгово-офисный центр. Проект компании «Форум» предполагает реконструкцию существующего с надстройкой трех этажей здания.

Дмитрий Кирман

Городские власти готовы передать инвестору земельный участок площадью чуть более 3 тыс. кв. м на Московском проспекте, 94. Часть пятна занимает нежилое здание общей площадью 4 тыс. «квадратов», которое будет реконструировано. Кроме того, ООО «Форум» планирует пристроить к нему три этажа.

Территория под реализацию проекта с севера ограничена Киевской улицей, с востока – строящимся жилым кварталом компании «ЛЭК», с юга – действующей школой № 374, с запада – Московским проспектом. Вблизи находятся международный пушной аукцион ОАО «Союзпушнина», территория Бадаевских складов, Воскресенский и Новодевичий монастыри.

Сейчас на территории, помимо существующего здания, расположены полуразрушенные строения и два временных гаража, документация ПИБа на которые отсутствует. Часть участка находится в ведении садово-паркового предприятия «Южное».



Компания «Форум» планирует повысить высотность здания на Московском пр., 94

Здание с земельным участком находится у компании «Форум» в долгосрочной аренде. Изначально инвестор планировал провести капремонт объекта. Однако в результате обследования здания выяснилось, что

большинство его конструктивных элементов находятся в предаварийном состоянии. В связи с этим было принято решение осуществить комплексную реконструкцию объекта (в том числе с оборудованием двух-



уровневого подземного паркинга на 50 автомобилей).

В результате здесь должен появиться семиэтажный торгово-офисный центр общей площадью 9,4 тыс. кв. м. На первом этаже здания помимо хозяйственных и технических помещений разместятся небольшие магазины (мебель, интерьерные аксессуары, канцелярские товары и пр.), этажи со второго по шестой займут офисы полезной площадью более 5 тыс. «квадратов», выше – конференц-зал. Предпроектные проработки осуществила архитектурная фабрика «32 декабря».

Перечисления инвестора в бюджет города за право реализации проекта составят 55,9 млн рублей. По подсчетам специалистов Центра экспертизы и оценки собственности, затраты на реконструкцию могут составить порядка 380 млн рублей. По оценкам экспертов городских консалтинговых компаний, инвестиции в проект составят 15-20 млн USD.

На реализацию проекта отводится 3 года с момента издания соответствующего постановления правительства. В настоящее время практически все согласования по проекту получены, однако не утвержден проект планировки и межевания территории, на которой он будет реализован. Кроме того, по данным КЭИО, на текущий момент отсутствует резерв электрической мощности на головных источниках электропитания в этом районе. Подключение объекта возможно только после ввода в эксплуатацию подстанции «Бадаевская» – не ранее IV квартала 2015 года. Таким образом, реконструкция может существенно затянуться.

практика

Каждую неделю Комиссия по землепользованию и застройке рассматривает не менее десятка обращений от инвесторов, связанных с получением разрешений на условно разрешенные виды использования объектов недвижимости. Пока по большинству из них принимаются решения в пользу заявителей. «Строительный Еженедельник» открывает список компаний, которые получили положительные резолюции комиссии.

Заявки инвесторов на условно разрешенный вид использования, по которым приняты положительные решения КЗЗ

Заявитель	Адрес объекта	Площадь участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемый УРВИ
ООО «НИС. Жилищное строительство»	Ул. Академика Павлова, 11А, лит. А	4586	Собственность	ТР3-1	Гостиница
ООО «Шушары Логистик»	Шушары, отд. Бадаевское, уч. 280	203 586	Собственность	ТП5	Склад
ООО «Аптека Радуга Недвижимость»	3-я Конная Лахта, 48	23 014	Собственность	ТП5	Склад
ЗАО «Ресурс-Экономия»	Шушары, отд. Бадаевское, уч. 179	261 635	Собственность	ТИ1-1	Производство
ООО «ПТК-Терминал»	Усть-Славянка, Славянская ул., 40, лит. А	2570	Собственность	ТУ	АЗС
ООО «Гатчинская нефтяная компания»	Левашовский пр., 19, лит. А	2867	Собственность	ТИ1-1	АЗС
ООО «Транссервис»	Волковский пр., 61, лит. А	2569	Собственность	ТПД1, ТПД1-1	АЗС
ООО «Транссервис»	Пр. Народного Ополчения, 16, лит. А	2552	Собственность	ТУ	АЗС
ООО «Агро-А»	Шушары, предприятие «Детскосельское», уч. 16	5003	Собственность	ТИ1-1	АЗС
ООО «Синус»	Парголово, Выборгское шоссе, 379, лит. А	2712	Собственность	ТД1-2, ТД1-2-2	АЗС
Комитет по строительству	Ул. Джона Рида, напротив дома 7, корп. 1, лит. А	37 997	Собственность	ТР2	Спортивный комплекс
ООО «Ультра»	Кронштадтская ул., 13, корп. 2, лит. А	5653	Собственность	ТД1-2, ТД1-2-2	Многоквартирный жилой дом
ООО «Верона Менеджмент»	Кондратьевский пр., северо-восточнее пр. Металлистов и Лабораторной ул.	63 630	Собственность	ТД1-2, ТД1-2-2	Многоквартирный жилой дом
ООО «Север-Комплект»	Ул. Полевая Сабиловская, 47, корп. 1, лит. А	19 966	Собственность	ТД1-2, ТД1-2-2	Многоквартирный жилой дом
ООО «Нейшлотский 3»	Нейшлотский пер., 3, лит. А	2471	Собственность	ТЗЖДЗ	Бизнес-центр
Орлова А.И., Невский А.Н., Жмулин А.Г.	Бумажная ул., 9, корп. 1, лит. А	3498	Общая долевая собственность	ТЗЖДЗ	Бизнес-центр
Холодкова М.Н., Петров Н.М.	Октябрьская наб., 104, корп. 41, лит. АВ	I уч. - 12 651, II уч. - 5923	Общая долевая собственность	ТП2	Склад
ООО «Форум»	Лиговский пр., юго-западнее пересечения с Прилуцкой ул.	840	Аренда	ТД2, ТД2-1	Гостиница
ООО «МастерСтройКомпания»	Павловск, ул. Правды, восточнее дома 9-15, лит. В, по Елизаветинской ул.	6906	Аренда	ТД2, ТД2-2	Гостиница
ЗАО «УК «Дом на Фонтанке»	Наб. р. Фонтанки, 112, лит. А	1403	Аренда	ТД2, ТД2-1	Гостиница
ООО «РН-Трейд»	Приморское шоссе, западнее дома 2, корп. 2, лит. А, по Лахтинскому пр.	2999	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-2	АЗС
ООО «ТНК-ВР Северная столица»	Пулковское шоссе, юго-западнее пересечения с Внуковской ул.	7222	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-1	АЗС
ООО «ТНК-ВР Северная столица»	Московское шоссе, севернее пересечения с ул. Ленсовета	5750	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-1	АЗС
Приход храма Архистратига Божия Михаила и прочих Небесных сил бесплотных	Ул. Долгоозерная, юго-западнее дома 40, лит. А, по пр. Королева	12 273	Аренда	ТД2, ТД2-2	Храм
ООО «Бассейны»	Бухарестская ул., юго-восточнее дома 69, лит. А	22 000	Аренда	ТР2	Спортивный комплекс
ЗАО «Мегалит»	Ул. Брянцева, севернее дома 80 по пр. Просвещения	17 320	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-2	Многоквартирный жилой дом

Функциональные зоны:

**ТР3-1** – зона рекреационного назначения, объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной инфраструктуры;  
**ТЗЖДЗ** – зона среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов города (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры;  
**ТД2** – зона специализированных общественно-деловых объектов, с включением объектов инженерной инфраструктуры;  
**ТД2-1** – подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов, с включением объектов инженерной инфраструктуры;  
**ТД2-2** – подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории пригородных (включая

исторические) районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры;  
**ТП5** – зона объектов производства машин, оборудования и транспортных средств, включая объекты металлургического производства и производства готовых металлических изделий, текстильного производства, предприятий целлюлозно-бумажной промышленности, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры;  
**ТИ1-1** – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности;  
**ТУ** – зона улично-дорожной сети, городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского и районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

**ТД1-2** – зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, пригородных и пригородных районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры;  
**ТД1-2-1** – подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в пригородных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния КАД и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры;  
**ТД1-2-2** – подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в пригородных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния КАД и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры;  
**ТР2** – зона рекреационного назначения, зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

**ТПД1** – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки;  
**ТПД1-1** – подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города и на территории с недостаточной транспортной доступностью;  
**ТП2** – зона объектов текстильного и швейного производства, производства кожи и обуви, включая объекты производства машин и оборудования, транспортных средств, предприятий металлургического производства, готовых металлических изделий, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры.



7 декабря 2009 года

# VII Съезд строителей

Доклад Губернатора  
Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко



Дорогие друзья!  
Уважаемые участники съезда!

В седьмой раз строительное сообщество Петербурга проводит свое главное ежегодное мероприятие – съезд строителей. И, как всегда, на съезде мы традиционно подводим итоги уходящего года, даем оценку результатам нашей деятельности и намечаем планы на ближайшую перспективу.

Этот год выдался очень непростым. Нам вместе пришлось преодолевать последствия мирового экономического кризиса, который в первую очередь сказался на строительной отрасли. Дестабилизация рынка ценных бумаг, невозможность перефинансирования, сокращение ипотечного кредитования, падение покупательского спроса, ожидание дальнейшего снижения цен на жилую недвижимость – с этим мы столкнулись в конце прошлого и начале этого года.

Надо отметить, что эти факторы сформировали новую экономическую картину, создали те реальные условия, в которых нам приходится сегодня работать. Вызовы времени потребовали от правительства и бизнес-сообщества внести коррективы в работу инвестиционно-строительного комплекса. Перед нами встала важная задача разработать новые модели и эффективные механизмы управления отраслью в сложившейся ситуации. И можно сказать, что благодаря совместным и конструктивным действиям власти и всего строительного сообщества нам это в значительной степени удалось. Кстати, те компании, которые вели взвешенную экономическую политику, а не агрессивную, непродуманную, не без проблем, но все-таки спокойно прошли стадию кризиса. В антикризисном плане, который был принят городским правительством, одними из первых учитывались предложения по стабилизации строительного рынка.

Несмотря на большие сложности в год кризиса с формированием доходов бюджета, были установлены «инвестиционные каникулы» по всем видам договоров. До 15 ноября по обязательным платежам в бюджет города была предоставлена отсрочка. Это воспользовались подавляющее большинство застройщиков. Общая сумма этих платежей составила 4,9 млрд. рублей.

Эта своего рода льгота позволила строителям направить средства на производственные нужды и активизировать работы. К сожалению, мы не имеем возможности продлевать дальше отсрочку, которая действовала целых девять месяцев, – как хоте-

лось бы многим из вас. Инвестиционные платежи учтены в бюджете на выполнение социальных программ 2009 года, строительство бюджетного жилья, инфраструктуры, социальных объектов, от которых город не имеет права отказываться. Уверена, что строительные компании выполняют свои обязательства и со всей ответственностью отнесутся к погашению задолженности. В противном случае, хочу предупредить, с должниками мы будем разбираться жестко, в соответствии с законодательством.

Нами был принят и ряд других мер противодействия кризису. В частности, инвесторам была предоставлена возможность зарегистрировать право собственности на строящиеся объекты, степень готовности которых составляет не менее 70%. Аннулирована обязанность инвесторов выплачивать сумму за дополнительно построенные квадратные метры, если объем возведенных улучшений не превышает 5% от заявленных в проекте. Перерасчет не проводится и при функциональном изменении объекта. А сроки строительства объектов, готовность которых составляет более 10%, продлеваются без штрафных санкций.

Совместными усилиями нам удалось внедрить в практику проектное кредитование, как наиболее реальный и эффективный механизм в условиях острой нехватки финансовых ресурсов. Такой механизм предложили сами строители вместе с банковским сообществом. Этот шаг был продиктован тем, что в сложившейся ситуации строительные компании не запускали новые проекты, поскольку опасались, что не смогут получить финансовые ресурсы. А банки, в свою очередь, не понимали, с какими компаниями можно работать. Потребитель же был поставлен перед трудным выбором – в каком из строящихся домов можно покупать квартиры.

На сегодня правительство города подписало соглашения о сотрудничестве при кредитовании строительных проектов с двумя банками: Северо-Западным банком Сбербанка России и банком ВТБ. Выгода от этих соглашений очевидна для всех. Участие города – это дополнительная гарантия и для банков, и для тех граждан, которые планируют приобрести жилье. С другой стороны, строители получают доступ к дополнительным кредитам надежных банков, а банки, со своей стороны, будут строго контролировать целевое использование выданных кредитов. Таким образом, у нас появляются реальные финансовые возможности для работы строительных компаний и обеспечения горожан жильем.

Заинтересованность в получении средств по этой схеме уже высказали 10 строительных компаний, которые планируют ввести 550 тыс. кв. м жилья. В перспективе с помощью проектного кредитования мы планируем заложить не менее 1 млн. кв. м.

Если бы не приняли такие решения, у строителей не было бы возможности начинать новые жилищные проекты. Соответственно, резко снизились бы темпы ввода жилья, нарушился баланс спроса и предложения, что в свою очередь привело бы к росту цен и снижению его доступности для населения.

Еще одна важнейшая для строительного комплекса мера – подписание в марте этого года соглашения о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства. Это соглашение дает «зеленый свет» освоению федеральных земель, которые до сих пор использовались неэффективно, попросту были заброшенными. Вовлечение их в деловой оборот позволит увеличить объемы строительства в будущем.

Широко обсуждалась в этом году и тема перехода строительных компаний на работу по 214-му федеральному закону. К его применению на практике строительный комплекс шел несколько лет. Это объясняется объективными причинами. В первоначальном виде закон практически невозможно было исполнить. Однако в дальнейшем в него был внесен ряд поправок, и он стал более работоспособным. В период кризиса, когда риски увеличились, социальная значимость закона выросла. Он стал основным законодательным инструментом сокращения рисков неисполнения договорных обязательств между застройщиками и участниками долевого строительства.

Применение 214-го федерального закона – весомый аргумент и для банков, которые рассматривают его исполнение как доказательство благонадежности компании.

Мы осознавали, что достаточно не просто добиться применения этого закона для всех строящихся объектов. Поэтому мы предложили компаниям разработать в течение года график перехода на работу по нему. И нас радует, что число компаний, работающих по 214-му федеральному закону, постоянно растет. Если в начале года таких компаний было всего 26 и они вели 58 объектов, то сегодня по нему работают уже 33 компании – 70 объектов.

Хочу подчеркнуть, что кризис ни в коей мере не «заморозил» рынок недвижимости. Предпосылки и потенциал для его развития сохранились, и их необходимо эффективно использовать.

Теперь позволю себе несколько цифр. На 1 декабря 2009 года построено 1,5 млн. кв. м жилья. Это чуть меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Мы ожидали снижения объемов жилья в этом году и оценивали возможности рынка в объеме 2,3-2,5 млн. кв. м. У нас сегодня есть все основания надеяться, что нам в этом году удастся достичь ввода 2,3 млн. кв. м. А если не подведут энергетика, то объем ввода жилья может быть увеличен до 2,5 млн. кв. м. Оказывается, кризис не так страшен, как его преподносят некоторые пессимисты, и на него можно найти управу, если объединить усилия, раскрыть собственный потенциал и потенциал отрасли.

Во многом благодаря вам – капитанам строительной отрасли – Петербург в последние годы вошел в число лидеров среди российских регионов по строительству и вводу жилья. Нашим достижением последних лет стало масштабное бюджетное строительство. В 2009 году планируется ввести в эксплуатацию 686 тыс. кв. м жилья для государственных нужд.

Правительство города уделяет первостепенное внимание и созданию социальной инфраструктуры. В этом году капитально отремонтировали 13 школ и построили четыре новых. До конца года планируется ввести в эксплуатацию семь детских садов. Сейчас ведется строительство и реконструкция более 20 объектов здравоохранения. Вместе с тем, нас особенно беспокоит то, что в новых проектах жилищного строительства социальные объекты зачастую отодвигаются на второй план. Мы не можем больше мириться с тем, чтобы люди жили в каменных джунглях! Нам приходится буквально выкраивать по миллиметру землю под школы, детские сады, парковки для автотранспорта там, где жилье было недавно построено. Нам как воздух нужны новые технические регламенты. По моему поручению сегодня в правительстве города готовятся проекты необходимых нормативных документов.

На попечении у петербургских строителей – и формирование спортивной инфраструктуры города. Здоровье горожан – наша общая забота. До конца 2009 года за счет средств городского бюджета планируется построить крытый детский спортивный каток с искусственным льдом в Колпино, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном в Красносельском районе и стартовый городок для массовых соревнований по зимним и летним видам спорта в Парголово.

Всего в этом году будет введено в строй 78 спортивных объектов, из них 12 – капитального строительства, 57 школьных стадионов.

В следующем году нам предстоит завершить строительство и провести реконструкцию еще четырех спортивных объектов. Важнейший из них – футбольный стадион на Крестовском острове. Болельщики нашей любимой команды «Зенит», все петербуржцы ждут не дождутся, когда стадион будет введен в строй. И мы не должны их подвести – тем более что и среди вас наверняка есть немало истинных поклонников питерского клуба. «Зенит» – это не просто спортивная команда, а один из главных брендов нашего города, определяющих его имидж. В этом году «Зенит» вновь порадовал нас и вошел в тройку лидеров российского чемпионата. Я уверена, что новый стадион станет стартовой площадкой для новых побед.

Одна из наших важнейших задач – развитие дорожно-транспортной инфраструктуры. Без широко развитой сети дорог, современной дорожной «одежды» Петербург буквально задохнется в пробках. На дорожный «фронт», несмотря на кризис, мы бросили самые серьезные силы и средства. В результате в этом году введен в эксплуатацию целый ряд крупных объектов. Открыт после реконструкции Лазаревский мост через Малую Невку. Введена в эксплуатацию первая очередь шестиполосной магистрали, связывающая южные районы Петербурга с Колпино и промышленной зоной «Металлострой». Таким образом, Софийская улица побилла все рекорды в нашем городе по своей протяженности. И еще один рекорд, достойный книги Гиннеса, – это десятикилометровая велодорожка. Совсем недавно был открыт автомобильный тоннель по дороге на Пушкин, ставший достойным подарком к 300-летию Царского Села, которое мы будем отмечать в новом году. Кроме того, плановыми темпами идет строительство кольцевой дороги, комплекса защитных сооружений, ЗСД, которые кардинально меняют облик города.

Кризис не помешал нам продолжить ряд важных для города инвестиционных проектов, основанных на государственно-частном партнерстве. Это, прежде всего, модернизация воздушных ворот Петербурга – аэропорта Пулковского, призванного стать современным международным хабом. Это строительство завода по производству энергетического оборудования в промышленной зоне «Металлострой». Это продолжение строительства Юго-Западной ТЭЦ, которая даст возможность развернуть новое жилищное строительство на всем Юго-Западе города. Вы знаете, что по этому объекту у нас были сложности, но нам удалось снять все вопросы. Пуск первой очереди намечен на IV квартал 2010 года, а полное завершение строительства – в 2013 году.

Хочу подчеркнуть, что в модернизации энергетического комплекса города петербургские строители, на мой взгляд, достигли наибольшего успеха. Мы совершили в буквальном смысле слова настоящую





энергетическую революцию, когда перешли с голодного энергетического пайка на стабильное, надежное энергоснабжение. В рамках соглашения между Санкт-Петербургом и РАО «ЕЭС России» за четыре года введены в эксплуатацию 14 новых электрических подстанций. Только в этом году построены подстанции «Крестовская», «Юсуповская», «Автозаводская», «Волковская», подстанция «Стенд». На Василеостровской ТЭЦ-7 и Выборгской ТЭЦ-17 запущены новые турбогенераторы.

Настоящим прорывом в модернизации теплоснабжения стала комплексная реконструкция при поддержке компании «Газпром» тепловых систем в Петроградском и Курортном районах. Эти инновационные проекты позволили не только полностью заменить угольные котельные на газовые модули и обеспечить надежную подачу тепла. Они чуть ли не на порядок повысили инвестиционную привлекательность целых городских кварталов. Сегодня продолжается модернизация теплоснабжения в Петропавловском районе, дан старт реконструкции теплосетей в Адмиралтейском и Центральном районах.

Вы все хорошо знаете, что одна из главных составляющих городской инженерии – это водоснабжение и водоотведение. Здесь нет равных петербургскому Водоканалу, который по праву считается одним из лучших коммунальных предприятий России. В этом году предприятие полностью отказалось от использования жидкого хлора для обеззараживания воды. Полным ходом идет строительство нового блока на Южной водопроводной станции. В конце 2009 года будет введена в эксплуатацию новая очередь Главного канализационного коллектора, на который будут переключены несколько десятков прямых выпусков.

Мы планируем завершить строительство коллектора в 2011 году и тогда выйдем практически на стопроцентную очистку сточных вод.

Новая экономическая ситуация заставляет нас искать нестандартные, творческие подходы в решении актуальных задач. В том числе – в повышении энергосбережения и энергоэффективности. О необходимости решения этой важной задачи очень веско и ярко сказано в Послании Президента России Дмитрия Анатольевича Медведева Федеральному Собранию, в выступлениях Председателя Правительства Владимира Владимировича Путина. В ноябре городским правительством принята Концепция повышения энергетической эффективности и стимулирования энергосбережения. Этот документ станет базой для разработки и реализации долгосрочной программы. Программа коснется всех сторон жизни города – и, безусловно, строительной сферы.

В строительную отрасль придут новые нормы, которых она давно ждалась. Нормативы, основанные на инновационных технологиях. Мы должны в скором времени уже попрощаться с морально устаревшими лампочками накаливания, лифтовым, электросиловым оборудованием. В жилых домах в местах общего пользования предполагается устанавливать только энергосберегающие лампы, самое современное лифтовое оборудование, потребляющее энергии в четыре раза меньше. Мы должны шагать в ногу с XXI веком, а значит, в первую очередь менять и свой менталитет.

Уважаемые строители!

В следующем году мы будем отмечать 65-летие Победы нашего народа в Великой Отечественной войне. Этот самый главный и святой для всех нас праздник. Нашей самой важной задачей, без сомнения, является выполнение Указа Президента Российской Федерации № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 годов». И я уверена, что поручение Президента мы обязательно выполним.

Петербург решает задачу обеспечения достойным и комфортным жильем ветеранов двумя способами. Мы строим жилье за счет средств городского и федерального бюджетов и приобретаем однокомнатные квартиры на рынке недвижимости. Хочу выразить благодарность тем компаниям, которые на совесть строят жилье для ветеранов. Я призываю всех: Комитет по строительству, генподрядчиков, инвесторов – максимально ответственно отнестись к выполнению этой важнейшей задачи. Мы должны сделать все, чтобы наши ветераны смогли встретить 65-летнюю годовщину Победы в новых квартирах! Это наш профессиональный и сыновний долг.

Мы не делим ветеранов на категории. По Указу Президента улучшить свои жилищные условия смогут не только те из них, кто встал на очередь до 1 марта 2005 года, но и после этой даты. И это решение было принято Президентом во многом благодаря инициативе петербургского правительства. Это значит, что в следующем году мы продолжим строительство бюджетного жилья для ветеранов.

Другая, не менее значимая задача, поставленная перед нами Президентом, – обеспечение жильем российских военнослужащих. У нас есть очень хороший опыт строительства жилья для военных в Пушкине, одобренный федеральным правительством, ставший примером для всех российских регионов. Не сомневаюсь, что мы и дальше будем здесь лидерами, будем тиражировать свой опыт. В Петербурге на строительство жилья для военных до 2012 года предполагается выделить более 140 га. Сегодня ведется активное строительство квартир для военнослужащих на территории военного городка в Осиновской Роше. Там также должны быть построены детские сады, школы, детская и взрослая поликлиники, предприятия бытового обслуживания, дороги, парковки.

Фундамент всех градостроительных преобразований в городе – триединство основных законов, определяющих градостроительную политику: Генерального плана, Правил землепользования и застройки и закона о границах охранных зон. Принятие этих жизненно важных законов стало важным слагаемым нашей совместной работы. И мы убедились, что в уходящем году все они действовали эффективно и в одной связке.

Несмотря на влияние кризиса, инвестиционная привлекательность Санкт-Петербурга, которая всегда отличалась престижными рейтингами, сейчас по-прежнему высока. Но надо признать: из-за несовершенства законодательства ранее были допущены градостроительные ошибки. Именно поэтому основной вектор нашей деятельности направлен сегодня

числению в бюджет по результатам торгов, равными долями ежеквартально. При подготовке новых пакетов город будет делать все возможное для снижения финансовой нагрузки будущих инвесторов.

Наша самая ближайшая задача – развитие проектов планировки – укрупненных территорий, из которых в дальнейшем можно будет вычлнять более мелкие участки для решения локальных задач. В настоящее время половина городской территории разрабатывается под проекты планировки, 8% таких проектов уже утверждены.

Хотелось бы, чтобы бизнес более активно включился в эту работу.

Одновременно с этим совершенствуется и отлаживается система визуально-аналитического контроля, построенная на использовании 3D-модели. Она позволит исключить необоснованные решения, связанные с высотными параметрами проектируемых объектов, и устранил субъективные оценки их местоположения.

Я уверена, что Комитет по градостроительству и архитектуре располагает широкими возможностями и достаточными полномочиями для того, чтобы добиться окончательного формирования в городе правового поля в области градостроительства и проводить выверенную политику, направленную на реализацию решений Генерального плана.

По моему поручению до конца года на рассмотрение депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга будут направлены региональные нормы градостроительного проектирования.



на сохранение города как живого организма, состоящего из полноценного образа. Новое строительство не должно нарушать историческую ткань города. «Открыточные» исторические панорамы – это одна из наших не только градостроительных, но и духовных ценностей.

Мы последовательно будем выполнять план вывода промышленных объектов из центральной части Санкт-Петербурга на периферию. Скажем, промышленная зона за Обводным каналом далеко не красит город. Здесь, в непосредственной близости от исторического центра, уместно появление крупного делового Сити с небольшим вкраплением жилой застройки, строительства административных современных зданий на основе новейших технологий. Реорганизация этой территории – важная стратегическая задача.

Однозначно требуют реновации районы сложившейся пятиэтажной застройки. На недавнем заседании городского правительства было принято решение о выставлении на торги 22 территорий, подлежащих реновации «хрущевок». Все территории разные, они имеют как положительную, так и отрицательную экономику. Мы объединили их в четыре лота, с тем чтобы каждый лот в результате имел положительную рыночную оценку. И другие территории по мере подготовки будут выставлены на торги в следующем году.

Реновация застроенных территорий – относительно новый этап развития рынка жилищного строительства. Мы понимаем, что реализация таких проектов будет сложной и напряженной. Поэтому город готов брать на себя строительство социальной инфраструктуры. Также будет предоставляться возможность выплачивать сумму, подлежащую пере-

Есть проблемы и иного рода. В их числе – существующая задолженность застройщиков перед эксплуатирующими организациями. Есть случаи, когда монополисты наложили жесткие санкции – вплоть до отключения введенных в эксплуатацию объектов. Конечно, эту ситуацию можно объяснить экономической нестабильностью строительных компаний. Тем не менее такие ситуации недопустимы и не должны повторяться вновь. Требовать долги строительных компаний с граждан неправомерно.

С целью урегулирования ситуации ТСЖ было предложено заключать договоры поручительства. Таким образом, появляется возможность разделить долги инвесторов перед предприятиями инженерного комплекса и текущие платежи населения за предоставленные услуги. В результате управляющие компании или ТСЖ выступают поручителями строительных организаций и осуществляют текущие платежи за потребление энергоресурсов. В свою очередь инвесторы погашают задолженность в соответствии с согласованным с монополистами графиком платежей. Этот механизм уже действует на практике.

Комитетом по строительству предложено установить срок действия условий подключения на период проектирования и строительства объекта – 2 года. Это позволит строительным компаниям, с одной стороны, выдерживать сроки строительства, с другой – не тратить время на пролонгирование договоров подключения.

Хочу подчеркнуть: эта проблема требует не только цивилизованного урегулирования разногласий по всем неплатежам, но и ответственного отношения всех сторон друг к другу. Ведь заложниками ситуации в первую очередь становятся жители нашего города.

Кстати, хочу проинформировать, что плата за присоединение на 2010 год повышаться не будет. Она останется на уровне этого года.

В этом году некоторые строительные компании столкнулись с протестами горожан, выступающих против возведения объектов. Заказчикам и строителям нужно обязательно прислушиваться к аргументам горожан. Однако суждения, которые подкреплены лишь эмоциями, мы поддерживать и принимать во внимание не будем. Чтобы не было конфликтов, нужно проводить самую широкую разъяснительную работу среди населения. Необходимо более открыто и доступно рассказывать петербуржцам о новых проектах. Это основы гражданского демократического общества.

Создание системы саморегулирования в строительной отрасли станет новым этапом жизни всего строительного сообщества. Этот процесс проходит сегодня при поддержке и непосредственном участии всех крупнейших общественных объединений, созданных в отрасли. Продолжается работа по созданию некоммерческих партнерств на базе известных, имеющих хорошую репутацию профессиональных объединений. На этом фоне вызывает особую озабоченность появление некоммерческих партнерств, создаваемых лицами или организациями, не присоединившимися к Меморандуму и не имеющими какого-либо авторитета в строительстве. Нам не нужны ни обманутые дольщики, ни обманутые строители!

Именно поэтому по моему поручению был создан Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. В его состав вошли представители всех ветвей власти, крупнейших общественных организаций. Совет призван не только координировать деятельность саморегулируемых организаций, но и оказывать методическую помощь, направленную на повышение эффективности принятия решений по созданию и практической деятельности саморегулируемых организаций. Новый совет также будет проводить мониторинг их деятельности.

Совет уже сделал замечание, и я к нему присоединяюсь, что документы, направленные для регистрации петербургских саморегулируемых организаций в Ростехнадзор, рассматриваются очень медленно. Это ставит под угрозу выполнение требований Федерального закона о переходе строительной отрасли на саморегулирование с 1 января 2010 года.

От моего имени было направлено письмо в Ростехнадзор с просьбой об ускорении регистрации некоммерческих партнерств. Еще раз подчеркну: скорость регистрации новых саморегулируемых организаций не должна отразиться на их качестве и надежности. Это никаким образом не должно сказаться на качестве строительства.

В любом случае горожане не должны стать заложниками становления системы саморегулирования. Именно поэтому я призываю вас использовать существующие территориальные строительные нормы Санкт-Петербурга и методические документы в качестве стандартов саморегулируемых организаций и некоммерческих партнерств. Здесь у нас есть большой задел, тем более что ТСН разрабатывались при тесном взаимодействии с профессионалами строительной отрасли.

Отмечу, что в процессе становления саморегулирования большую роль сыграл Союз строительных объединений и организаций – наш надежный партнер, выражающий интересы всего строительного сообщества Санкт-Петербурга. Союз объективно стал главным координатором не только процесса реализации саморегулирования в нашем регионе, но и развития всего строительного сообщества. Показательно, что практически все некоммерческие партнерства, создаваемые с целью реализации саморегулирования и поддержавшие Меморандум о взаимопонимании, подписанный строительным сообществом в 2008 году, уже на этапе создания вошли в Союз.

Законодательство о саморегулировании пока не охватывает весь объем общественной деятельности, который необходим в современных условиях. Поэтому, я считаю, Союз строительных объединений и организаций должен оставаться объединяющей силой строительного сообщества и преобразовать свою деятельность с учетом новых реалий.

Уважаемые строители!

Уверена, мы выполним все намеченные планы. И в основе этой моей уверенности – ваш профессионализм, социальная ответственность, любовь к родному городу.

Желаю всем петербургским строителям плодотворной работы!

Благодарю вас за внимание.





*Доклад председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова*



Дорогие участники съезда! От имени депутатов городского парламента поздравляю вас с VII Съездом строителей Санкт-Петербурга!

В строительстве и его инвестиционной составляющей сформировано фундаментальное градостроительное законодательство, которое состоит из четырех серьезных законов: Генерального плана, Закона о зеленых насаждениях, Закона об охранных зонах и Правил землепользования и застройки. Это первый подобный опыт. Мы создали картографический и общественный реестр не только существующих зон, где строительство в нашем городе запрещено или ограничено, но и реестр потенциальных градостроительных ошибок. Мы идем на шаг вперед, и у нас с вами это получается. Законы эти принимались при максимальной публичности. Нельзя, конечно, их назвать пока абсолютно совершенными, но исправить их, если это будет целесообразно, мы всегда сможем.

*Доклад члена Комитета Государственной Думы РФ по строительству и земельным отношениям С.В. Петрова*



Добрый день, уважаемый президиум, уважаемые коллеги, позвольте от имени Государственной Думы и Комитета по земельным отношениям поприветствовать участников VII Съезда строителей Санкт-Петербурга.

Валентина Ивановна подробно остановилась на тех результатах, которые достиг за это непростое время строительный комплекс Санкт-Петербурга. Такая же обстановка в целом по стране.

Результаты за 9 месяцев 2009 года таковы: введено в строй по РФ 35,2 млн. кв. м. Это на 0,6% меньше по сравнению с аналогичным периодом 2008 года. Для сравнения: падение промышленного производства составило 13,2%, ВВП ориентировочно планируется на 8,5%. Такое небольшое падение, несмотря на кризис, стало возможным благодаря мощной господдержке, которая была оказана строительной отрасли.

В целом за 2009 год 446 млрд. рублей, включая небюджетные источники, направлены на поддержку строительного сектора. Основные программы будут продолжены и в 2010 году. Какие это программы? Прежде всего – программа переселения из ветхого и аварийного жилья. Здесь имеется ряд новшеств на 2010 год. Основные из них – это снижение удельного веса финансирования субъектами РФ и увеличение лимитов тех субъектов РФ, которые успешно отработали по этой программе в 2009 году. Отрадно, что Санкт-Петербург здесь занимает лидирующее место. И вторая программа – это строительство жилья для военнослужащих и работников силовых ведомств. На нее выделено в 2010 году 78,2 млрд.

В настоящее время парламентом Петербурга рассматриваются изменения в закон о порядке реализации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительства в соответствии с требованиями федерального законодательства. Эта работа требует особого внимания.

Что касается планов. В следующем году на согласование будут внесены региональные нормы градостроительного проектирования, которые содержат минимальные расчетные показатели обеспечения населения города объектами социального и коммунально-бытового значения. Это позволит строителям комплексно подходить к освоению городских территорий. Все эти вопросы возможно решать только при условии перехода отрасли региона на саморегулирование. Важной задачей строителей остается координация этого процесса. Для решения ведущих задач города и области будет создан союз саморегулируемых организаций. Работы у нас здесь будет много. Разработка и утверждение единых для всех организаций стандартов и правил работы, а также контроль за соблюдением этих стандартов.

В июне 2009 года по распоряжению Губернатора города был создан Общественный совет по вопросам саморегулирования. Единственная система, создаваемая в регионе, получила поддержку органов исполнительной власти. Я хочу пожелать успехов в этом процессе!

С 1 января 2010 года прекращается действие всех ранее выданных лицензий, независимо от срока их действия. В ближайшее время всем компаниям нужно осуществить переход на саморегулирование. Причем в самые сжатые сроки. Времени осталось мало. Победу одержит тот, кто идет вперед. Мы хотим, чтобы в строительстве все было конструктивно, потому что в сфере строительства, как и в сфере образования и здравоохранения, решаются основные вопросы наших граждан. Спасибо за внимание!

рублей. Примерно такие же цифры в перспективе бюджета на 2011-2012 годы.

Нельзя не остановиться на саморегулировании. Это самый наболевший вопрос. На октябрь 2009 года в строительстве зарегистрированы 52 саморегулируемые организации в РФ, в проектировании – 36, в изыскательских работах – четыре. Еще 46 документов находятся на рассмотрении. 25 ноября вышел Федеральный закон, который предусматривает прекращение срока действия продленных лицензий с 1 января 2010 года. Переходный 2009 год, который подразумевал два механизма регулирования, заканчивается, и с 1 января остается только саморегулирование. Кроме того, в области саморегулирования предусматривается ряд доработок. Это, прежде всего, сокращение перечня видов работ, в отношении которых выдается допуск, включение в этот перечень функций генподрядчика, генпроектировщика, заказчика-застройщика, введение контрольных полномочий национальных объединений саморегулируемых организаций, снижение размеров взносов для субъектов малого предпринимательства.

Также хочу остановиться на вопросе технического регламента безопасности зданий и сооружений, разработанного Минрегионом России. Он находится на рассмотрении в Государственной Думе. Этот регламент является одним из самых сложных технических регламентов. Мы не должны допустить, чтобы его принятие привело к снижению требований безопасности в строительстве. Основные замечания к техническому регламенту сводятся к тому, что его нормы носят декларативный характер. В настоящее время в области строительства действуют 144 СНиП, из них более 70 СНиП должны нести обязательный характер. Технически перенести все требования из СНиП в федеральный закон не представляется возможным в связи со значительным объемом. Вместе с тем применение стандартов на добровольной основе может привести к негативным последствиям в строительстве. Фактически применение стандартов будет зависеть исключительно от добросовестности проектировщика и застройщика. Поэтому принято концептуальное решение о внесении изменения в федеральный закон о техническом регулировании в части возможности утверждения Правительством РФ перечня стандартов и сводов правил, применение которых будет обязательным. Соответствующий законопроект принят Государственной Думой в первом чтении.

Уважаемые коллеги, это основные моменты, по которым возникает наибольшее количество вопросов, основные направления в законотворческой деятельности осенней и весенней сессии. Они направлены на снижение излишних административных барьеров в строительстве.

*Доклад депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, заместителя председателя комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, к.т.н. А.Е. Костерева*



Уважаемая Валентина Ивановна! Уважаемые Вадим Альбертович! Уважаемые участники съезда! Позвольте поздравить вас с успешным, даже в условиях кризиса, завершением года. Пожелать вам плодотворной работы в следующем году по выполнению объемов строительства, обеспечению реализации приоритетной национальной программы «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», развитию строительного комплекса.

Экономическое и техническое развитие отрасли на данном этапе происходит в условиях, можно сказать, революционных преобразований.

Первое. Завершается переходный период реализации Федерального закона «О техническом регулировании», устанавливающего положения нового «Технического законодательства», что позволяет сблизить систему национального технического регулирования с международными нормами. Это достигается ограничением государственного регулирования в промышленности, в частности в строительной отрасли, государство оставляет за собой контроль за соблюдением обязательных требований безопасности, а вопросы «цена», «качество» передаются бизнесу.

Необходимость реформы технического регулирования экономики Российской Федерации, включая строительную отрасль, установлена политической волей руководства страны и предусматривает сближение требований законодательств, стандартов, организационно-методических подходов России и стран – членов Евросоюза.

В настоящее время Государственной Думой Российской Федерации приняты в первом чтении законопроекты «Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» и «Технический регламент «О безопасности строительных материалов».

В данных законопроектах устанавливаются необходимые требования к безопасности зданий и сооружений любого назначения и безопасности строительных материалов.

В ноябре 2009 года Государственной Думой принят в первом чтении очередной законопроект, касающийся внесения изменений в Градостроительный кодекс и в закон «О техническом регулировании», устанавливающих особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений.

Принятие этих законопроектов позволит обеспечить безопасность объектов капитального строительства, что особенно актуально, учитывая участвовавшие случаи обрушения зданий и сооружений и аварийные ситуации, повлекшие за собой человеческие жертвы.



Второе. С 1 января 2010 года лицензии на строительную деятельность заменяются на свидетельства о допуске, которые выдаются саморегулируемыми организациями.

Введение саморегулирования позволит устранить противоречие между предпринимательским характером производителей строительной продукции и системой государственного регулирования.

Замена методов государственного регулирования рыночными происходит путем делегирования государством отдельных функций регулирования, координации и надзора, а также страхованием обязательной профессиональной ответственности.

Саморегулирование в строительной отрасли, несмотря на некоторые недостатки, имеющиеся в законодательстве, входит в решающую стадию.

Необходима целенаправленная государственная и региональная политика, видение руководством страны и регионов количества и качества создаваемых некоммерческих партнерств. Нельзя допустить «произвола» в данном вопросе. Необходимо учитывать волю и потенциал общественных организаций, а также специализированных профессиональных объединений. Примером создания некоммерческого партнерства, объединившего специализированные строительные организации, является сформированная на базе ОАО «Метрострой» саморегулируемая организация «Объединение подземных строителей».

Для руководства всей работой по становлению и развитию саморегулирования постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 июля 2009 года создан Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга при Правительстве Санкт-Петербурга.

Рабочими органами Общественного совета определены координационные советы, созданные ранее для реализации положений меморандумов.

Есть предложение о рассмотрении на ближайшем заседании Общественным советом вопроса возможности и целесообразности создания регионального объединения саморегулируемых организаций.

Первый основополагающий Меморандум «О взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования» положил начало консолидации сил строителей для решения данного вопроса. Органом, объединяющим и координирующим усилия СРО, был признан Союз саморегулируемых организаций, который будет создан на основе добровольного решения руководящих органов различных саморегулируемых организаций.

В соответствии с Меморандумом, строительные сообщества делегировали будущему Союзу право на разработку и утверждение единых для всех саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга стандартов и правил работы и контроль за соблюдением этих стандартов всеми СРО, а также организацию работы единого Третейского суда. Функции такого Союза саморегулируемых организаций мог бы взять на себя Союз строительных объединений и организаций.

На сегодняшний день Союз строительных объединений и организаций объективно стал главной объединяющей силой – координатором не только процесса реализации саморегулирования в нашем регионе, но и развития всего строительного сообщества.

Таким образом, Союз уже сейчас обладает огромным потенциалом входящих в него союзов, ассоциаций и некоммерческих партнерств.

Хочу пожелать участникам съезда принять наиболее правильное решение по данному вопросу, с достоинством пройти становления саморегулирования и выйти из глобального экономического кризиса с минимальными потерями.





Доклад президента НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга, председателя совета директоров холдинга SetI Group М.В. Шубарева



Кризисный 2009 год стал для строительного комплекса Петербурга серьезным испытанием. Первая половина года прошла в условиях жесткой стагнации: застройщики оказались зажаты в тиски низкого потребительского спроса (по сравнению с предыдущим годом спрос упал примерно на 40%) и высокой стоимости финансовых ресурсов (ставки достигли 20-25%). Объемы строительства из-за «заморозки» большого количества объектов начали неуклонно сокращаться. Полная остановка коснулась 15-20% рынка строящегося жилья. На многих проектах работы если не остановились, то существенно замедлились. Активность работ на стройках и объемы выполненных подрядных работ по сравнению с показателями прошлого года сократились в 2-2,5 раза. Из-за кризиса затормозился вывод на рынок как минимум 2 млн. кв. м жилья. В наиболее сложной ситуации оказался рынок коммерческой недвижимости, который в максимальной степени зависит от длинных денег. Здесь «заморозка» коснулась практически всех проектов. Более половины объема ввода офисных объектов в 2009 году составят объекты, ввод которых перенесен с 2008 года. На конец второго полугодия 2009 года ввод в эксплуатацию офисов составит не более 40% от заявленного на данный период объема ввода.

Подходящий к концу 2009 год стал серьезным испытанием и для рынка строительных материалов. В связи с повсеместным снижением объемов строительства производство основных строительных материалов достаточно серьезно уменьшилось в объемах. Более всего сокращение коснулось производителей железобетонных изделий и конструкций. Также серьезно сократился объем производства строительного кирпича: в целом по России по итогам периода с января по август он снизился примерно на 40% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Производство цемента сократилось на 20-25%. Очевидно, что серьезного увеличения объемов производства строительных материалов при сохранении текущей скорости строительства пока что ждать не стоит.

За весь период кризиса снижение цен на различные виды стройматериалов на рынке капитального строительства составило в среднем от 20 до 40%. Снижение началось осенью прошлого года, это было самое тяжелое время для отрасли. Еще один пик падения пришелся на весну 2009 года. Цены на разные виды кирпича упали не менее чем

на 30%, стоимость газобетона снизилась как минимум на 20-25%.

С июля ситуация на строительном рынке, как и в целом в экономике страны, начала понемногу выравниваться. В секторе стройматериалов по большинству позиций, таким как цемент, металлопрокат, газобетон, кирпич, уже несколько месяцев подряд зафиксирована стабилизация цен. Активность покупателей на рынке строящегося жилья немного повысилась, показатели продаж улучшились, причем число сделок в этом месяце превысило показатели всех предыдущих. Появились иногородние покупатели, которые раньше выжидали наступления лучших времен. А в августе-сентябре текущего года активность клиентов еще повысилась. Ожили инвесторы, которых не было на рынке строящегося жилья целый год. На сегодняшний день спрос остается достаточно стабильным, в особенности на ликвидные квартиры в домах на высокой степени готовности – со сроком сдачи в конце 2009 – начале 2010 года, а также в готовых объектах. Показатели спроса по сравнению с прошлым годом снизились на 30%, но за последние месяцы удалось сократить разрыв примерно на 10% по отношению, например, к весенним месяцам текущего года. В настоящее время мы замечаем увеличение объемов продаваемого жилья: если во втором квартале объем продаж составил 300 тыс. кв. м, то в третьем – уже 320 тыс. кв. м, а по нашим прогнозам, в четвертом квартале составит еще больше – порядка 420 тыс. кв. м.

Увеличение спроса на строящееся жилье в конце лета – начале осени не преминуло отразиться на ценовой динамике. Так, если с начала года мы наблюдали плавное, но постоянное снижение средних цен во всех сегментах рынка, то в сентябре, впервые за весь год, мы увидели, что стоимость квадратного метра в сегменте эконом-класса выросла на 0,9%. Этот сигнал заметили и покупатели, и теперь уже все меньше горожан продолжают ожидать дальнейшего снижения цен. Думаю, что в сегменте эконом-класса в дальнейшем нас ожидает лишь небольшая ценовая коррекция в ту или другую сторону, но в целом рынок стабилизировался, и при отсутствии серьезных экономических катаклизмов серьезного снижения цен ожидать не стоит.

Тем временем в пределах границ города по данным на конец ноября объем предложения составил 2,9 млн. кв. м. Если говорить о наиболее востребованном сегменте – эконом-классе – и оценивать наиболее популярное среди покупателей жилье в высокой степени готовности, то его доля в общем объеме предложения составляет всего порядка 15%. При этом из ликвидных квартир – жилья небольшого метража, находящегося в домах на высокой стадии готовности с удачным местоположением от надежного застройщика, с хорошим качеством строительства и рациональными планировочными решениями – осталось всего лишь 5000 штук. Таким образом, уже через несколько месяцев мы столкнемся с дефицитом ликвидного жилья. При этом на рынке останутся дома на средней и невысокой стадии готовности. Если оценивать долгосрочную перспективу, через пару лет дефицит будет замечен не только по ликвидному жилью, но и в целом по всему рынку – за период с января по октябрь 2009 года выведено в продажу всего 0,65 млн. кв. м нового жилья, что на 74% меньше, чем за тот же период 2008 года. Из них 86% – жилье эконом-класса.

Ключевыми мерами государства, направленными на профилактику дефицита, должны стать

шаги по стимулированию потребительского спроса, в первую очередь через институт ипотеки. Сегодня банков, реально, а не декларативно, выдающих ипотечные кредиты на объекты строящейся недвижимости, почти не осталось. Минимальная процентная ставка – 14,5% в рублях, в основном – порядка 18%. Не рассматривается никакое иное подтверждение дохода, кроме справки 2НДФЛ. Доля граждан, покупающих строящееся жилье с помощью ипотеки, стала мизерной – 9-10% по сравнению с 30-40% в докризисный период. Количество объектов, продаваемых по ипотеке, сократилось на рынке по сравнению с прошлым годом на 60-70%.

Должны быть предприняты действия по финансовой поддержке и повышению доступности кредитных ресурсов для застройщиков. Ряд шагов в этом направлении городом уже сделаны. И мы, строители, отмечаем их позитивное действие на отрасль.

В частности, существенным событием стало подписание городом соглашений с крупнейшими банками о проектного финансирования объектов, реализуемых в рамках 214-го закона. Участники рынка активно отреагировали на предложение о кредитовании объектов, на рассмотрении Сбербанка и ВТБ находятся заявки от целого ряда крупных и средних компаний, другие участники рынка начали активнее переходить на договоры долевого участия в строительстве для получения возможности кредитоваться.

Серьезным шагом стало предоставление инвестиционных каникул, в период которых большинство застройщиков направили освободившиеся средства на поддержку строительного процесса, благодаря чему темпы строительства многих объектов сохранились на нормальном приемлемом уровне. Сейчас каникулы закончились. Но важно учитывать, что спрос на рынке в докризисный уровень не вышел. Строители по-прежнему работают в непростых условиях. Поэтому в качестве еще одной меры поддержки темпов строительства могло бы стать продление инвестиционных каникул хотя бы до лета 2010 года. А если это невозможно, то в процессе переговоров с застройщиками городу следовало бы подходить индивидуально к каждой компании, тщательно рассматривать каждую ситуацию, как говорится, «не рубить с плеча».

Важным элементом поддержки любой компании в условиях кризиса является возможность получения заказов на строительные работы. С этой точки зрения позитивно выглядит картина роста объемов бюджетного строительства в 2009 году и, как следствие, рост объемов городских заказов подрядным компаниям. В прогнозируемом объеме ввода нового жилья в 2009 году доля города составит как минимум треть – это существенный вклад в стабильную работу отрасли в период кризиса.

Мы, как крупное профессиональное объединение, также не остались в стороне от решения проблемы обеспечения работой подрядных организаций – наших членов. Решение о преимущественном распределении заказов среди участников нашего Объединения было принято еще в декабре 2008 года на Общем собрании партнерства. В этом отношении мы хотим создать сильное, сплоченное строительное сообщество, которое объединено единими целями и задачами. В настоящее время на сайте нашей саморегулируемой организации в закрытом разделе, доступном только для членов Объединения, мы приступили к размещению информации о конкурсах, проводи-

мых компаниями – членами партнерства. Также в закрытом разделе сайта предполагается размещение рейтинговых оценок (отзывов) о работе тех или иных подрядных организаций. В дальнейшей перспективе Объединение планирует создание площадки для осуществления электронных торгов по подрядным работам.

2009 год стал переломным для Петербурга еще и в свете активного перехода компаний на работу по 214-му закону и перехода отрасли на саморегулирование. Санкт-Петербург изначально был во главе реформы строительной отрасли, выступил одним из локомотивов скорейшего перехода инвестиционно-строительного комплекса к саморегулированию. Сегодня наш город является вторым по численности зарегистрированных СРО, Северо-Западный регион – вторым по представительству в Совете Национального объединения СРО в строительстве.

К настоящему моменту в Санкт-Петербурге зарегистрировано 10 строительных СРО, в состав которых входят уже более 2000 строительных компаний. Если учесть, что в нашем городе было выдано 6000 лицензий и при этом на каждую работающую строительную компанию приходилось две неработающих, то это около 70% всех участников рынка. Таким образом, 2009 год показал, что саморегулирование – это действенный механизм очищения рынка от фирм-«однодневок». И дело совсем не в том, что крупный бизнес вытесняет малый, как еще недавно заявляли сторонники продления лицензирования. Практика работы только нашей СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга» показала, что основной поток вступающих, особенно в последние месяцы, – это представители малого бизнеса. У нас в партнерстве на сегодняшний день 76% компаний – это малый бизнес. В других СРО Северо-Запада представители малого бизнеса вообще занимают преобладающее положение – более 95%.

По нашей оценке, пик вступления строительных и проектных организаций в СРО придется на декабрь 2009 – январь 2010 года. Таким образом, можно говорить, что процесс перехода отрасли от лицензирования к саморегулированию будет завершен в Санкт-Петербурге в I квартале 2010 года. В связи с этим сегодня становится актуальным вопрос создания в нашем регионе единого координационного центра саморегулируемых организаций – объединения саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга. Его ключевыми задачами станут формирование и развитие эффективной системы СРО, разработка единых стандартов и правил, технических регламентов, совершенствование законодательной базы.

Также, на наш взгляд, основная задача регионального института саморегулирования сегодня – это вывод строительной отрасли на новый уровень обеспечения качества и безопасности строительства. Безусловно, мы не ожидаем, что с 1 января 2010 года качество строительных работ улучшится на порядок. Но первые шаги в этом направлении уже предприняты. Одна из ключевых задач, которую мы сейчас решаем, – это скорейший переход всех без исключения строительных компаний нашего города на работу по 214-ФЗ, а также предотвращение случаев ведения строительных работ без получения или продления соответствующих разрешений. Некоторые компании почему-то сегодня считают возможным работать вне правового поля. Мы будем оперативно отслеживать все подобные случаи и бороться с теми, кто нарушает закон.

Доклад вице-президента, директора Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» Л.М. Каплана



Уважаемая Валентина Ивановна! Уважаемые коллеги!

Наш съезд проходит в сложное для строительного комплекса города время, и поэтому требуется коллективная выработка мер по преодолению этих трудностей. С одной стороны, далеко еще не преодолены последствия кризиса, а с другой стороны – осуществляется массовый переход к саморегулированию в отрасли. Я остановлюсь кратко на некоторых, на мой взгляд, актуальных проблемах, которые надо решать в первую очередь.

Переход на саморегулирование, наряду с ожидаемым впоследствии положительным эффектом, создал достаточно много организационных и правовых проблем. В нашем городе завершается приобретение некоммерческими партнерствами статуса саморегулируемых организаций, состоялись все-российские съезды, создавшие национальные объединения проектировщиков и строителей. Однако это далеко не решает наших, сугубо городских, проблем. На прошлых съездах выдвигались предло-

жение о создании одной строительной СРО на весь город. Считаю правильным, что законодательство не позволило этого сделать. Но сейчас вновь интенсивно протаскивается идея о создании некоего городского союза СРО на базе одной организации – Объединения строителей Санкт-Петербурга или Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». Чего стоит только заявление г-на Белоусова в последнем номере «Строительного Еженедельника» о том, что подрядчики смогут получить заказы у застройщиков, входящих в их СРО, только в случае членства в этой организации. Считаю, что это грубое нарушение антимонопольного законодательства, и мы завтра же подадим соответствующую жалобу в Антимонопольный комитет Санкт-Петербурга. Мнение «Союзпестрой» и созданных им двух саморегулируемых организаций следующее.

Первое: создание нашего регионального союза СРО (Санкт-Петербурга и, возможно, Ленинградской области) необходимо и не противоречит

федеральному законодательству – по крайней мере, такого запрета нет. Такая организация должна быть создана не в противовес национальным СРО, а в дополнение к ним. В Москве достаточно федеральных проблем, а нам надо решать наши задачи.

Второе: создание такого регионального союза должно проходить строго на добровольной основе и в соответствии с единогласно принятым (в том числе и руководителями Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада») 20 февраля 2008 года Меморандумом о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в котором прямо сказано о создании в будущем союза СРО под руководством Президиума Союза строительных объединений и организаций. Меморандум подписан в Смольном, в том числе А.И. Вахмистровым, и его никто не отменял. Поэтому именно его и надо выполнять, не пытаясь натянуть





одеяло на себя какой-либо одной СРО. Или, проще говоря, все же реализовать свою идею о главенствующей роли в городе, пытаться создать при себе единую общую СРО. Все СРО равноправны и вольны решать свою судьбу самостоятельно. Тем более нецелесообразно растворить петербургские СРО в Северо-Западном регионе.

Третье: к созданию нашего регионального союза СРО надо приступать немедленно. Решив основные организационные и правовые вопросы еще до нового года. С тем чтобы уже в начале 2010 года созвать съезд Санкт-Петербургского союза СРО. Опыт создания национальных СРО показал, что необходимо формирование оргкомитета, которым, кстати, может выступить Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве города. Очередное заседание этого совета намечено на 23 декабря этого года, и к этому времени следует проработать проекты основных документов: Устава некоммерческого партнерства, о составе совета Союза и его руководителей, о едином третейском суде и другие, предусмотренных законом №148-ФЗ и перечисленные в Меморандуме.

Четвертое: наряду с работой по созданию городского союза СРО необходимо четко продумать методы взаимодействия общественных бизнес-сообществ города и области с созданными СРО и их региональным союзом. Считаю, что у них имеются свои, непересекающиеся цели и задачи. В частности, союз СРО должен сосредоточиться на выработке единообразных правил допусков к выполнению работ. Союз СРО должен войти в состав Союза строительных объединений и организаций при сохранении целостности ССОО и входящих в него бизнес-сообществ. Именно таким образом сделано в федеральном масштабе: национальное объединение СРО в строительстве



вошло в Российский Союз строителей. Отметим, что ряд петербургских СРО (в том числе обе созданные «Союзпестрострой») уже приняты в ССОО. Подчеркну, что для роспуска общественных бизнес-сообществ требуется процедура их самоликвидации, на что ни «Союзпестрострой», объединяющий 520 компаний строительного профиля, ни, я уверен, Союз строительных объединений и организаций не пойдут. Это можно проверить уже сейчас, выявив мнение нашего сегодняшнего общего собрания.

Это некоторые мысли по поводу саморегулирования. Другая проблема, которую я хочу затронуть, относящаяся к смягчению влияния кризиса

на строительный комплекс, – создание широкой системы проектного кредитования, которая наряду с оживлением ипотечки должна решить острую проблему инвестирования в жилищное строительство. Мы приветствуем соглашения, подписанные Губернатором с двумя банками: Сбербанком и ВТБ. Это важный, но далеко не достаточный шаг. Дело в том, что оба банка – полугосударственные, и поэтому у них свои правила игры. Что касается чисто коммерческих банков, то они практически не могут пойти на проектное кредитование в силу действующих инструкций Центрального банка, требующих стопроцентного резервирования средств в случае выдачи таких кре-

дитов. Это подтверждено представителями ЦБ на банковской конференции 1 октября 2009 года. Поэтому необходимо кардинальное решение данной проблемы, имеются соответствующие предложения рабочей группы Российского Союза строителей, и мы рассчитываем на помощь правительства города в федеральных органах власти. Отмечу, что наши предложения представлены в городской Комитет по строительству.

И наконец, последнее (не по значимости): жизнь требует, особенно в связи с появлением СРО, создания единой информационной базы строительного комплекса города. Т. е. интернет-портала, где содержались бы сведения о компаниях, реестры СРО (включая полученные компаниями допуски к определенным видам работ), информация о дольщиках, о строящихся и проектируемых объектах и т. п. Проблема развития информационных технологий подчеркнута и в послании Президента Федеральному Собранию. Мы готовы сотрудничать со «Строительным Еженедельником», которому поручено разработать такой интернет-портал, ибо то, что разработано на сегодняшний день далеко не достаточно и требует серьезной доработки. Нам нужен единый полноправный информационный ресурс, который был бы динамичным и максимально охватывающим все стороны жизни строительного комплекса города. Поэтому по-прежнему считаю, что необходимо создание специальной рабочей группы из заинтересованных и квалифицированных специалистов, которая разработала бы общую концепцию портала. Разработку, поддержание и финансирование основных блоков портала должны взять на себя отдельные бизнес-сообщества. «Союзпестрострой» к этому готов, ибо в городе и области имеется настоящий информационный голод по всем направлениям деятельности строительного комплекса, и его надо как можно быстрее утолить.

Благодарю за внимание.

Доклад генерального директора  
ЗАО «ЮИТ Лентек» М.В. Возиянова



Уважаемая Валентина Ивановна, уважаемые коллеги!

Рад приветствовать вас на VII Съезде строителей!

Несмотря на все сложности 2009-го года, мы можем говорить о его итогах с определенным оптимизмом. Экономический спад приостановился, и промышленное производство понемногу стало активизироваться. Сегодня можно говорить и о том, что возобновилось банковское финансирование строительных компаний и ипотека. Хотя банки и стали вести более выверенную политику по отношению к заемщикам.

Приятно наблюдать эти первые положительные тенденции, но, безусловно, праздновать окончание кризиса строителям, наверно, рано. Есть еще проблемы, которые поднакопились и вряд ли будут решены быстро.

В этом году будет продано около 1,4 млн. кв. м, или около 26 тыс. квартир. По сравнению с предыдущим годом спрос сократился приблизительно на 40%. В следующем году ожидается его увеличение, но в любом случае докризисный уровень спроса не будет достигнут. В несколько раз упало количество ипотечных сделок.

Как результат – цены на жилье снизились на 25% в рублях, при этом ряд компонентов себестоимости или выросли (как, например, тарифы на подключение), или начали свой рост после падения в конце 2008 года (как, например, строительные материалы).

Такая комбинация факторов продолжает нести значительные риски для ликвидности и рентабельности строительных компаний.

Что касается цен на жилье, многие эксперты прогнозируют их рост уже в следующем году. Основная причина – сокращение объема предложения в связи с низкими показателями по выводу на рынок новых объектов. По итогам текущего года данный показатель составит около 800 тыс. кв. м (15 тыс. квартир), что на 60% ниже показателей 2008 года. В связи с этим важно стимулировать массовый запуск новых проектов, чтобы не допустить резких колебаний цен на рынке, которые невыгодны ни бизнесу, ни клиентам.

Большое значение для дальнейшей устойчивости строительной отрасли имеет грамотная и последовательная политика со стороны государства. Очень важно, что в сложных экономических условиях застройщиков поддержал город. Это и покупка квартир, и более внимательное отношение к возникающим проблемам. И, безусловно, закончившиеся инвестиционные каникулы. Уверен, что взвешенные отношения между правительством города и застройщиками являются ключом для дальнейшего развития строительной отрасли Санкт-Петербурга.

За последний год произошли существенные изменения в законодательстве Петербурга. Начал действовать закон об охранных зонах, Правила землепользования и застройки.

Однако в ближайшее время лучше не делать резких изменений в части генплана и правил застройки, которые могут послужить причиной задержки запуска новых проектов, что особенно важно при низком уровне предложения.

Сегодня строительным компаниям и государству необходимо работать вместе над тем, чтобы достичь разумного баланса между интересами государства, девелоперов и клиентов. В частности, с точки зрения 214-го Федерального закона. Стимулирование застройщиков на работу согласно 214-ФЗ должно сопровождаться выполнением городом и подведомственными ему организациями взятых на себя обязательств (в частности, по инженерной инфраструктуре).

Подводя итоги, отмечу, что для полного восстановления рынка понадобится время.

Высокое качество работ и безусловное исполнение обязательств перед клиентами – ключевые факторы, которые, на мой взгляд, позволят отрасли не просто выжить в это сложное время, но и получить новые импульсы для развития.

Спасибо за внимание! Желаю всем участникам съезда успешной и плодотворной работы и успехов в новом году!

Доклад председателя правления Северо-Западного банка Сбербанка России  
А.Л. Логинова



Уважаемые коллеги! Строительный комплекс по праву считается самой мощной отраслью, влияющей на развитие города. При участии Сбербанка в последние годы было построено почти 3,5 млн. кв. м жилья, свыше 60 млрд. рублей инвестировано нами в строительство. Нас, так же как и другие бан-

ки, жестко контролирует ЦБ РФ, и любое отклонение в сторону крайне резко пресекается и наказывается. Нам приходится работать в достаточно жестких рамках, с серьезными законодательными ограничениями. Кроме того, в связи с кризисом мы были вынуждены ужесточить подход к своим кредиторам, в том числе к строителям. С другой стороны, мы стараемся помогать, когда это возможно.

На мой взгляд, основной, самый тяжелый период кризиса уже позади. Несомненно, есть компании, которые не смогли пройти через эти испытания. Но нужно отметить, что петербургский строительный комплекс понес минимальные потери по сравнению с тем же московским или другими регионами. Это свидетельствует о здоровой и продуманной экономической политике городских властей. Увеличение заявок на финансирование строительства, которое наблюдается в последние месяцы, говорит о том, что рынок не стоит. Те соглашения, которые заключены между Сбербанком и Администрацией Петербурга, являются серьезным фундаментом и позволят нам сообща развиваться в дальнейшем, выводить отрасль из кризиса. Я думаю, что с такой исполнительной и законодательной властью, как в нашем городе, строители могут чувствовать себя если не как за каменной стеной, то все равно значительно надежнее. Спасибо.





## Доклады, не озвученные на VII Съезде строителей

Доклад вице-президента Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области П.Б. Созинова



Что касается ценовой ситуации в России, то вектор оказывается разнонаправленным. За последнюю неделю, по данным Российской гильдии риэлторов, из 31 крупнейшего города России в 14 наблюдался рост цен на жилую недвижимость.

В Петербурге ситуация аналогичная. В ноябре цены на вторичном рынке квартир продолжали снижаться и снизились на 0,72%, средняя цена предложения составила 81,1 тыс. рублей за квадратный метр. Строящееся жилье впервые в этом году в ноябре подорожало на 1,21% и предлагалось в среднем по 73,7 тыс. рублей за метр. Но за одну неделю ситуация вновь кардинально изменилась, и цена на «первичке» вновь отыграла назад более чем на 1%. За год – с 1 декабря 2008 года – цены на вторичном рынке упали на 21%, на первичном – на 17%.

Если говорить об абсолютных показателях, то ситуация на рынке недвижимости не выглядит катастрофически и мало отличается от базовых показателей предыдущих лет. В октябре продажи на вторичном рынке зафиксировали годовой рекорд –

продано около 6 тыс. квартир и комнат, что на 15% больше, чем в 2008 году, и практически сравнялись с докризисным 2007 годом. Но на первичном рынке ситуация сложнее: в III квартале продано 4,1 тыс. кв. м, что на 30% меньше, чем за аналогичный период 2008 года, в то же время отмечен рост на 10% по отношению к предыдущему кварталу.

Анализируя ситуацию на рынке недвижимости, нельзя пройти мимо вопроса о стратегическом пути развития города и рынка недвижимости в целом. О неоднородном развитии рынка недвижимости в разных районах города, об ошибках в среднесрочных маркетинговых стратегиях строительных компаний по формированию предложения говорят и диспропорции в спросе-предложении, и ценовая динамика.

Так, спрос на однокомнатные квартиры увеличился за последний год на треть, существенно скорректировав его структуру. Практически каждый второй потенциальный покупатель интересуется однокомнатными квартирами, но их количество на рынке ограничено – не более 25-30%. Причем представленный на первичном рынке метраж – свыше 40 кв. м – малоинтересен покупателям. Среди основных запросов покупателей – варианты эконом-класса в построенных панельных домах с отделкой, но на продажу выставляется в основном кирпич-монолит – на его долю приходится более 2/3 предложений. Такие диспропорции приводят к искусственному дефициту определенных позиций в структуре предложения.

Исторически сложился дисбаланс по объему предложения по районам города. В структуре предложения по районам лидирующие позиции занимают северные районы (Приморский, Выборгский, Калининский), составляющие почти треть от всего объема. Одностороннее развитие города в его северной части, резкое увеличение здесь объемов жилищного строительства и отставание по развитию инфраструктуры уже приводит к нежелательным диспропорциям.

Пока северные районы для покупателей более предпочтительны – в среднем цена на жилую не-

движимость здесь на 7-10% выше, чем на южном направлении. Но если северные направления окажутся полностью недоступны и отрезаны от города, окажутся в транспортном коллапсе, как, например, микрорайон вокруг станции метро «Пионерская», то и интерес к «северной» недвижимости и, соответственно, капитализация многих компаний серьезно пострадают.

Что касается прогнозов и трендов, то следует отметить, что цены на вторичном рынке устойчиво смотрят вниз, и продавцы ежемесячно выставляют новые предложения на 1,5% дешевле, что говорит об отсутствии доверия к рынку; активность покупателей снизилась на 30-50% за последний год. В то же время объем предложения существенно не изменился – на продаже 2,6 млн. кв. м нового и строящегося жилья и около 20 тыс. предложений на вторичном рынке, что равно докризисному объему. Объем продаж на первичном рынке по отношению к прошлому году снизился вдвое – с 30 тыс. квартир в 2008-м до 14-15 тысяч в 2009 году – и составит около 1,2-1,5 млн. кв. м. Так что в краткосрочной перспективе нет серьезных тенденций к существенной корректировке цен.

И еще один важный вопрос. Одна из основных проблем рынка недвижимости – это безопасность клиентов и контрагентов при сделках. Краеугольный камень – это доверие потребителей к субъектам рынка недвижимости и к сформировавшемуся на нем предложению.

На первичном рынке синонимами слову «безопасность» становятся «214-й закон» и «саморегулирование», они продвигаются властью и в сознании потребителей, и как условие работы на строительном рынке.

К сожалению, для других профессиональных участников рынка недвижимости нет обязательных норм для создания саморегулируемых сообществ. Здесь вопрос может решаться в плоскости или обязательного страхования – титульного, профессиональной ответственности, или обязательного нотариата, или сертификации. Очевидно, что в рамках съезда этот вопрос не может быть решен окончательно, т. к. нужно работать и с местным и с федеральным законодательством, но он должен быть поставлен. Годовой оборот рынка жилой недвижимости Петербурга – 10 млрд. USD. Здесь есть о чем задуматься. Предлагаю создать рабочую группу при Правительстве Санкт-Петербурга или в рамках уже созданных общественных советов по вопросам безопасности на рынке недвижимости, – очевидно, что число заинтересованных достаточно велико.



# СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

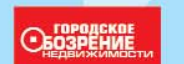
Выражаем благодарность компаниям инвестиционно-строительного комплекса, оказавшим поддержку в проведении VII Съезда строителей

Генеральный информационный партнер



При поддержке

Информационные партнеры



ОАО «Ленниипроект», ЗАО «Метробетон», ЗАО «РосСтройИнвест», ЗАО «Управление-20 Метрострой», СПб филиал ОАО «Гефест», ЗАО «Фирма «Петротрест», ЗАО «Строительный трест №20»



## спорт

## КУБОК «СОЮЗПЕТРОСТРОЯ» ПО МИНИ-ФУТБОЛУ

СПб РООИС «Эдельвейс» и Санкт-Петербургский Союз строительных компаний провели на поле искусственным покрытием ДСИ «Зенит» очередную розыгрыш открытого Кубка «Союзпетростроя» среди любителей мини-футбола среди любительских команд. Информационным партнером мероприятия является «Строительный Еженедельник». В этом году кубок разыгрывается уже в восьмой раз.

Правила мини-футбола очень демократичны: на поле выходят четыре полевых игрока и вратарь, а тайм длится 10 минут. Это позволяет разыграть весь турнир за один игровой день. Однако «скоротечность» подобных матчей, хорошее состояние травяного покрытия и небольшие размеры полей приводили к быстрому изменению ситуации и нешуточному накалу страстей. Всего в турнире приняло участие 20 команд. Уровень мастерства и возраст футболистов команд существенно различался, поэтому призовые места разыгрывались в четырех лигах по круговой системе. В открытом турнире участвовали спортсмены не только строительных компаний, но и «Строитель-

ного Еженедельника» и даже «Актеры Санкт-Петербурга». Возглавляет команду актеров Сергей Мигицко, но в этот день он не смог выйти на поле из-за премьерного спектакля в театре им. Ленсовета. В составе команды играли актеры Константин Дунаевский и Андрей Хитрин (Молодежный театр на Фонтанке), Александр Удальцов (Театр сатиры), Александр Глебов (театр «Приют комедианта»), солист Мариинского театра Сергей Овсянников и артисты «Ленфильма» Георгий Маринин и Андрей Яблоков. К сожалению, в отсутствие капитана команда «Актеры Санкт-Петербурга» не смогла в полной мере показать свое мастерство и заняла в своей лиге только пятое место. Победителям турнира были вручены кубки, почетные дипломы «Союзпетростроя» и шампанское. Не ушли без призов и лучшие игроки участников турнира. Но главной наградой стала возможность почувствовать себя «в одной команде», получить заряд бодрости и спортивного азарта. В завершение турнира состоялся фуршет для участников. На средства от проведения турнира была оказана материальная помощь следующим ветеранам спорта:

– Светлане Андреевне Горской, 1939 года рождения (в настоящее время работает в музее спорта школы № 667);  
– Баранчукову Виталию Викторовичу, 1934 года рождения (президент Академии гольфа);  
– Павлову Александру Николаевичу, 1920 года рождения (более 50 лет преподает на кафедре физической культуры и спорта ГАСУ (ЛИСИ)).  
Следующий турнир по мини-футболу «Новогодний кубок» состоится в субботу 19 декабря, накануне Нового года.

**Победителями в 1-й лиге стали команды:**

I место – «Кэвал-Плюс»  
II место – «Мостострой-6» (Великий Новгород)

**Во 2-й лиге лучшими оказались:**

I место – «Стройкомплект»  
II место – «Пилон»  
III место – «НПО РосМаш»

**В 3-й лиге награды получили:**

I место – «ФасадФортеСтрой»  
II место – «ГАСУ»  
III место – «Единые решения»

**В 4-й лиге победили:**

I место – «КВ Профиль»  
II место – «Лиссант»  
III место – «Эрнст энд Янг»



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

НАПОМИНАЕТ:

ДО ОТМЕРЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ  
СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОСТАЛОСЬ **25** ДНЕЙ

570-30-63, 336-45-54

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



Спектакль Дмитрия Куклачева «Мои любимые кошки»

Выборгский Дворец культуры и Продюсерский центр «Нева-Премьер» представляют спектакль Дмитрия Куклачева для детей и родителей «Мои любимые кошки» знаменитого Театра кошек Куклачева.

До начала представления в фойе звучат мелодии детских песен, на плазменных панелях демонстрируются веселые детские мультфильмы, организована продажа игрушек и новогодних сувениров.

Для родителей во время спектакля работает кафе.

Ребят и их родителей ждет незабываемый, красочный, полный загадок феерический спектакль в двух отделениях.

Действие спектакля демонстрируется одновременно на двух больших экранах.

Цена билетов: от 300 до 1000 рублей

Даты выходов:

26 декабря  
12.00 и 18.00

27 декабря 18.00

30 декабря 13.30

31 декабря  
10.30 и 13.30

2 января  
12.00, 15.00 и 18.00

3 января  
12.00 и 18.00

Академический театр имени Ленсовета

К 150-летию со дня рождения Антона Павловича Чехова

18, 19 декабря 2009 года в 19.00  
31 декабря 2009 года в 17.00

**ЧЕХОВЪ. ВОДЕВИЛЬ**  
По пьесам «Предложение»,  
«Юбилей», «О вреде табака»

Маленькие чеховские шедевры, по мнению режиссера, объединяет тема невозможности мужчине быть счастливым в браке. Брак как разрушающая сила человеческой судьбы – вот сверхфабула спектакля. Для такого разговора понадобился архетип «брачающегося» мужчины, и он был найден в лице любимца публики, заслуженного артиста России Александра Новикова. Его герой будет идти от вожделенной женитьбы в «Предложении» через тернии и суматош-

ные события повседневности в «Юбилее» к горькому размышлению о сломанной, исковерканной судьбе в монологе «О вреде табака». При этом спектакль не забудет о заявленном прямо в названии жанре – «водевиль», калейдоскоп забавных ситуаций и уморительных бурлескных характеров создадут артисты театра.

**В спектакле заняты:**

народный артист России Евгений Филатов, заслуженный артист России Александр Новиков, артисты Олег Андреев, Анастасия Дюкова, Маргарита Иванова, Александра Камчатова, Ольга Копылова, Галина Субботина, Ульяна Фомичева, Дарья Циберкина

Владимирский пр., 12,  
м. «Владимирская», «Достоевская»  
тел. кассы 713-21-91, www.lensov-theatre.spb.ru



Александр Новиков  
на репетиции спектакля  
«Чеховъ. Водевиль»



## круглый стол

# К страхованию готов?

В последние полгода, когда очевидной стала отмена лицензирования, строители все чаще стали задумываться о вопросах страхования рисков. И если еще вчера эта процедура была сугубо добровольной, то уже завтра она станет обязательной.

Наталья Бурковская

**О том, как взаимодействовать строителям и страховщикам и чего ждать в ближайшее время, «Строительный Еженедельник» расспросил специалистов ведущих страховых компаний города.**

Сколько договоров заключено по страхованию СРО?

**Сергей Любичев, заместитель директора филиала ЗАО «Гута-Страхование» в Санкт-Петербурге:** – Филиал компании «Гута-Страхование» в Санкт-Петербурге заключил более 30 договоров страхования ответственности для членов СРО. В основном мы взаимодействуем с такими некоммерческими партнерствами, как «Объединение Строителей Санкт-Петербурга», «Союзпетрострой-Стандарт», «Северо-Западный Альянс проектировщиков» и другими саморегулируемыми организациями, представленными в регионе.

**Николай Малов, исполнительный директор Санкт-Петербургского филиала ОАО «Военно-страховая компания»:** – По состоянию на 20 ноября 2009 года ОАО «Военно-страховая компания» заключило по всей территории России более 3,5 тысяч договоров страхования гражданской ответственности компаний – членов СРО строителей, проектировщиков и изыскателей.

**Евгений Красюков, начальник отдела страхования технических рисков Санкт-Петербургского филиала ОАО «МСК»:** – Санкт-Петербургским филиалом ОАО «МСК» заключено 56 договоров по страхованию ответственности членов СРО.

**Роман Юрков, ведущий специалист отдела страхования имущественных рисков страховой компании «Спасские ворота»:** – Нашей компанией заключено больше 70 договоров.

**Надежда Заборовская, руководитель отдела страхования технических рисков и ответственности страхового общества «Помощь»:** – Первые договоры страхования гражданской ответственности членов СРО начали заключаться с начала 2009 года, и первоначально их число было незначительно. После появления первых зарегистрированных СРО количество договоров страхования гражданской ответственности резко выросло. Принимая во внимание, что с первого января действие лицензий в строительной отрасли прекращает свое действие и осуществлять деятельность на этом рынке можно будет только по свидетельству о допуске, выданному СРО, можно спрогнозировать на конец 2009 – начало 2010 года увеличение обращений в страховые компании.

**Татьяна Мокрова, заместитель генерального**

**директора ООО «Авант-Страхование»:**

– Наша компания сотрудничает с различными СРО и некоммерческими партнерствами, созданными с целью приобретения статуса СРО. Мы стараемся отработать требования каждого отдельного СРО и некоммерческого партнерства к страхованию своих членов и оперативно готовим для них индивидуальный комплект документов. Заключено более 30 договоров страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Общая сумма ответственности по заключенным договорам страхования превысила 250 миллионов рублей. Мы осуществляем прием заявлений на заключение договора страхования в режиме online через свой интернет-сайт и предоставляем необходимый пакет документов в течение 1-2 дней.

**Будут ли утверждены национальные стандарты страхования членов СРО и как они будут внедряться?**

**Николай Малов:** – В настоящее время в Москве действует рабочая группа по выработке единых стандартов данного вида страхования. В ней активно работает и представитель ОАО «Военно-страховая компания». Учитывая сложность согласо-

вания требований СРО к страховому покрытию со стандартами страховщиков, оптимистично будет ждать утверждения единых условий страхования к середине 2010 года.

**Сергей Любичев:**

– Процесс разработки и внедрения стандартов страхования членов СРО уже идет. Рабочая (экспертная) группа по финансовым инструментам и механизмам СРО, в состав которой входит и наша компания, разработала и рекомендовала для применения пакет документов по страхованию ответственности членов СРО. В настоящее время разработка единого пакета документов по страхованию завершается в Объединении строителей Санкт-Петербурга и Объединении проектировщиков Санкт-Петербурга.

**Татьяна Мокрова:**

– Безусловно, следует приветствовать создание национальных стандартов страхования ответственности строителей, которые позволят упорядочить требования к страхованию, разработанные отдельными СРО. Вместе с тем хочется отметить, что статья 55.5 (подпункт 2.2) Градостроительного кодекса установлено право каждого СРО разработать и утвердить свои правила саморегулирования. При этом, согласно подпункту 12.4 данной статьи, Правилами саморегулирования могут устанавливаться как требования к страхованию членами СРО гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта строительства, и условия такого страхования, так и требования к страхованию иных связанных с выполнением строительного-монтажных работ рисков и условия такого страхования. Соответственно, в силу закона введение единых стандартов возмож-

но только в случае, если все СРО признают и утвердят у себя такие стандарты страхования. В противном случае навязывание единых стандартов может трактоваться ФАС как нарушение антимонопольного законодательства.

Можно высказать предположение, что внедрение единых стандартов страхования членов СРО будет возможным и легитимным только в случае, если такие стандарты будут утверждены Минрегионразвития, Гостехнадзором и ФССН. В качестве примера можно привести опыт принятия подобных стандартов для страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о реализации туристского продукта. Основные требования к условиям договора страхования были определены в ФЗ «Об основах туристической деятельности в РФ», на его основе Ростуризм разработал с ВСС типовые правила страхования, которые были согласованы с ФССН. Следует отметить, что даже при такой процедуре согласования стандартов ФАС усмотрел нарушение антимонопольного законодательства. Следует отметить, что страховое сообщество Санкт-Петербурга, объединенное в Координационном совете по страхованию при ССОО, уже в начале 2009 года первым в России разработало в помощь строителям методическое пособие, в котором были даны разъяснения основных терминов и условий страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**Надежда Заборовская:**

– Впервые вопросы стандартизации страхования членов СРО в строительном секторе были подняты в Санкт-Петербурге. При

Союзе строительных объединений и организаций (ССОО), возглавляемом вице-губернатором города Александром Вахмистровым, был создан Координационный совет по страхованию, в который вошли представители страховых компаний и участники строительного рынка. На данном этапе при ВСС создана рабочая группа, разрабатывающая методические рекомендации по страхованию гражданской ответственности. Недавно эти разработки были представлены на совещании в Минрегионразвития. Замечания к методическим рекомендациям, выданные на совещании, должны быть учтены в новой редакции рекомендаций. Далее, полагаю, пройдет процедура согласований, и в итоге, возможно, они будут приняты для работы в 2010 году, как типовые, рекомендованные.

**Евгений Красюков:**

– Работы по созданию единых стандартов в области страхования организаций – членов СРО проводятся рабочей группой, созданной на базе ведущих страховых компаний. В планах рабочей группы создание типового договора страхования ответственности членов СРО, акцептованного всеми страховщиками, создание компенсационного фонда для страховщиков, у которых будет застрахована ответственность членов СРО, и прочее. Уже достигнуты договоренности о том, что обязательным будет осуществление страхования СМР по крупным и уникальным объектам. Но существует один немаловажный нюанс: страхование ответственности членов СРО находится непосредственно в ведении самих же саморегулируемых организаций, поэтому говорить о единых стандартах в сфере страхования не несколько преждевременно. СРО рассматривает страхование как гарантию того, что средства их компенсационного фонда не будут израсходованы. В связи с этим очень часто саморегулируемые организации стараются навязать страховщикам условия, противоречащие ГК, но при этом, по мнению СРО, максимально обеспечивающие неприкосновенность компенсационного фонда. Отказаться от этих требований саморегулируемые организации могут в рамках Национального объединения СРО, которое будет организовано не позднее лета 2010 года.

**Роман Юрков:**

– Определенные стандарты уже внедряются в строительный рынок – многие СРО работают и развиваются, принимая под свое крыло надежные

**АДВАНТ**  
СТРАХОВАНИЕ

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

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

СПб., Маяковского 22-24  
Тел. 702-60-02 [www.advant-insur.ru](http://www.advant-insur.ru)

**ВСЕ ВИДЫ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

г. Санкт-Петербург, пл. К. Фаберже, д. 8  
тел./факс (812) 640-54-40  
post@guta-ins.spb.ru, www.gutains.ru

**ГУТА** СТРАХОВАНИЕ

ЗАО «ГУТА-Страхование» | Реклама Лицензия ФССН С №1820 77 от 05.06.2007

[www.sopos-spb.ru](http://www.sopos-spb.ru) **СОПОС**  
Совет по страхованию

**Консультации по страхованию**  
**Типовые договора страхования СРО**

**441-39-59, 334-90-10**



компания. Трудности есть у малых и средних предприятий, которые столкнулись с финансовыми проблемами при вступлении в СРО. Поэтому поправки к требованиям по страхованию гражданской ответственности строителей еще будут, и, конечно, они (требования) должны быть едины для всех и одобрены самими СРО.

**Юлия Карбушева, начальник отдела корпоративных продаж Северо-Западного окружного филиала ООО «СК «Согласие»:**

— Остался вопрос соответствия требований СРО к страхованию и разработанных стандартов. Некоторые СРО выставляют требования, не попадающие под такие понятия, как «случайность» и «риск». В данных условиях мы ведем просветительскую работу, насколько это возможно, но она не всегда заканчивается консенсусом. Надеемся, что стандарты все-таки будут внедрены в ближайшее время, и очень рассчитываем на содействие в этом Национального СРО.

**Что произойдет с рынком страхования строительных рисков после Нового года?**

**Николай Малов:**

— Целесообразно адресовать этот вопрос строителям. Рынок страхования строительных рисков имеет подчиненное состояние по отношению к собственному строительному рынку. Будут строители возводить новые объекты — будут и страховые компании страховать данные работы. Но тем не менее мы надеемся, что вступление строителей в СРО, формирование компенсационных фондов и, соответственно, участие каждого из членов СРО в возмещении убытков побудит участников рынка к более активному страхованию строительного монтажных рисков.

**Сергей Любичев:**

— Процесс страхования ответственности для членов СРО строителей, проектировщиков и изыскателей продолжится и в 2010 году, поскольку не все из работающих на строительном рынке компаний успеют застраховаться до конца текущего года. Что касается страхования строительного монтажных рисков, можно ожидать увеличения объемов в этом сегменте — как за счет более тесного взаимодействия строителей и страховщиков в рамках СРО, так и за счет реализации, в частности в Санкт-Петербурге, программ, реализуемых совместно с правительством города, некоторыми банками и строительными фирмами и направленными на поддержку строительного комплекса города.

**Роман Юрков:**

— После Нового года все члены СРО, которые не смогут оплатить взнос

в компенсационный фонд, будут страховать свою ответственность. Поскольку страхование позволяет организациям уменьшить затраты на «вступительный» взнос и обеспечивает больший объем возмещения ущерба, соответственно, этот вид будет востребован и портфель страхования строительных рисков возрастет.

**Юлия Карбушева:**

— Для получения допуска к работам строителям и проектировщикам необходимо застраховать риск гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. В связи с этим после Нового года мы ожидаем повышения спроса на данный страховой продукт. Развитие рынка страхования строительных рисков по остальным видам страхования напрямую зависит от того, по какому сценарию будет развиваться наша экономика, и гадать в данном случае бесполезно.

**Татьяна Мокрова:**

— По информации о страхового рынка, основная масса строителей отложила вступление в СРО на конец года. Хочется подчеркнуть, что страховые компании города готовы обеспечить всех вступающих необходимой страховой защитой.

**Каковы прогнозы на ближайшее время? Ожидаем ли шквал обращений?**

**Николай Малов:**

— В ОАО «Военно-страховая компания» по итогам 10 месяцев 2009 года страхование строительного монтажных работ и гражданской ответственности строителей идет несколькими опережающими темпами по отношению к 2008 году. Так что наши прогнозы на конец года благоприятные. Наше видение перспектив 2010 года высказано в предыдущем ответе.

**Роман Юрков:**

— К концу года резкого увеличения не будет, все, кто хотел, уже заняли свои «ниши», а вот после 1 января 2010 года компаниям, которые не вступили в СРО, придется остановить строительство. Вероятнее всего, основной поток страхователей в этом сегменте пойдет после того, как прекратятся все попытки оспорить решение об отмене действующих лицензий строительных компаний. А это произойдет не раньше 1 марта 2010 года.

**Юлия Карбушева:**

— Думаю, к концу года большинство желающих членов СРО смогут застраховать гражданскую ответственность за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**Надежда Заборовская:**

— На мой взгляд, к концу следующего года будут вноситься изменения как в регламент работы СРО, так и в договоры страхования (вероятнее всего, будет изменен подход к оценке риска и тарификации договоров страхования).

**Татьяна Мокрова:**

— Полагаем, что массовый всплеск заключения договоров страхования придется на I квартал 2010 года. Мы надеемся, что к концу 2010 года строители поверят в эффективность такого инструмента управления рисками и имуществом строительной защиты, как страхование, и не будут расценивать страхование как дополнительную финансовую нагрузку.

КОММЕНТАРИЙ

**Казakov Сергей, эксперт ООО «Совет по страхованию»:**

— Практически все члены зарегистрированных СРО застраховали свою ответственность. Это более 500 договоров страхования. Практика показала, что страховые компании пытаются ограничить свою ответственность в договорах страхования. Также отмечена тенденция уменьшения стоимости заключенных договоров, при этом основным фактором снижения цены является ухудшение условий страховой защиты для строителей.

В настоящий момент стоимость договора страхования, который оптимально защищает интересы строительной организации, находится в диапазоне от 25 тысяч до 35 тысяч рублей. Все договоры страхования стоимостью менее 20 тысяч рублей практически бесполезны для подрядчиков в силу того, что в них очень сильно ограничена ответственность страховой компании. В итоге по таким договорам мало что получишь. Возможность изменения условий договоров заключается в том, что положения по страхованию не содержат подробных условий страхования. Также фактором является объективная сложность договоров страхования для строителей и их ориентация при заключении договора в основном на его стоимость.

Можно ожидать, что страхование гражданской ответственности привлечет еще большее внимание строительного сообщества к сотрудничеству с профессиональными страховыми консультантами. Строители столкнутся с различными трудностями при получении страхового возмещения от страховых компаний. Возникнет та же ситуация, которую мы сейчас наблюдаем при страховании автомобилей, когда страховщики сначала демпинговали, а теперь выплачивают убытки через суд. Для избежания будущих осложнений уже сегодня на стадии заключения договоров многие строители обращаются в Совет по страхованию за профессиональными консультациями.

**закон**

## Невозможное положение

На вопросы участников строительного рынка отвечает директор по развитию ООО «Центр Согласований» Антон Венедиктов.

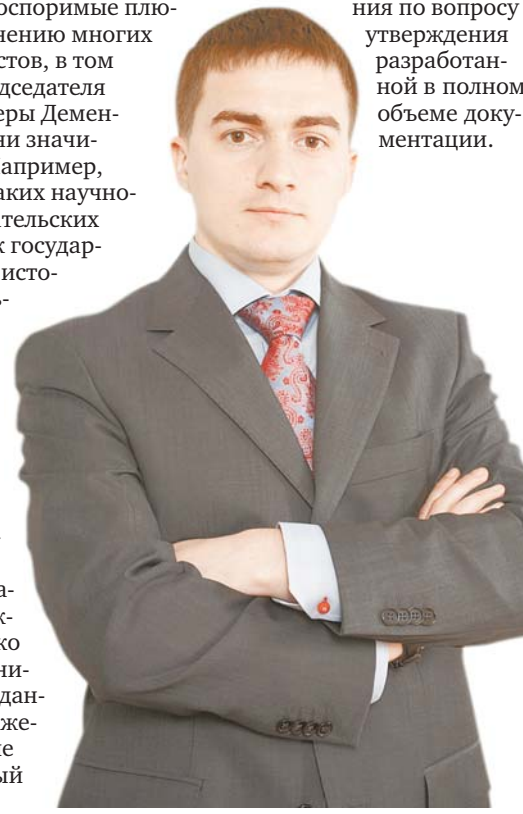
**Летом этого года вступило в силу Положение о государственной историко-культурной экспертизе. Постановлением Правительства РФ №569 от 15 июля 2009 года оно было утверждено. Данный документ был подготовлен Росохранкультуры на основании закона от 2002 года об объектах культурного наследия.**

Однако долгожданное постановление не оправдало ожиданий, и вскоре после того, как оно вступило в силу, проведение историко-культурных экспертиз в Санкт-Петербурге приостановилось на неопределенный срок. В чем же причина? В этом мы и постараемся разобраться. Как оказалось при детальном рассмотрении, положение таит в себе много неясного, и работа в соответствии с ним на сегодняшний день просто невозможна. Основной проблемой, с которой столкнулись специалисты в данной области, явилось то, что в соответствии с новым положением историко-культурную экспертизу должны проводить только специалисты, прошедшие аттестацию. А таковых, аттестованных именно под эти цели, на сегодняшний день просто нет. Как и в какие сроки пройдет аттестация, положение не говорит. Раньше, до вступления в силу нового положения, историко-культурные экспертизы проводились лицензированными организациями по заданию КГИОП по заказу заинтересованных лиц (от органа исполнительной власти до физического лица) и рассматривались в соответствии с порядком организации проведения историко-культурных экспертиз, разработанным КГИОП. К слову сказать, задание на проведение историко-культурной экспертизы, выдаваемое

органами охраны памятников, также не упомянуто в новом положении. Каким образом теперь органы охраны будут выступать как организаторы историко-культурных экспертиз — вопрос открытый. Не так давно, 02.10.2009, на сайте Министерства культуры РФ был опубликован проект приказа «Об утверждении Положения о порядке аттестации физических лиц в качестве экспертов, которые могут привлекаться к проведению государственной историко-культурной экспертизы», но на сегодняшний день это только проект. В КГИОП нам сообщили, что в Министерство культуры РФ они уже обратились за разъяснениями. До получения разъяснений КГИОП вынужден приостановить выдачу как заданий, так и заключений по историко-культурным экспертизам. Несмотря на все это, у нового положения есть и свои неоспоримые плюсы — по мнению многих специалистов, в том числе председателя КГИОП Веры Дементьевой, они значительны. Например, область таких научно-исследовательских работ, как государственные историко-культурные экспертизы, давно требовала регулирования на федеральном уровне, что стало возможным только с вступлением в силу данного положения; кроме того, новый документ

полностью соответствует городской норме по охране памятников. Те, кто не привык зря тратить время или же стремится упростить себе дальнейшую работу, организуют проведение историко-градостроительных исследований. Состав и объем выводов, отраженных в историко-градостроительном исследовании, вполне сопоставим с историко-культурной экспертизой, но носит лишь рекомендательный характер. КГИОП на сегодняшний день принимает к рассмотрению данный документ, а инвесторы, заказывающие проведение таких исследований, рассчитывают прежде всего на то, что после решения всех спорных вопросов, связанных с реализацией нового положения, материалы таких исследований лягут в основу историко-культурной экспертизы и помогут в скорейшем

принятии решения по вопросу утверждения разработанной в полном объеме документации.



**Серебряный ВЕК**  
Коллегия адвокатов

**АРБИТРАЖ  
БАНКРОТСТВО  
ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО**

**Антикризисные цены**

**600-48-06, 954-76-92**

РЕКЛАМА



**закон**



**НОТАРИУСЫ  
ПОЛУЧАТ НОВЫЙ ЗАКОН**

Алексей Миронов

**Нотариусы, без которых нельзя составить завещание, заверить подпись или учредить фирму, скоро дождутся нового закона. Предполагается, что функции этих служителей права будут расширены, а ряд действий, которые они совершают, будут более четко формализованы.**

3 декабря в России отметили День юриста. Праздник был учрежден Указом президента 4 февраля 2008 года в память судебной реформы, начатой императором Александром II 3 декабря 1864 года. Благодаря царю-освободителю в середине XIX века в стране появился состязательный судебный процесс и институт нотариата. При советской власти нотариат был превращен в государственную службу. Вскоре после начала новейших экономических реформ – в 1993 году – в стране был принят ныне действующий закон о нотариате. Возродился институт частных нотариусов (в Петербурге они полностью вытеснили государственных).

Однако, как считают представители профессионального сообщества, появление нового закона о нотариальной деятельности назрело. Поэтому предпраздничная пресс-конференция прошла в деловом режиме.

В самом ее начале полшутя участники выяснили, что неизвестно – кто они? В законе нет четкого определения, что же такое нотариат. Известно только, что нотариальная деятельность не является предпринимательством, – это понятно, так как, несмотря на весьма приличные личные доходы, она не направлена на извлечение прибыли. Профессионалы хотят записать в законе, что они занимаются «публично-правовой» деятельностью.

Алексей Володин, вице-президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга, заявил: «Сегодня закон о нотариате – это всего сотня с небольшим статей, тоненькая брошюрка. Он физически не может регулировать все множество ситуаций. Нужно, скажем, заверить согласие родителя на временный выезд ребенка за рубеж, а его форма не утверждена законом. Цель готовящейся реформы – упорядочить деятельность нотариата. Возможно, будет не единый закон, а несколько. Скажем, я полагаю, что административное устройство нотариата следует отрегулировать отдельным законом».

Естественно, что нотариусы хотят увеличить число своих функций, ведь каждая из них – это дополнительный доход.

Кстати, занять должность нотариуса очень сложно: нужно сперва получить высшее юридическое образование, сдать экзамен на должность помощника нотариуса (в Петербурге на одно место помощника – 10 кандидатов). Потом заработать профильный стаж, опять сдать экзамен – теперь уже на лицензию нотариуса. Но и с ней работать еще нельзя – нужно получить по конкурсу место (в Петербурге региональный закон предусмотрел 320 нотариусов). Так что минимальный возраст для занятия должности – 30 лет, который пока только планируют зафиксировать в законе, – это констатация факта. Максимальный – 70 лет вне зависимости от пола – в действующем законе есть, его менять не собираются.

Елена Москаль, президент Нотариальной палаты Ленинградской области, сказала: «Новый закон должен установить баланс с учетом того, что нотариус совершает действия от имени государства, но в интересах граждан и юридических лиц. Еще одна цель реформы – разгрузить судебную систему страны. Это касается алиментных соглашений, брачных договоров, обеспечения доказательств и так далее. Это значит – придать больший вес нотариальным документам, которые в дальнейшем будут приниматься судами без дополнительных доказательств».

Естественно, что при этом требования возрастут и к профессионализму и добросовестности нотариусов. Валентина Якушкина, заместитель руководителя Управления министерства юстиции РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, уточняет: «Раз нотариату передаются государственные функции, то, естественно, требования к нему еще больше поднимутся. На сегодня типичные жалобы в Минюст на нотариусов – нарушение этики, непредоставление льгот, предусмотренных законодательством, высокие тарифы».

При этом в новом законе, очевидно, сохранится возможность осуществлять некоторые нотариальные действия представителями местных администраций – для отдаленных территорий, не имеющих штатных нотариусов. В нашем регионе это актуально для отдельных сельских муниципалитетов

**дежурный по ситуации**



**Решение в море проблем**

**Становление любого государства начинается с упорядочения взаимоотношений между гражданами и обществом. Для этого разрабатывается система мер, позволяющая регулировать эти отношения. Одной из главных составляющих является закон.**



БЕСЕДОВАЛА  
МАРИАННА АБДУРАХМАНОВА

**Но во все времена находятся те, кто всячески старается обойти его, найти «лазейки» для достижения своих целей.**

Таким образом, создаются целые цепочки, ведущие к образованию коррупции – как в сфере государственного управления, так и в правотворческой деятельности. К сожалению, Россия остается в списке стран с высокой долей коррумпированности чиновников.

О том, как преодолеть «недуг общества», и о возможных путях его оздоровления делится своим мнением гость редакции «Строительного Еженедельника» Александр Почув – адвокат, член Международной коллегии адвокатов, председатель совета директоров Группы компаний «Консалтум».

**– Александр Михайлович, год назад в Законодательном собрании Санкт-Петербурга проходил общественный форум «Коррупция и будущее России». Вы были его инициатором и одним из организаторов. Что было решено на этом социальном значимом мероприятии?**

– В 2008 году Группой компаний «Консалтум» был реализован в рамках государственного контракта КЭРППИТ проект по исследованию уровня коррупционности исполнительной власти и законодательства Санкт-Петербурга, результаты и выводы которого были скомпилированы и легли в основу идеи проведения форума, который имел целью создание высокоэффективной площадки для объединения опыта в деле противодействия коррупции, формирования механизмов и инструментов борьбы с этим явлением, а также разработки предложений по совершенствованию антикоррупционного законодательства Российской Федерации. Форум вызвал большой интерес у депутатов законодательных со-

браний Санкт-Петербурга и Ленинградской области, ученых, представителей общественных организаций и бизнеса.

Выступления участников прошедшего мероприятия показали, что накопленный опыт регионов может дать значительный стимул для борьбы с коррупцией в масштабах всей страны.

По итогам форума группа депутатов муниципальных образований Северо-Запада обратилась в организационный комитет прошедшего форума с просьбой о помощи в организации и проведении через год Межрегионального форума «Местное самоуправление. Борьба с коррупцией на местах».

В этом году форум пройдет в преддверии международного дня борьбы с коррупцией 8 декабря. И место встречи – Малый зал Мариинского дворца.

**– Какие основные темы вы собираетесь обсудить на форуме?**

– Коррупция на муниципальном уровне имеет свои особенности. Это объясняется тем, что муниципальные образования – это, как правило, небольшие поселения, где люди хорошо знают друг друга. Родственные или дружеские отношения здесь играют немаловажную роль. Именно поэтому могут возникать коррупционные проявления, связанные, например, с реализацией Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ оказания услуг для государственных и муниципальных нужд». Поэтому одна из тем форума – «Муниципальный заказ: основы профилактики коррупции».

Кроме того, будут предложены методики и примеры формирования муниципальных антикоррупционных программ, нормативно-правовое обеспечение механизмов противодействия коррупции на муниципальном уровне – как с помощью инспекторского подразделения проводить профилактику коррупции.

В числе других обсуждаемых тем – кадровая политика в контексте антикоррупционных мер; уголовно-правовые аспекты противодействия коррупции среди должностных лиц местного самоуправления; этическое образование муниципальных служащих как способ противодействия коррупции; создание и кодификация норм поведения муниципальных служащих; комплексное обучение сотрудников по методике выявления коррупциогенных факторов в НПА.

**– Вы полагаете, что все эти темы помогут в выполнении задачи, поставленной правительством страны, по искоренению коррупции?**

– По крайней мере, мы ставим перед собой такие задачи, как повышение эффективности управления муниципальными образованиями и территориями за счет создания и использования механизмов предотвращения и противодействия коррупции, формирование социальной нетерпимости к коррупции и ее проявлениям, укрепление политической воли и заинтересованности глав исполнительной и представительной власти муниципальных образований в устранении пробелов в нормативно-правовых актах федерального законодательства.

**– Современный мир давно нуждается в маяке, который мог бы взять на себя социальную ответственность по антикоррупционной экспертизе существующих нормативно-правовых актов и законопроектов, регулирующих социальные и рыночные отношения в России. Группа компаний «Консалтум» является независимым экспертом в области антикоррупционной экспертизы, аккредитованным Министерством юстиции РФ и Администрацией Губернатора Санкт-Петербурга. Какие шаги предпринимаются вами в этом направлении?**

– По поручению Комиссии Государственной Думы Российской Федерации

по законодательному обеспечению противодействию коррупции мы исследовали вопрос практики применения и перспектив совершенствования положений Федерального закона «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», а также подготовили экспертное заключение на законопроект «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком» в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции. 3 декабря в Госдуме состоялся круглый стол, посвященный обсуждению законопроекта, возможности его принятия и применения. С докладами и своими заключениями выступили представители Генеральной прокуратуры Российской Федерации, Счетной палаты Российской Федерации, Министерства внутренних дел Российской Федерации, Торгово-промышленной палаты Российской Федерации.

Группа компаний «Консалтум» привлечена по поручению Комиссии Государственной Думы Российской Федерации по законодательному обеспечению противодействию коррупции к рабочей группе по доработке и совершенствованию законопроекта «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком», который представляет собой серьезный шаг в области регулирования фондового рынка России, повышения его привлекательности для инвесторов и создания условий для добросовестной конкуренции без коррупции и высоких бюрократических барьеров для участников рынка. Мы предлагаем решения, направленные на совершенствование и развитие государства и общества не только на региональном и федеральном уровнях, но и на международном.

В 2009 году мы разработали по заказу Бюро экономического анализа и при поддержке Международного банка реконструкции и развития, Министерства экономического развития и Министерства регионального развития РФ систему критериев и показателей эффективности функционирования судебной системы России в рамках проекта «Поддержка судебной реформы».

Стоит отметить, что более 30 процентов от оборота нашей компании составляет научная деятельность. Научно-исследовательским разработкам мы уделяем большое внимание.

– В ноябре в Москве прошел форум, посвященный борьбе с дефолтами в условиях кризиса. Ваше выступление было особо отмечено всеми участниками мероприятия и представителями СМИ. К тому же ваша компания активно ведет судебную и медиаторскую практику, которая сейчас имеют большое значение для развития российского строительного рынка. Расскажите, пожалуйста, об этом относительно новом для России явлении – дефолтах.

– Кризис, и это уже очевидно, идет к концу. Но, что интересно, дефолты остались! С начала нынешнего года, по данным интернет-портала [www.rusbonds.ru](http://www.rusbonds.ru), уже насчитывается 179 дефолтов российских эмитентов. И всего три из них являются обеспеченными. Для сравнения, в 2008 году зафиксировано всего 75 дефолтов.

Однако, несмотря на резкое увеличение числа дефолтов, существенно повышение судебной активности кредиторов по обязательствам не наблюдается. В целом нагрузка на арбитражные суды РФ возросла более чем на 30 процентов по отношению к прошлому году. Очевидно, что кредиторы при решении проблем дефолта избегают судебных тяжб. Причины, по нашему мнению, здесь две. Первая – низкая эффективность

судебных разбирательств по данному виду деятельности. Вторая – психологическая – правовой нигилизм. Обе приведенные причины носят субъективный характер. Согласно исследованию, проведенному ГК «Консалтум», эффективность российской судебной системы за последние годы возросла до 77,6 процента и сопоставима с эффективностью французской судебной системы. Единственным слабым звеном в российском правосудии является исполнение судебных решений. Процент взысканных сумм по окончанным и прекращенным Федеральными службами судебных приставов исполнительным производством за 8 месяцев сего года составил 63,6 процента. Следует отметить тот факт, что благодаря реализации судебной реформы и федеральной целевой программы «Развитие судебной системы России» указанные показатели динамично улучшаются.

Вторая проблема – так называемый правовой нигилизм. Проблема, уходящая корнями в традиции и историю российского народа. Большинство из объявленных дефолтов находят свое разрешение на досудебной стадии. Тем не менее статистика арбитражных судов также указывает на рост числа банкротств в 2009 году на 24,1 процента по отношению к аналогичному периоду прошлого года. В частности, 10 крупных компаний строительной индустрии Санкт-Петербурга объявили о дефолте.

Данное обстоятельство свидетельствует о том, что, несмотря на тенденцию участников облигационного оборота решать вопросы путем переговоров, они будут все чаще вовлечены в судебные процедуры, в том числе по делам о банкротстве.

– Вы сказали, что большинство компаний находят решение на досудебной стадии?

– Да, самым эффективным решением, с нашей точки зрения, является разрешение спора за примирением сторон с применением предварительного обеспечения иска. Данный порядок позволяет сократить весь путь от

дефолта к взысканию денег до полутора месяцев. Также данный способ снижает судебные расходы как сторон, так и государства более чем в два раза. Тем более что, согласно статье 138 Арбитражного процессуального кодекса России, арбитражный суд принимает меры для примирения сторон, содействует им в урегулировании спора. Стороны могут урегулировать спор, заключив мировое соглашение или используя другие примирительные процедуры, если это не противоречит федеральному закону.

Кстати, на форуме, посвященном борьбе с дефолтами, мы предложили подготовить обращение в адрес законодателей с конкретными предложениями по совершенствованию регулирования долгового сектора экономики.

– Группа компаний «Консалтум» широко известна как социально ответственная компания. Вы принимаете участие в заседаниях Государственной Думы, мероприятиях социального характера. На чем бы вы хотели заострить внимание депутатов?

– Мы считаем, что на текущий момент основными проблемами являются непрозрачность деятельности государственных органов, противоречивость и большое количество пробелов в законодательстве, а также неэффективная система управления государственной собственностью, острая потребность в снижении налоговой нагрузки на бизнес, для вывода доходов персонала из теневого сектора. Кроме того, большого внимания требует развитие спорта в нашей стране. А здесь тоже есть проблемы. Поэтому мы активно ведем работу в этом направлении. К слову сказать, наша компания поддерживает хоккейную команду «Петергоф», футбольный клуб «Паша», Санкт-Петербургский центр паркура.

– Что ж, остается пожелать вам удачи в вашей непростой работе.

– Спасибо, а вам только верных решений на пути к поставленным целям!

Продолжение. Начало на стр. 24

Ленинградской области. Хотя все знают: если на регистрацию приносят сделку с недвижимостью, где часть документов заверена таким образом, особенно когда участник сделки живет в Петербурге, где найти нотариуса не проблема, – это верный признак подозрительной сделки.

С льготниками тоже не все однозначно. Государство не компенсирует нотариусам разницу между сниженным и полным тарифом. Раньше эта ситуация компенсировалась возможностью нотариусам уменьшить налогооблагаемую прибыль – за обслуживание льготников, потом эту возможность отняли. Новый закон должен, по мысли нотариусов, полностью монетизировать льготу.

Наконец, нотариальные палаты хотят больших полномочий в вопросе чистки рядов. Марина Белякова, заведующая организационно-методическим сектором Нотариальной палаты Санкт-Петербурга, пояснила: «В случае необходимости палаты выходят в суд с требованием лишить права занятия профессиональной деятельностью. 16 человек в городе лишены этого права судом. Пытались мы приостанавливать лицензии, но в дальнейшем суд отказал нам в этом праве. Так как суд определил, что это уже решение дела по существу. Возможно, в новом законе права нотариальных палат будут расширены».

КОММЕНТАРИЙ

Светлана Кузнецова, юрисконсульт ГК «Консалтум»:

– Необходимость внесения изменений и дополнений в законодательство о нотариате назрела давно и вызвана серьезными причинами. За 15-летний период с момента принятия Основ законодательства РФ о нотариате РФ была принята в авторитетнейшую организацию – Международный союз Латинского нотариата, вступила в члены Европейского совета, что, несомненно, подталкивало к нововведениям в области нотариата. Но основной причиной нотариальной реформы в РФ, на мой взгляд, является усиление защиты прав и законных интересов физических и юридических лиц в связи с развитием рынка недвижимости и накоплением опыта в сфере экономической деятельности всех субъектов предпринимательских отношений.

Предлагаемый проект закона (в виде нотариального кодекса), несмотря на то что существенно реформирует существующую нотариальную систему, также оставляет много положений, которые есть в действующих Основах законодательства РФ о нотариате.

Основные же изменения касаются, по моему мнению:

- 1) вопроса постепенного перехода к системе единого нотариата в Российской Федерации, то есть введение на всей территории Российской Федерации небюджетной модели нотариата, при которой нотариус, статус которого определяется как публичная должность, осуществляет нотариальные действия от имени Российской Федерации;
- 2) усиления роли государственного контроля за осуществлением нотариальной деятельности в лице Министерства юстиции Российской Федерации и органов юстиции субъектов Российской Федерации, в том числе контроля за правильностью совершения нотариальных действий;
- 3) повышения степени ответственности каждого нотариуса;
- 4) введения ряда новых нотариальных действий, а также возложение на нотариуса обязанности по комплексному оказанию юридической помощи (консультированию, сбору необходимых документов, передаче документов на регистрацию прав и юридических лиц, медиации, присутствию на заседаниях органов управления юридических лиц по вопросам избрания (назначения) органов управления, распоряжения имуществом, более широкому использованию депозитов нотариусов и прочее);
- 5) расширения перечня нотариальных актов, имеющих силу исполнительных документов, и отнесение к ним, в частности, исполнительных надписей в сфере договорных гражданско-правовых обязательств, нотариально удостоверенных вексельных протестов, а также иных нотариальных;
- 6) законодательного закрепления доказательственной силы и публичного признания нотариально оформленных документов в виде нормы об освобождении от доказывания в судебном процессе обстоятельств, содержащихся в нотариально удостоверенном документе (с сохранением лиц, участвующих в деле, права оспаривания данных нотариально оформленных документов);
- 7) введения принципа «единого окна» при совершении сделок с недвижимым имуществом – при этом нотариусы должны получить доступ к единому реестру прав на недвижимость, к информации о лицах, признанных недееспособными, к данным органов ЗАГС.



**Решение в море проблем!**

tel./fax 8-800-555-05-50  
[www.consultum.ru](http://www.consultum.ru)

ГК «КОНСАЛТУМ» 190068, Россия,  
г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 19  
КОНСАЛТУМ МОСКВА 105082, Россия, г. Москва,  
ул. Фридриха Энгельса, д. 75, стр. 11, офис 209  
БЮРО ОЦЕНКИ «КОНСАЛТУМ» 190068, Россия,  
г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 19  
КОНСАЛТУМ ПЕТЕРГОФ 198510, Россия,  
г. Санкт-Петербург, Петергоф, Привокзальная пл., д. 1

РЕКЛАМА

# официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 50 (390) | 07 | 12 | 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

Приморский район, МО Лахта-Ольгино  
27 ноября 2009 г.

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания по адресу: территория северо-восточнее Ольгино, ограниченная проектным продолжением ул. Новой, границей функциональной зоны Р3, границей функциональной зоны Р2, перспективным межквартальным проездом.

Организатор подготовки документации: ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг».

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

В период публичных слушаний по документам с 12 октября по 20 ноября 2009 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 41(381) от 12.10.2009.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 26 октября по 13 ноября 2009 г. по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 16 ноября 2009 г., ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Проект планировки и проект межевания территории северо-восточнее Ольгино, ограниченной проектным продолжением Новой ул., границей функциональной зоны Р3, границей функциональной зоны Р2, перспективным межквартальным проездом, состоявшимися.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1130 от 13.10.2009

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее дома №380, литера В, по Приморскому шоссе)**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Кристалл» на земельном участке площадью 15 300 кв.м, кадастровый номер 78:38:21160:5, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее дома № 380, литера В, по Приморскому шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивно-оздоровительного комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 947 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее дома № 380, литера В, по Приморскому шоссе)».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В. И. Матвиенко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1357 от 25.11.2009

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский район, Волонское шоссе, участок 1 (севернее дома 109, лит. А, по Волонскому шоссе)**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Петербург Транзит» на земельном участке площадью 229 174 кв. м, кадастровый номер 78:40:8519:85, расположенном по адресу: Красносельский район, Волонское шоссе, участок 1 (севернее дома 109, лит. А, по Волонскому шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства логистического центра.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1365 от 25.11.2009

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многофункционального общественно-делового центра с открытой и подземной автостоянками, встроенной трансформаторной подстанцией по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (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 78:40:8341:26, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести), на срок проектирования и строительства многофункционального общественно-делового центра с открытой и подземной автостоянками, встроенной трансформаторной подстанцией 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 1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – земельный участок), составляет 75 млн. руб.

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

2.4. Размер задатка составляет 15 млн. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 3 млн. 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 земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятдневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства многофункционального общественно-делового центра с открытой и подземной автостоянками, встроенной трансформаторной подстанцией.

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многофункционального общественно-делового центра с открытой и подземной автостоянками, встроенной трансформаторной подстанцией.

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многофункционального общественно-делового центра с открытой и подземной автостоянками, встроенной трансформаторной подстанцией.

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1365

### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многофункционального общественно-делового центра с открытой и подземной автостоянками, встроенной трансформаторной подстанцией по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:8341:26, расположенный по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многофункционального общественно-делового центра с открытой и подземной автостоянками, встроенной трансформаторной подстанцией по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (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 43 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, 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

№ 1366 от 25.11.2009

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного подземного паркинга по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (восточнее дома №7, корп.2, литера А, по Богатырскому пр.)**

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 78:34:4105:35, на инвестиционных условиях, расположенного на земельном участке, по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (восточнее дома №7, корп.2, литера А, по Богатырскому пр.), на срок проектирования и строительства многоэтажного подземного паркинга 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: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (восточнее дома №7, корп.2, литера А, по Богатырскому пр.) (далее – земельный участок), составляет 2 200 тыс. руб.

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

2.4. Размер задатка составляет 440 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 100 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 земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятдневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многоэтажного подземного паркинга в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоэтажного подземного паркинга.

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоэтажного подземного паркинга.

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1366

### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажного подземного паркинга по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (восточнее дома №7, корп.2, литера А, по Богатырскому пр.)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:4105:35, расположенный по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (восточнее дома №7, корп.2, литера А, по Богатырскому пр.) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоэтажного подземного паркинга по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (восточнее дома №7, корп.2, литера А, по Богатырскому пр.) (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.

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 36 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, 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

№ 1367 от 25.11.2009

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного паркинга вместимостью не менее 600 машиномест по адресу: Московский район, Витебский пр., участок 1 (напротив дома № 55, литера А, по Витебскому пр.)**

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 78:14:7678:3, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Московский район, Витебский пр., участок 1 (напротив дома № 55, литера А, по Витебскому пр.), на срок проектирования и строительства многоэтажного паркинга вместимостью не менее 600 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: Московский район, Витебский пр., участок 1 (напротив дома № 55, литера А, по Витебскому пр.) (далее – земельный участок), составляет 9 000 руб.

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

2.4. Размер задатка составляет 1 800 руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 400 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 стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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 земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятдневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многоэтажного паркинга вместимостью не менее 600 машиномест в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоэтажного паркинга вместимостью не менее 600 машиномест.

6.3. Совместно с администрацией Московского района по окончании строительства подготовить протокол исполнения обязательств Инвестором в соответствии с пунктом 3 приложения к постановлению.

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоэтажного паркинга вместимостью не менее 600 машиномест.

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1367

### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга вместимостью не менее 600 машиномест по адресу: Московский район, Витебский пр., участок 1 (напротив дома № 55, литера А, по Витебскому пр.)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:14:7678:3, расположенный по адресу: Московский район, Витебский пр., участок 1 (напротив дома № 55, литера А, по Витебскому пр.) (далее – арендная



плата), на срок проектирования и строительства многоэтажного паркинга вместимостью не менее 600 машиномест по адресу: Московский район, Витебский пр., участок 1 (напротив дома № 55, литера А по Витебскому пр.) (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 29 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Обязательство победителя торгов передать в собственность Санкт-Петербурга помещения общей площадью не менее 1750 кв.м (с уточнением по факту) в паркинге по адресу и в сроки, которые согласованы в установленном порядке с администрацией Московского района Санкт-Петербурга, для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта.

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

№1369 от 25.11.2009

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями предприятий торговли и гаража на 100 машиномест по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (юго-западнее пересечения с 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 на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:34:41595:41, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями предприятий торговли и гаража на 100 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: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков) (далее – земельный участок), составляет 76 700 тыс. руб.  
2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.  
2.4. Размер задатка составляет 15 340 тыс. руб.  
2.5. Шаг аукциона составляет 3 000 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 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 земельный участок 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 земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями предприятий торговли и гаража на 100 машиномест 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 предприятий торговли и гаража на 100 машиномест.

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями предприятий торговли и гаража на 100 машиномест.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1369

#### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями предпри-

ятий торговли и гаража на 100 машиномест по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:41595:41, расположенный по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков) (далее – арендная плата) на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями предприятий торговли и гаража на 100 машиномест по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков) (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 47 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Выплата вознаграждения обществу с ограниченной ответственностью «Юридическая группа «ИНПРОС», осуществляемому в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов, в сумме, составляющей 10 процентов от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости, в 20-дневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях.

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

№1370 от 25.11.2009

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями гаража на 50 машиномест по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 5 (юго-западнее пересечения с 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 на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:34:41595:40, на инвестиционных условиях, расположенного на земельном участке, по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 5 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями гаража на 50 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: Приморский район, Туристская ул., участок 5 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков) (далее – земельный участок), составляет 27 600 тыс. руб.  
2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.  
2.4. Размер задатка составляет 5 520 тыс. руб.  
2.5. Шаг аукциона составляет 1 000 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 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 земельный участок 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 земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями гаража на 50 машиномест 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 гаража на 50 машиномест.

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями гаража на 50 машиномест.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1370

#### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями гаража на 50 машиномест по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 5 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:41595:40, расположенный по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 5 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями гаража на 50 машиномест по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 5 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков) (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 47 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Выплата вознаграждения обществу с ограниченной ответственностью «Юридическая группа «ИНПРОС», осуществляемому в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов, в сумме, составляющей 10 процентов от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости, в 20-дневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях.

4. Определение размера арендной платы 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 КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 371 от 01.12.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Дунайским пр.)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Петроком» и в соответствии с решением Сопроводительного комитета по согласованию проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 271 от 26.11.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового комплекса до 08 февраля 2011 года.

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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 372 от 01.12.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Алтайской ул.)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Автотра-М» и в соответствии с решением Сопроводительного комитета по согласованию проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 271 от 26.11.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоярусного гаража-паркинга до 30 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.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Глухая Зеленина, ул. Малая Зеленина, ул. Резная, наб. Адмирала Лазарева в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Застройщик (заказчик)/инвестор: ООО «Механический завод СПб».

Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург, Глухая Зеленина ул., д. 4, лит. А.

Почтовый адрес: 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 195, а/я 205, тел. 331-85-32.

Разработчик проектной документации: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга». Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Задчего Ровца, д.1-3, тел. 710-44-38.

Градостроительная экспозиция открыта с 14.12.2009 по 11.01.2010 по адресу: Санкт-Петербург,

ул. Большая Зеленина, д.20, в фойе Муниципального образования «Чкаловское».

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 10.00 до 18.00, пятница – с 10.00 до 17.00.

Публичные слушания состоятся 11.01.2010 в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района

Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 17-19.

Замечания и предложения принимаются в письменном виде по 15.01.2010 в администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, дом 17, кабинет 111, тел. 233-48-15.

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 373 от 02.12.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, Грузовой проезд, участок 1 (северо-восточнее дома № 29, литера А, по Грузовому проезду)**

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 «Квантум» и в соответствии с решением Сопроводительного комитета по согласованию проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 271 от 26.11.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство мусоросортировочного комплекса до 30 июня 2010 года.

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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 374 от 02.12.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, 2, корп. 3, лит. Б (Травяной пр., между домом 2 по пр. Народного Ополчения и производственной базой общества с ограниченной ответственностью «ОРИМЭКС»)**

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 «ИНТАРСИЯ» и в соответствии с решением Сопроводительного комитета по согласованию проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 270 от 19.11.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство реставрационно-производственных мастерских – до 28 февраля 2011 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

№ 375 от 02.12.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, д. 112, литера А**

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 «Северный Модерн» и в соответствии с решением Сопроводительного комитета по согласованию проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 271 от 26 ноября 2009 года, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой до 16 декабря 2010 года.

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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

от 01.12.2009 № 3688

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 1 (южнее пересечения с Зотовским проспектом) — общей площадью: 7521 кв.м.

2. Контроль за выполнением остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

И.о. Председателя Комитета И.И. Бондарев

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

от 27.07.2009 № 227-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 26.05.2009 №597 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 1 (южнее пересечения с Зотовским проспектом), участок 2 (южнее пересечения с Зотовским пр.)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 1 (южнее пересечения с Зотовским проспектом), участок 2 (южнее пересечения с Зотовским пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1866 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 341-ННП-04).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии эскизом застройки территории от 10.12.2008 №Г.С.-3.1/17880:

- площадь участка в границах проектирования: **S1 = 7521 кв.м; S2 = 4078 кв.м;**
- разрешенное использование участка: **строительство производственно-складского комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
от 01.12.2007 №3688

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**Производственно-складской комплекс**

расположенного по адресу Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 1 (южнее пересечения с Зотовским проспектом)

общей площадью 7521 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона воздушных линий электропередач;  
Право прохода и проезда.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.10.2009 №1-1-61297/5,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.09.2009 №638,
- заключение Комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры от 21.08.2009 №13-3330,
- заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 07.09.2009 № 78.01.02.000.Т.003084.09.09,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.07.2009 № 227-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, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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,  
Анисимовская дорога, участок 1  
(южнее пересечения с Зотовским проспектом)

Категория земель:  
земли населенных пунктов

Площадь: 7521 кв. м

Описание границ земельного участка:  
от А до В — земли, не прошедшие кадастровый учет  
от В до В — земли общего пользования  
от В до А — земельный участок 78:11:0123А:28

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона воздушных линий электропередачи	4467
2	Право прохода и проезда	523

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

от 01.12.2009 № 3689

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 2 (южнее пересечения с Зотовским проспектом) — общей площадью: 4078 кв.м.

2. Контроль за выполнением остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

И.о. Председателя Комитета И.И. Бондарев

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

от 27.07.2009 № 227-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 26.05.2009 №597 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 1 (южнее пересечения с Зотовским проспектом), участок 2 (южнее пересечения с Зотовским пр.)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 1 (южнее пересечения с Зотовским проспектом), участок 2 (южнее пересечения с Зотовским пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1866 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 341-ННП-04).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии эскизом застройки территории от 10.12.2008 г. №Г.С.-3.1/17880:

- площадь участка в границах проектирования: **S1 = 7521 кв.м; S2 = 4078 кв.м;**
- разрешенное использование участка: **строительство производственно-складского комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
от 01.12.2007 №3689

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**Производственно-складской комплекс**

расположенного по адресу Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 2 (южнее пересечения с Зотовским проспектом)

общей площадью 4078 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона воздушных линий электропередач.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.10.2009 №1-1-61297/5,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.09.2009 №638,
- заключение Комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры от 21.08.2009 №13-3330,
- заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 07.09.2009 № 78.01.02.000.Т.003084.09.09,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.07.2009 № 227-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, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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,  
Анисимовская дорога, участок 2  
(южнее пересечения с Зотовским проспектом)

Категория земель:  
земли населенных пунктов

Площадь: 4078 кв. м

Описание границ земельного участка:  
от А до В — земли общего пользования  
от В до В — земли, не прошедшие кадастровый учет  
от В до А — земли общего пользования  
от Г до А — земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона воздушных линий электропередачи	849

защита

# На глубине, но не в обиде

Для обеспечения долговечности и надежности подземных конструкций важно обеспечить их надежную защиту от влияния агрессивной окружающей среды, главным проявлением которой традиционно считается разрушающее воздействие влаги.

Андрей Мельников (по данным компании GRACE CONSTRUCTION PRODUCTS)

На отечественный строительный рынок выходят инновационные западные разработки в области гидроизоляции подземных конструкций.

## Клеящий эффект

Предварительно наносимые гидроизоляционные мембраны «Препруф» английского производства – новинка на российском рынке. Они представляют собой комбинированные пластины, состоящие из:

- водонепроницаемой пленки HDPE (полиэтилен высокой плотности), с превосходной химической стойкостью и низкой паро- и газопроницаемостью;
- запатентованного слоя клеящего вещества;
- атмосферостойкого защитного покрытия.

В отличие от обычных мембран, чувствительных к проникновению воды в местах соединения и входа отверстий, изоляция «Препруф» исключает подобные риски. Согласно техническим условиям свежий бетон наносится на клейкую сторону предварительно уложенной мембраны «Препруф», к которой приклеивается под воздействием давления и химической реакции. Различают две марки изоляции «Препруф» в зависимости от функционального назначения. «Препруф» 300 R – мощная защита для использования под плита-



Подземные конструкции нуждаются в надежной гидроизоляции

ми, способная выдерживать тяжелую арматуру с применением фиксаторов для обычных бетонов. «Препруф» 160 R – более тонкий сорт для легких конструкций и устройства гидроизоляции сплошного фундамента и стен, расположенных ниже уровня грунтовых вод. Система «Препруф» не подвержена влиянию осадки грунта под изолируемым фундаментом. Для герметизации нахлесток, стыков, отверстий и детализовки разработана самоклеящаяся лента «Препруф Тейп» с верхним

слоем того же вещества, что и на мембране «Препруф». Это позволяет сохранить непрерывность адгезионного слоя изоляции. Для дополнительной защиты зон входных отверстий предназначена также жидкая двухкомпонентная гидроизоляция «Битутин Ликвид Мембран». Мембрана «Препруф» укладывается на бетонную подготовку или на хорошо укатанную плотную песчаную или гравийную стяжку, а также вертикально на несъемную опалубку или примыкающие конструкции. Затем бетон укладывается прямо на клейкую сторону пластин. Специально разработанные клейкие слои, взаимодействуя с бетоном, обеспечивают цельность изоляции.

## И от воды, и от газа

Еще одна мембрана британского производства, предназначенная для защиты подземных частей сооружения, – самоклеящаяся изоляция Bituthene 8000. Кроме водо- и паростойкости она обладает и газонепроницаемостью, обеспечивая заслон от проникновения метана и радона. Система выдерживает 70 м гидростатического давления жидкости при крайне низком коэффициенте проницаемости пара и газов. В отличие от мембран, имеющих алюминиевое покрытие, неметаллизированная пленка Bituthene 8000 не поддается химическому воздействию, не требует дополнительной проклейки напуском. Этот продукт можно использовать как на горизонтальной, так и на вертикальной поверхности для защиты фундамента

и других критических подземных частей сооружений от воздействия воды, сырости и проникновения газа. Для подготовки вертикальных и наклонных поверхностей и подвешенных плит разработчиками предусмотрено грунтовочное покрытие В2. Это покрытие может быть использовано на «сыром» бетоне или влажных на ощупь рабочих поверхностях. Непрерывная водонепроницаемость по углам или в отверстиях обеспечивается двумя компонентами жидкой изоляции Bituthene. При температуре воздуха ниже +4 °С все поверхности необходимо освободить ото льда или изморози. Все поверхности, за исключением несущих плит, находящихся под землей, и поверхностей, покрытых мембраной Preprufe, должны быть покрыты одним слоем грунтовочного покрытия В2. С ленты Bituthene 8000 вначале удаляется защитная бумага, после этого ленту накладывают липкой стороной на подготовленную поверхность, свободную от льда и изморози. Перед тем как наложить общую изолирующую мембрану, на все внутренние и внешние углы, отверстия и т. п. наносится жидкая изоляция Bituthene. Для обеспечения хорошего начального сцепления и исключения воздушных пузырей рекомендуется прикатать Bituthene 8000 ролик.

## КОММЕНТАРИЙ

**Сергей Липский, технический директор инжиниринговой компании Archon:**

«Препруф» является первой в мире гидроизоляционной системой, разработанной для применения под бетонными плитами и невидимыми сторонами. Уникальное сцепление гидроизоляции «Препруф» с бетоном предотвращает любое проникновение воды между изоляцией и сооружением. Ни одна из систем, имеющихся на рынке, не защищает сооружение от вредных воздействий воды, пара, газов и агрессивных веществ лучше, чем системы гидроизоляций фирмы Grace.

## короткой строкой

Согласно проекту архитектурной мастерской «Росар», на станцию метро «Спасская» в 2011 году можно будет попасть из нового подземного перехода. Переход планируется проложить под Садовой улицей от главного входа в ТРК «Пик» к Гауптвахте, и именно на его линии будет находиться вестибюль «Спасской» (он запроектирован на углу Сенной площади и улицы Ефимова). При этом попасть на станцию можно будет и через первый этаж нового торгового центра «Пик-2». Если данная концепция получит все необходимые согласования в соответствующих инстанциях, в Петербурге появится третий «метровокзал», оборудованный дополнительным входом из подземного перехода, аналогичный уже имеющимся станциям метро «Петроградская» и «Выборгская».

Компания «Китайстрой» завершила работы по строительству подземной части «Стокманн Невский центр» рядом со станцией метро «Площадь Восстания». Строительство четырех подземных этажей с заглублением на 15 м велось по технологии top-down. Активное участие в работах приняли так-

же специалисты петербургских компаний «Геоизол», «Петер-Гиб» и «Старый город – Карст». Сначала устраивалось ограждение котлована и вбивались все сваи, большинство которых состояло из двух частей: железобетонной и стального сердечника. Стальные сердечники играли роль колонн на этапе разработки котлована. Затем на уровне поверхности земли бетонировалось перекрытие, под которым велась выемка грунта. По мере бетонирования плиты перекрытия и части вертикальных конструкций первого подземного этажа возводились надземные конструкции. Далее этапы разработки грунта и устройства перекрытий повторялись с разницей в том, что стены на нижних этажах при строительстве «сверху вниз» не бетонировались. Завершить строительство здания «Стокманн Невский центр» планируется к апрелю 2010 года.

Специалисты ООО «Геоизол» готовятся приступить к полномасштабному испытанию специальных мощных свай (баретт) на территории, где предполагается строительство «Охта-центра». Сделаны опытные сваи глубиной 53 м и три опытные баретты глубиной 65 м. Сейчас идет испытание свай

под нагрузку 3500 тонн. Каждая баретта составляет в сечении порядка 25-30 кв. м (5х5 м или 3х10 м). Заливка свай может начаться в ближайшее время.

Строительство подземной части второй сцены Мариинского театра все-таки продолжает оказывать влияние на окружающую историческую застройку. На сегодняшний день осадка зданий достигла 70 мм, что вызвало не только раскрытие «маячков» на старых трещинах, но и появление новых. В связи с этим Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации приняла решение об организации открытого конкурса на проведение работ по мониторингу за раскрытием трещин в несущих конструкциях зданий, находящихся в активной зоне влияния строительства Мариинки-2. Рассмотреть заявки участников конкурса планировалось 4 декабря сего года. Обследование запланировано на период проведения работ по компенсационно-инъекционному закреплению фундаментов трех зданий по Минскому переулку, между улицами Декабристов и Союза Печатников. Напомним, что о конкурсе было объявлено еще 30 октября, контракт с победителем стартовой стои-

мостью 5,35 млн рублей должен быть исполнен до 30 апреля 2010 года. Участникам тендера предлагается вести контроль за раскрытием трещин в несущих конструкциях двух жилых домов по Минскому переулку, а также в жилом здании на улице Декабристов, 36. Данные исторические здания находятся в 15 метрах от строящейся Мариинки-2.

Согласно информации издания The Daily Mail, в городе Боуден (Англия) ведется строительство подземного двухэтажного особняка с тремя спальнями. Ори-

гинальный объект уже получил гордое название «Дом земли». Стоимость проекта оценивается в 2 млн фунтов стерлингов. В подземный особняк можно будет попасть по спиральной лестнице. Сам дом будет располагаться тренажерным залом, бассейном и джакузи.

Компания «БазэлЦемент» сообщает, что благодаря содействию Правительства РФ заключены договоры между всеми участниками пикалевской производственной цепочки сроком на один год. Так, цена на основное

сырье для пикалевского комплекса, нефелиновый концентрат, снижена до цены 2006 года – 620 рублей за тонну; стоимость белитового шлама, поставляемого «Пикалевскому цементу», составила 400 рублей за тонну; цена на карбонатный раствор для «Пикалевской соды» – 900 рублей за кубометр. «Мы удовлетворены сегодняшним решением. Идентификация ценовой компромисс, позволяющий обеспечить стабильную работу пикалевского комплекса на весь срок действия контрактов», – заявила пресс-секретарь «БазэлЦемент» Светлана Андреева

## официальная публикация

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует население о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Малым пр. В. О., 24-й и 25-й линиями В. О., Средним пр. В. О., ул. Беринга.

Заказчик: ЗАО «ЮИТ Лентек». Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., 54, корп. 1А; тел. 336-37-57, факс 430-33-75. Разработчик: ООО «Архитектурная студия «Северная Столица». Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 64; тел. 571-72-72.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, администрация Василеостровского района.

Экспозиция по документации открыта с 14 декабря 2009 г. по 11 января 2010 г., с 9.00 до 18.00 (по рабочим дням).

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения будут приниматься по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, каб. 27-29, в письменном виде. Публичные слушания данного проекта состоятся 11 января 2010 г. в 17.00 в каб. 26 (в помещении администрации Василеостровского района) по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55. Телефон для справок в администрации Василеостровского района: 321-33-17, 323-70-27.

шпунты

# Стальной заслон

ОСВОЕНИЕ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА С ЦЕЛЬЮ УСТРОЙСТВА АВТОСТОЯНОК ИЛИ ИНЫХ ДРУГИХ ЭКСПЛУАТИРУЕМЫХ ОБЪЕМОВ ТРЕБУЕТ УЧЕТА СЛОЖНЫХ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ НАШЕГО ГОРОДА ПРИ ВЫБОРЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ.

Андрей Мельников (по данным ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»)

**Кроме обеспечения безопасности работ важно и минимизировать затраты на их выполнение.**

## Под защитой стен

При строительстве многоуровневых подземных паркингов в условиях существующей плотной исторической застройки и многочисленных коммуникаций одной из безопасных, эффективных и экономически обоснованных методик специалисты называют применение шпунтованных AZ-секций и комбинированных металлических стен в грунте. Они могут быть выполнены в виде периодически соединяемых замковыми соединениями HZ/AZ-элементов или AZ-элементов в соединении с трубным шпунтом. При этом вопросы обеспечения устойчивости подпорных шпунтовых стен и защиты от фильтрации грунтовых вод через подошву котлована решаются в процессе проектирования ограждений глубоких котлованов. Требуемые параметры шпунтового ограждения и необходимый сортмент металлопроката определяются на основании геотехнических расчетов и построения компьютерной модели с применением современных программных комплексов, например, Plaxis. Достаточно часто встречаются участки строительства, на которых расчетная длина шпунта, достаточная для предотвращения процессов фильтрации грунтовых вод через подошву котлована, меньше, чем длина шпунта, отвечающая требованиям устойчивости всей шпунтовой конструкции после выемки грунта. Устойчивость шпунтовой конструкции обеспечивается за счет ее жесткости и благодаря надежной заделке нижних концов шпунтовых элементов в плотные коренные грунты. Для территории Санкт-Петербурга может потребовать-



Устойчивость шпунтовой конструкции обеспечивается за счет ее жесткости и благодаря надежной заделке нижних концов шпунтовых элементов в плотные коренные грунты

ся заглубливание шпунта на глубину до 35 м. Традиционный подход в организации проектирования и строительства предполагает, что шпунтовое ограждение котлована выполняет технологическую роль и не рассматривается в качестве конструктивного элемента подземных сооружений. Между тем данный подход приводит к общему удорожанию работ нулевого цикла, с учетом того, что при строительстве в условиях существующей застройки технологический шпунт часто не извлекается из грунта. В мировой практике проектирования и строительства подземных сооружений предусматривается введение шпунтовых стен в состав конструктивной схемы здания. Например, шпунтовые ограждения из сортамента Arcelor могут выполнять функцию наружных ограждающих конструкций подземного многоуровневого паркинга и позволяют не использовать наружные железобетонные стены, тем самым повышая эффективность и снижая общую стоимость работ.

## Конструктивный подход

По мнению специалистов, введение шпунтовых ограждений Arcelor в конструктивную схему зданий позволяет более эффективно использовать подземное пространство под зданием за счет подбора оптимального сечения шпунта и максимально возможного приближения шпунтового ряда к наружным границам участка. Кроме этого, появляется возможность устройства несущих свай или свай-колонн, которые могут располагаться во внутреннем пространстве сечения двоярных шпунтовых Z-секций, HZ-секций или внутри трубного шпунта. Совмещенные с наружной шпунтовой стеной несущие сваи позволяют устраивать несущие конструкции фундаментов, совпадающие

Для территории Санкт-Петербурга может потребоваться заглубливание шпунта на глубину до 35 м



в плане с осью шпунтового ограждения для передачи на них нагрузок от надземной части строящихся зданий. Возможно устройство опорных балочных конструкций, выполненных в металле или железобетоне, которые устанавливаются непосредственно на внутреннюю плоскость шпунтового ограждения при помощи системы из свариваемых закладных элементов. Опорные балки позволяют осуществлять передачу нагрузок от внутренних грузовых площадей подземных перекрытий непосредственно на шпунтовую стену и расположенные в ней несущие сваи-колонны. При этом строительство подземной части здания с помощью металлического шпунта Arcelor осуществляется намного быстрее, чем по любому из существующих в настоящее время способов (метод касательных буронабивных свай или метод щелевого грейфера под защитой бентонитовым раствором).

## Комментарий

**Алексей Берендеев, заместитель генерального директора строительной холдинговой компании «Старый город – Карст»:**

– Стальные шпунтовые конструкции Arcelor имеют ряд важных преимуществ. Прежде всего, на заводе Arcelor используются специальные, высоколегированные марки стали, которые обеспечивают высокую механическую прочность и коррозионную стойкость шпунта и замковых соединений. В дополнение к шпунтовому металлопрокату поставляются специальные гидроизоляционные материалы, предназначенные для укладки в пространство замкового соединения, которые в сочетании с качественными соединительными замками обеспечивают полную герметизацию шпунтовых стыков от проникновения грунтовых вод. Возможность Arcelor выпускать металлопрокат с непрерывной длиной до 36 метров позволяет применять шпунтовые стальные конструкции для устройства котлованов практически любой необходимой глубины. Примером успешного применения тяжелых шпунтовых элементов Arcelor в Санкт-Петербурге при устройстве многоуровневого подземного паркинга является устройство комбинированной стены HZ775D/AZ18 с глубиной погружения шпунта 24 метра на строительстве универсама «Стокманн» на углу Невского проспекта и улицы Восстания.

## проходка

### ПОДЗЕМНЫЕ ХОДЫ

Андрей Мельников (по данным ОАО «Метрострой»)

**Метростроение остается одним из наиболее сложных и опасных видов работ. Обеспечение надежности и безопасности в сочетании с повышением производительности строительства возможно лишь при внедрении инновационных технологий.**

Механизация технологических процессов и внедрение передового оборудования увеличивает темпы строительства и повышает безопасность ведения работ.

## Работы и крепи

Специалистами подразделения «Метрокон» и Управления механизации была разработана самодвижущая шандорная крепь – элемент, который позволяет осуществлять защиту кровли и лба забоя. Этот

механизм позволит нам на коротких выработках выдавать скорости порядка 50-60 м, что практически вдвое превышает традиционные скорости. Горный способ, который раньше практиковался в притоннельных выработках, уступил место роботизированной радиоуправляемой технике. Например, робот Brokk заменяет работу четырех-пяти человек и используется для разработки породы небольшого объема и последующего монтажа отделки. При сооружении станции «Спасская» был успешно применен новый укладчик (разработка ОАО «Метрострой»), который без дополнительных демонтажных работ способен выходить из диаметра 5,5 м в диаметр 7,9 м и выше. При сооружении боковой пересадочной камеры на станции «Звенигородская», диаметр которой превышает традиционные размеры, был использован



модернизированный укладчик (с 9,8 м доведен до 11,6 м). Заметна поступь прогресса и в способах проходки наклонных ходов. К традиционным технологиям (заморозка грунта и проходка в чугунной отделе, сооружение монолитного наклонного хода с бетонированием постоянных конструкций под зонты и балюстрады) добавилась и проходка с использованием щитового проходческого комплекса, который позволяет минимизировать осадки земной поверхности. Тоннелепроходческий комплекс Herrenknecht (Германия), выполненный по заказу специалистов ОАО «Метрострой», позволяет прокладывать ходы с уклоном в 30% (до сих пор максимум у аналогов не превышал 15%). Он уже доказал свою эффективность при сооружении наклонного хода станции «Обводный канал» осенью этого года. Подобная щитовая проходка позволила сократить время работ до 1,5-2 месяцев; если бы действовали

«по старинке», потребовалось бы 9 месяцев.

## Гонки по вертикали

При проходке вертикальных стволов традиционная сборная отделека с заморозкой сейчас также постепенно уступает место более современной технологии «стена в грунте». Этот метод заключается в том, что высота между стенами траншеи заполняется бетонитовым раствором, который впоследствии вытесняется бетоном, тем самым компенсируя давление на стенки траншеи и исключая подвижки грунта. В результате получается бетонная конструкция, которая по мере разработки обкапывается и изолируется. Затем устанавливаются расстрельные системы, и таким образом ствол доводится до нужной отметки. В прошлом году впервые с применением технологии «стена в грунте» петербургские метростроители осуществили проходку и загнули в кембрийский грунт ствол на 42 м. Для работы на притоннель-

ных выработках специалисты считают перспективной технологию по опережающему креплению безосадочной проходки, которая практически полностью исключает подвижки грунта. Это достигается за счет того, что на участке специальной установкой сооружается экран из труб, затем отбуривается забой, после чего разработка ведется механизированным способом – комбайн разрабатывает породу без крепления, устанавливает металлические рамы и наносит набрызг-бетон.

## Комментарий

**Вадим Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой»:**

– Без внедрения новых технологий в нашей работе невозможно движение вперед. Сегодня, кстати, мы используем не только результаты зарубежных разработок. Силами КБ ЗАО «Метрокон» и Управления механизации создан механизм – шандорная крепь,

который уже монтируется в камере съездов. По сути это проходческий щит. И создан он не в Германии, не в Канаде или Франции, а у нас – в России. В этом году мы впервые использовали для проходки наклонного хода тоннелепроходческий комплекс. Результаты этой работы будут видны уже в декабре месяце. Также в декабре будет введен в эксплуатацию эскалаторный тоннель станции «Звенигородская». Наконец-то у станции появится свой выход на поверхность. Также по графику ведутся работы на втором пусковом комплексе Фрунзенского радиуса. Завершается строительство наклонного хода станции «Международная», там активно строится станционный комплекс и камеры съездов. Это самые крупные подземные выработки на этом участке. Благодаря тому, что сейчас эти работы выполняются, в будущем мы сможем в короткие сроки достроить перегонные тоннели, станцию «Бухарестская» и пустить наконец метро в Купчино.

# ЦЕМЕНТ В БОЛЬШОМ ГОРОДЕ




Центральный офис и фасовка:  
Пушкин, пав. Урицкого, 1  
Тел./факс 336-86-49  
Тел. +7 (921) 5-770-770

Перевалка и фасовка:  
Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9  
Тел./факс 224-04-10  
Тел. +7 (921) 5-772-772

**ЦЕМЕНТ**  
навалый и в мешках  
М400Д20, М500Д0



проектное бюро



*Проекты любого масштаба!*

[www.sm-proekt.ru](http://www.sm-proekt.ru)

Полный цикл проектирования по всем разделам:

- архитектура
- конструкции
- инженерное обеспечение
- интерьеры
- 3D-моделирование

Большой опыт - более 15 крупных реализованных проектов  
Применение современных технологий и конструкторских решений

Б. Сампсониевский пр. 4, б/ц «Монблан», офис 201 Тел.: 332-15-15, доб. 6305  
ООО «СМ-Проект» [proekt@sm-proekt.ru](mailto:proekt@sm-proekt.ru)  
Лиц № ГС-2-781-02-26-0-780-140-4618-019708-1 СОСТ Р ИСО 9001-2008

**Продается земельный участок  
под пятно застройки в г. Пушкине,  
по адресу: Новодеревенская ул., 3**

**Общая площадь 1983 кв. м.  
зона 2ЖД.  
Все коммуникации**

**8-921-331-5376**

РОССТРОЙ

**10-12 ДЕКАБРЯ**



**ЖКХ РОССИИ**  
ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ



**ЖКХ РОССИИ**

Ленэкспо L.Smetanina@lenexpo.ru • +7 812 321 2630/32 • САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Информационно-выставочный комплекс



**ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР**

ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩАЯ ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ  
ПРИГЛАШАЕТ ПОСЕТИТЬ СВОЮ ЭКСПОЗИЦИЮ,  
где можно получить профессиональную бесплатную консультацию  
о различных строительных материалах, товарах, новинках

Квалифицированные менеджеры выставки:

- помогут подобрать полный ассортимент строительных материалов для комплектации объекта;
- подскажут телефоны и адреса производителей и поставщиков;
- сообщат информацию о строительных технологиях и оборудовании;
- обеспечат информацией о предстоящих выставках Петербурга и предложат пригласительные билеты.

НАШ АДРЕС:  
Россия, 197342,  
Санкт-Петербург,  
ул. Торжковская, д. 5,  
Тел./факс: +7 (812) 324-99-97,  
+7 (812) 496-52-14,  
+7 (812) 496-52-15,  
+7 (812) 496-52-16,  
[infstroy@list.ru](mailto:infstroy@list.ru) [www.infstroy.ru](http://www.infstroy.ru)

Выставка открыта по рабочим дням с 10-18 часов

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ  
**ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**  
ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

Конференция  
«Анализ и прогноз развития рынка недвижимости,  
строительства и ипотечного кредитования»

**10 декабря 2009 года  
(14.00 - 18.00)**

Невский пр., 39, Аничков дворец,  
концертный зал «Карнавал»  
ст. м. «Гостиный Двор»

Приглашаются профессионалы рынка недвижимости  
Участие - бесплатное

Регистрация на сайте <http://gilproekt.ru/prof>  
телефон для справок: 346-57-98



**Приглашаем вступить в  
НП «Строители Петербурга»**

Учреждено членами Союза строительных  
объединений и организаций

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

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

(812) 449-88-19

(812) 934-05-40

WWW.SEVZAPOPTTORG.RU



ООО «СВЗАПОПТТОРГ»

Индивидуальный подход  
к каждому покупателю

# НОВОГОДНИЕ СКИДКИ КВАРТИРЫ В СОБСТВЕННОСТЬ ДОМ ЗАСЕЛЕН

Ул. Олеко Дундича, дом 40

17-этажный панельный дом 121 серии  
со встроенными помещениями

15 минут от ст. метро "Купчино"

Пешеходная близость до ст. метро  
"Международная" (ввод станции в  
эксплуатацию в 2010 г.)

Квартиры с полной чистовой отделкой

Фасадное остекление

Большой выбор 1-, 2-, 3-комнатных квартир

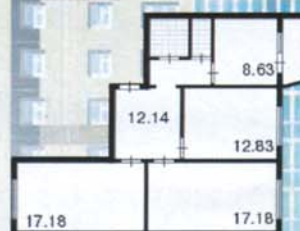
Ипотека



2 к. кв.  
61.20 кв.м



1 к. кв.  
36.22 кв.м



3 к. кв.  
73.20 кв.м



2 к. кв.  
55.39 кв.м



СТАЛЬНАЯ ДВЕРЬ  
В КАЖДОЙ КВАРТИРЕ

ОЧИСТКА  
ВОДОПРОВОДНОЙ ВОДЫ

## СОВМЕСТНАЯ ПРОГРАММА



СБЕРБАНК РОССИИ  
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК  
КРЕДИТОВАНИЕ КЛИЕНТОВ НА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

327-46-54  
www.szb.sbrf.ru

Сбербанк России ОАО Генеральная лицензия Банка России № 1481



(812 / 495) 647-00-11  
www.westcall.spb.ru



Телефония



Интернет



Цифровое  
телевидение



Дата-Центр



Реклама. Лицензии №№ 36780, 41014, 41015, 42627, 42628, 42630, 45380, 48749, 48750.  
Выданы Министерством РФ по связи и информатизации. Услуги предоставляются при наличии технической возможности

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА