



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

№51 (391) 14 декабря 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

НАПОМИНАЕТ:
ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

18 ДНЕЙ
ОСТАЛОСЬ

570-30-63, 336-45-54

Власть СТР. 7

Алексей Чичканов:
«Здесь для решения
нестандартных
вопросов требуются
нестандартные
механизмы».



НА КАЖДЫЙ РУБЛЬ — ДВА

Бизнес СТР. 9

Фонд имущества провел
серию удачных торгов.
Оживление на земельных
аукционах объясняется
желанием вложить средства
с заделом на будущее.



НА ОСТРОВЕ...

Правила игры СТР. 27

Борьба на рынке
недвижимости
обостряется.
Настало время
информационных
атак.



АТАКА КЛОНОВ



Прощай, целевка!

После отмены целевого предоставления участков под жилищное строительство развитие этого сегмента рынка стало определяться исключительно ходом земельных торгов. То же самое теперь ждет сферу промышленно-гражданского строительства – ведь в будущем году город полностью прекратит предоставлять земельные участки под застройку целевым назначением. (Продолжение на стр. 3.) →

Специальное приложение

Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга исполняется 5 лет.

Читайте на стр. 15-18

Группа компаний «Консалтум»

Сопровождение выкупа ЗУ
Оценка стоимости
Представительство в судах
Сопровождение вступления в СРО
Сертификация ИСО 2001

(812) 310-51-46, (812) 310-05-88

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ЛСА

Сетки
Любых линейных размеров

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

СЗИТ Проектный институт «Севзапинжтехнология»
НИИ ПРИИ

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

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

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

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

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

Проектирование и строительство промышленных и гражданских объектов

Россия, 196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 47, литер А



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей



В конце этого года Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга празднует свое 5-летие



Балтийская жемчужина

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляю Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга с 5-летним юбилеем!

Строительство жилых домов, отвечающих нормам безопасности и надежности, производство качественных материалов и изделий является обязательным требованием современного рынка. Служба государственного строительного надзора и экспертизы сегодня не только эффективно контролирует деятельность петербургского строительного сообщества, но и оказывает помощь застройщикам в решении сложнейших вопросов, возникающих на строительных площадках. Ваш многолетний вклад в развитие строительного комплекса, сложная и многогранная работа – все это вехи большого и сложного трудового пути. Ваша работа давно уже стала знаковой и значимой для всех, кто работает на рынке недвижимости.

Искренне желаю всем сотрудникам Вашей службы и Вам лично здоровья, счастья, благополучия и новых достижений!

Су Линь, генеральный директор
ЗАО «Балтийская жемчужина»



Объединение «Строительный трест» поздравляет Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и ее руководителя Орта Александра Ивановича с пятилетием СГСНЭ!

За это время при активном участии ваших сотрудников были введены в эксплуатацию тысячи объектов и миллионы квадратных метров.

Стоя на защите качественного строительства и эффективно решая поставленные перед Службой задачи, вы вносите свой неоценимый вклад в развитие нашего города, в повышение уровня жизни петербуржцев, в наше общее будущее.

Желаем вам по-прежнему хранить добрые традиции качества!
С Днем рождения!

Генеральный директор
ЗАО «Строительный трест»
Резвов Е. Г.

Уважаемый Александр Иванович!

Коллектив «Центра качества строительства» от души поздравляет Вас с первым юбилеем Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга!

В свою ответственную работу, суть которой состоит в том, чтобы Петербург стал еще прекраснее, Вы вкладываете не только большой труд, но и душу. Надеемся и в дальнейшем, в течение еще многих и многих лет, работать вместе с Вами на благо нашего любимого города. Желаем всем сотрудникам личного счастья, здоровья и новых успехов в вашем нелегком труде!



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



решение

Прощай, целевка!

Дмитрий Кирман

Неосвоенная целина

До последнего времени Смольный достаточно активно «раздавал» земельные участки под строительство производственных предприятий и складов в формируемых промзонах (по согласованию с ГАПИ и КЭРППИТ), пятна и здания под размещение гостиц (через КИСП), территории под создание рекреационных, спортивных и оздоровительных объектов. Достаточно вспомнить, что за последний год практически ни одно заседание правительства не обходилось без предоставления участков под изыскания или строительство фирме «Бассейны», которая формирует сеть плавательных бассейнов в различных районах Петербурга. Или без компании «Межрегионгаз», которая собирается построить весь город спортивными комплексами в рамках программы «Газпром – детям». Меньшую долю в «целевке» занимали офисные и торговые центры (если они и предоставлялись целевым назначением, то с довольно высокой рыночной оценкой или серьезными обременениями по инженерии).

Как сообщил «Строительному Еженедельнику» вице-губернатор Роман Филимонов, на текущий момент в работе осталось незначительное количество инвестиционных проектов, целевое предоставление по которым проходит необходимые процедуры согласования в органах власти. Работу по ним планируется завершить уже в первом квартале будущего года.

После чего все земельные участки, независимо от их функционального назначения, будут выставляться исключительно на торги.

Не без исключений

Это не означает, что Управление инвестиций прекратит принимать заявки от потенциальных инвесторов. «Данная процедура показывает заинтересованность застройщиков в том или ином участке. При подаче заявок инвесторы и раньше понимали, что в соответствии с законодательством возможны два варианта: целевое предоставление или торги», – комментирует Роман Филимонов. Сейчас же они должны быть уверены: только аукцион.

Вероятно, некоторые исключения из общих правил все-таки будут, в рамках того же законодательства. В частности, они будут касаться зданий, передаваемых под реконструкцию. «Такие объекты, полностью находящиеся в собственности города, как известно, уже сегодня выставляются на торги, проводимые Фондом имущества. Вопросы о предоставлении зданий, в которых наряду с городом есть другие пользователи, будут рассматриваться индивидуально. Это объясняется тем, что обремененное имущество сложно выставить на аукционы без согласия пользователей», – поясняет вице-губернатор.

По мнению генерального директора компании «Петрополь» Марка Лернера, целевое выделение участков положительно сказывалось на стоимости земли под коммерческую застройку, и, как следствие, делало реализацию таких проектов для девелоперов в экономическом плане привлекательной. «Теперь, приобретая участок по схеме превышения стартовой цены, инвестор вынужден будет заплатить

большую сумму, что, в конечном счете, негативно скажется на финансовом результате проекта», – уверен он. А в связи со сложным положением рынка коммерческой недвижимости в текущий момент это будет останавливать и так небольшое количество инвесторов, которые сейчас готовы вкладываться в коммерческое направление. «В последнее время плохо продаются участки, предназначенные под возведение спортивных объектов и паркингов», – добавляет ведущий аналитик компании Setl City Владимир Копылов. Однако отмена «целевки», по мнению участников рынка, – это идеальная возможность пополнить городской бюджет, поскольку стоимость объектов строительства на торгах, как правило, выше, нежели фиксированные арендные ставки при получении объекта целевым назначением.

Планировка – за морковку!

Есть мнение, что решение властей полностью отменить целевое предоставление участков может серьезно повлиять на процесс подготовки проектов планировки городских территорий (ведь не секрет, что многие ППТ готовятся сегодня именно теми инвесторами, которые претендуют на «целевку»). Однако г-н Лернер считает, что влияние отмены выделения участков целевым назначением на процесс подготовки ППТ преувеличен: «Разработка проектов планировки является необходимой процедурой в рамках подготовки градостроительной документации для любого инвестора». «На процессе подготовки проектов это сильно не скажется. Большая их часть разрабатывается для тех территорий, где права по отдельным участкам уже закреплены за инвесторами в виде права собственности, а также постановлений на изыскательские работы или проектирование и строительство», – согласен с коллегой Владимир Копылов. Но, по мнению участников рынка, это может отразиться на составе компаний, которые сегодня занимаются разработкой ППТ. «Вместо реальных интересантов может значительно увеличиться число организаций, которые будут заниматься исключительно подготовкой градостроительной документации, естественно, за соответствующее вознаграждение», – предполагает Марк Лернер. «Те застройщики, которые рассчитывали получить права на застройку путем целевого выделения, теперь смогут либо подтвердить свою заинтересованность на торгах, либо получить компенсацию за разработку проектов планировки и межевания территории после их проведения», – заключает г-н Копылов.



Роман Филимонов: «Все земельные участки будут выставляться исключительно на торги»



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 15



Александр Орт:

– У нас в Службе принято решение не продлевать разрешения на подготовительные работы более чем на год. За это время можно решить все проблемы.

ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 17

24 млрд рублей

сэкономила бюджету Служба государственного строительного надзора и экспертизы в 2009 году.

ОПРОС НОМЕРА



Как полная отмена целевого предоставления участков под застройку отразится на строительной отрасли?

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Решение об отмене целевого выделения будет касаться всех без исключения видов земельных участков, независимо от их функционального назначения. Город планомерно в течение нескольких лет переходил к проведению аукционов. Механизм уже прошел «обкатку». Органы исполнительной власти готовы к разработке документации для проведения торгов по любым участкам. Замораживать рынок недвижимости никто не намерен, поэтому прием заявок от инвесторов будет продолжен. Изменится лишь то, что все участки будут готовиться на торги.

Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»:

– Отмена целевого предоставления участков не окажет сильного влияния на строительный рынок. В связи с кризисом объекты коммерческого назначения практически не востребованы, многие из них «заморожены», некоторые подвергаются перепрофилированию. Впоследствии, с возвращением активного рынка, влияние принятого решения может усилиться, но к серьезным последствиям это не приведет: большая часть таких проектов реализуется не на городской земле, а на территориях, находящихся в собственности или долгосрочной аренде у девелоперов.

Владимир Копылов, ведущий аналитик компании Setl City:

– Учитывая, что в городе есть утвержденный Генплан и ПЗЗ, отмена «целевки» – это та мера, которая окончательно закрепит правила, прописанные в федеральном законодательстве. В последние годы строительство объектов коммерческого назначения было хаотичным, а участки под их возведение не пользовались особым спросом на торгах. Инвесторы стремились получить наиболее ликвидные пятна путем целевого выделения. Теперь у города появится возможность стратегического планирования процесса строительства коммерческих объектов. Это поможет регулировать и развивать нужные районы города, в особенности кварталы новостроек, которые необходимо обеспечить современной инфраструктурой.



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.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов

e-mail: bogolubov@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 № 32.71

Подписано в печать 11.12.2009 в 16.00



Взгляд со стороны

ВИРТУАЛЬНЫЕ ВОЙНЫ



Валерий Николаев

Конкурентная борьба на рынке недвижимости обостряется. В ход, как и в прошлые кризисы, пошел «черный пиар».

В принципе, применение технологий «черного пиара» на строительном рынке не в новинку. Так, около 8 лет назад в прессе появился вал публикаций, критикующих качество домов, производимых ДСК-3; несколько лет назад аналогичная кампания была развернута в отношении технологий монолитного домостроения.

Однако до сайтов-клонов – как в случае «Строительного треста» (читайте на стр. 27), – ранее дело не доходило. Подобные факты свидетельствуют о том, что Интернет начинает играть все более важную роль в распространении информации о недвижимости. На прошлой же неделе на суд общественности был вынесен и другой «виртуальный» конфликт: ряд крупных агентств недвижимости заявили о создании альтернативной базы данных по объектам недвижимости, выставленным на рынок. До последнего времени лидером и практически монополистом здесь оставался «Бюллетень недвижимости». Теперь на роль максимально полной и «чистой» базы претендуют и объединенные сайты БКН.ру и ГдеЭтотДом.ру.

С учетом сокращения рекламных бюджетов строительных компаний и отказа многих из них от рекламы в печатных СМИ, можно предположить, что рекламная активность в сети будет возрастать.

Открытым остается лишь вопрос эффективности подобных нападков через сеть. Реальных инструментов для того, чтобы отследить эффективность интернетовского «черного пиара», пока не придумано. Однако можно предположить, что большинство пользователей вряд ли способны принять сайт-клон за чистую монету – в лучшем случае подобный шаг будет расцениваться как обычное хулиганство.

Но в то же время можно не сомневаться, что попытки воздействия на интернет-аудиторию будут продолжены. И, возможно, скоро в строительных компаниях появятся целые подразделения по продвижению услуг в Интернете. Уже сейчас нередко в объявлениях о найме на работу можно видеть вакансию: «резидент форумов». Такой специалист занимается тем, что, сидя на сайтах различных сообществ, между делом, только для своих, рассказывает о достоинствах того или иного продукта. С учетом того, что недвижимость тяготеет к подобному неформальному, «сарафанному» продвижению, можно ожидать, что в этом направлении усилия будут наращиваться.

Девелоперам, впрочем, следует учитывать, что Интернет, будучи средой интерактивной, может дать не совсем желательную обратную связь и наращивание негатива в сети может бумерангом ударить и по всей отрасли в целом.

аукцион

Дворец с видом отошел москвичам

Российский аукционный дом продал дворец Кушелева-Безбородко в Санкт-Петербурге за 740 млн рублей.

Фото: Владимир Тилес



Наталья Бурковская

Стартовая цена памятника архитектуры XVIII века площадью 6,25 тыс. кв. м составляла 918 млн рублей, но поскольку планировалось использовать голландскую схему торгов с игрой на понижение, то цена отсечения составила 690 млн рублей за лот.

По словам главы Российского аукционного дома (РАД) Андрея Степаненко, покупатель уже оплатил сделку в полном объеме, и ее регистрация будет завершена в течение недели. Аукционный дом заработал на торгах около 37 млн рублей, что составляет традиционные 5% от суммы продажи объекта.

Особняк куплен в интересах столичного инвестиционного фонда. Название компании, победившей в аукционе, не разглашается по ее просьбе. Но, по словам г-на Степаненко, «это известная инвестиционная компания, зарегистрированная в Москве, и, скорее всего, у нее будут еще сделки в Петербурге».

Объект требует больших капиталовложений, так как относится к категории памятников архитектуры феде-

рального значения, но после революции в здании разместились коммунальные квартиры, и внутреннее убранство дворцовых интерьеров обветшало. Новый собственник обязан восстановить исторические интерьеры в соответствии с требованиями КГИОП.

По мнению экспертов, инвестиции в реставрацию интерьеров и реконструкцию здания составят не менее 2000 USD за квадратный метр. Консультанты рынка подсчитали, что общая стоимость инвестиций не должна превышать 6000-7000 USD за «квадрат», иначе цену не оправдает даже выгодное местоположение здания. Во дворце можно будет обустроить гостиницу, апартаменты, элитное жилье и бизнес-центр. По словам представителя РАД, возможно любое функциональное назначение.

«Это очень крупная сделка для сегодняшнего рынка недвижимости. В этом году у Фонда имущества не было ни одной сделки с такой суммой. В 2008 за такие деньги продавалась только земля в аренду под жилищное строительство, зданий дороже 300 миллионов через нас не проходило. В принципе, сравнить сегодняшнюю сделку можно только с продажей здания на набережной Робеспьера, 32, –

тогда цена объекта составила 1,07 миллиарда рублей. Но это было на пике продаж, в 2007 году. Однако, несмотря на огромную сумму сделки и на необходимость серьезных инвестиций в реставрацию, в которой нуждается здание на набережной Кутузова, 24, нам удалось найти покупателя на этот объект. Но это был один покупатель, а не двое, наличие которых необходимо для проведения торгов. Поэтому торги отменены и с единственным претендентом заключен договор купли-продажи», – рассказал Андрей Степаненко.

СПРАВКА

ОАО «Российский аукционный дом» основано 31 августа 2009 года в соответствии с распоряжением Правительства РФ № 1186-р от 19.08.2009. Акционеры РАД: ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», ОАО «Сбербанк России», ЗАО «Сбербанк-АСТ», НП «Гильдия управляющих и девелоперов» и ООО «Российский ювелир». РАД создан для продажи частного имущества и имущества, заложенного по кредитам Сбербанка России (и другим банковским структурам), на всей территории РФ.

конфликт

КАЗУСЫ «СОЮЗПЕТРОСТРОЯ»

Ситуация, сложившаяся в саморегулируемой организации «Союзпестрой-Стандарт», получила продолжение. Напомним, что накануне депутат Законодательного собрания, президент СРО «Союзпестрой-Стандарт» Игорь Риммер и директор СРО «Союзпестрой-Стандарт» Евгений Каплан обменялись взаимными обвинениями – в том числе и через прессу – в неэффективном менеджменте.

На прошлой неделе состоялась пресс-конференция,

в которой, помимо Игоря Риммера и Евгения Каплана, принял участие вице-президент, директор «Союзпестрой-Стандарт» Лев Каплан. По мнению собравшихся, ситуация в партнерстве осложнилась в связи с ранее возникшим конфликтом между директором СРО и руководителем правого управления Юрием Куркаловым. Кроме личных амбиций этому в немалой степени способствовали некоторые несоответствия между уставом некоммерческого партнерства и федераль-

ным законодательством в части распределения полномочий органов управления партнерства. Избранный Общим собранием Совет и президент СРО не смогли осуществлять свои функции по руководству деятельностью дирекции. Участники пресс-конференции пришли к единому выводу, что на внеочередном общем собрании, которое назначено на 16 декабря, необходимо решить все возникшие проблемы, в основном организационного характера, и четко прописать функции каждого органа управления партнерства. В частности, будет поднят вопрос о целесообразности сохранения по-

ста президента СРО, который не предусмотрен федеральным законодательством и был введен на стадии становления организации в качестве помощи со стороны «Союзпестрой-Стандарт», создавшего данную СРО. Напомним, что первым президентом организации был избран Лев Каплан, который на нынешней пресс-конференции заявил, что должность президента на данный момент, по его мнению, является избыточной. Участники пресс-конференции высказали общее мнение, что все возникшие вопросы – внутренние дела партнерства, которые будут решены в рабочем порядке.



Должность президента, по мнению Льва Каплана, является избыточной



В ПЕТЕРБУРГЕ ПОЧТИ МОДА: ПРЯМО НА УЛИЦЕ ВЫВЕШИВАЮТ, ПО СЛУЧАЮ И БЕЗ, РЕПРОДУКЦИИ ИЗВЕСТНЫХ КАРТИН. ВИДИМО, ПЫТАЮТСЯ ИМПЛАНТИРОВАТЬ КУЛЬТУРУ НАШЕЙ И БЕЗ ТОГО УЖЕ КУЛЬТУРНОЙ СТОЛИЦЕ. КУЛЬТУРА НА УЛИЦЕ, ОДНАКО, НЕ ПРИЖИВАЕТСЯ...

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 12

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В ноябре в Петербурге было сдано в эксплуатацию 181 523 кв. м жилья. Построено 203 дома на 2214 квартир.

▶ АКТИВНОСТЬ СНИЖАЕТСЯ



ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 21

ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ

Загородный рынок впадает в анабиоз. Цены стоят, сделок катастрофически мало. Некоторые девелоперы все же пытаются привлечь внимание покупателей.

▶ ДЕВЕЛОПМЕНТ БЕЗ ФАНАТИЗМА



↓ Компания «КНАУФ», немецкий производитель строительных отделочных материалов, инициировала серию рейдов по подпольным производствам и точкам сбыта контрафактной продукции под маркой «Ротбанд». В результате рейдов удалось ликвидировать деятельность крупного цеха по производству контрафакта, закрыть три склада, более 10 оптовых точек на рынках, а также несколько офисов, через которые шла реализация контрафакта. По оценкам экспертов компании, в целом по России доля контрафактного «Ротбанда» доходит до 30 процентов.

↑ В планах группы компаний «М-Индустрия» завершение в ближайшие полгода всех строящихся жилых объектов в Санкт-Петербурге и Сочи и подготовка к началу реализации во II квартале 2010 года четырех новых проектов. Общий объем инвестиционной программы в Петербурге и Ленобласти составит свыше 130 млн USD. Финансирование всех проектов будет вестись за счет собственных и привлеченных средств, сообщает пресс-служба компании.

↑ На состоявшемся XV Межрегиональном ежегодном общественном конкурсе в сфере недвижимости КАИССА-2009 в номинации «Лучшее электронное СМИ по освещению рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области» победу одержал портал АСН-инфо – единый информационный ресурс газеты «Строительный Еженедельник» и Агентства строительных новостей. Отметим, что специалисты АСН-инфо совместно с Комитетом по строительству в настоящее время работают над созданием единого информационного портала всего строительного комплекса Санкт-Петербурга.



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

БЭСКИТ®

16 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

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

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



ИТОГИ

Творчество во благо

Подходить к вопросу благоустройства творчески призвала губернатор – и сообщила, что на эти цели выделено 2,8 миллиарда рублей.

Фото: Владимир Тилес



Дмитрий Кирман

Об этом сообщила губернатор Валентина Матвиенко во время подведения итогов традиционного смотра-конкурса на лучшее комплексное благоустройство городских территорий.

В нем приняли участие все районы Петербурга, которые смогли представить свои объекты сразу в 13 номинациях. По словам председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) Бориса Мурашова, в этом году на конкурс было выдвинуто около 250 территорий, благоустроенных на средства городской казны, районных предприятий и организаций, частных инвесторов. Их главная особенность – комплексный подход. Как отметил глава КБДХ, в этом году особое внимание уделили зеленым насаждениям: в городе неоднократно высаживали деревья и кусты, косили газоны, стригли так называемые живые изгороди и ухаживали за цветниками. Шла работа и по другим направлениям. В Петер-

бурге был выполнен целый комплекс работ по ремонту и реконструкции фасадов зданий с благоустройством прилегающих территорий: асфальтирование, ремонт газонов, набивных покрытий, разбивка цветников, устройство тротуаров и мощение дорожек, снос и вывоз деревьев-«угроз», обустройство парков. В городе отремонтировали и установили десятки новых детских и спортивных площадок, сотни скамеек, контейнерных площадок и малых архитектурных форм. Лучше всего с работой по благоустройству, по словам Бориса Мурашова, справились жилищные организации и муниципальные образования Адмиралтейского, Центрального, Красногвардейского, Московского, Калининского, Приморского, Пушкинского, Курортного и Кронштадтского районов. Ху-

же – в Выборгском, Петроградском и Петродворцовом. Так, в двух последних районах в ряде номинаций были представлены объекты прошлых лет. «Во многих районах имеются случаи неудовлетворительного состояния площадок и контейнеров для сбора мусора – они ржавые, не окрашены, без крышек», – добавил г-н Мурашов. Особо он отметил программу улучшения экологического состояния водных объектов города, в рамках которой, в частности, в Кировском районе была благоустроена территория общей площадью 54 тыс. кв. м вдоль реки Дачная – от Дачного до Ленинского проспекта. В список лучших объектов благоустройства также вошли оригинальное цветочное оформление в виде дракона у детской поликлиники № 58 в Невском районе (Искровский проспект, 33), пло-

щадка для выгула животных в Василеостровском районе (Морская набережная, 39), художественная роспись стены у детской площадки в Петроградском районе (Барочная улица, 2-4), озеленение магазина и прилегающих к нему территорий, ремонт сводов и замена плит облицовки железнодорожного моста над Пулковским шоссе, выполненные производственным кооперативом «Оранж» в Московском районе, и пр. Лидеры в общем зачете определялись в трех группах. Среди центральных районов победителем признан Адмиралтейский район. Лучшим среди периферийных районов стал Красногвардейский, среди пригородных – Пушкинский. Главные эти районы получили почетные дипломы из рук губернатора. Валентина Матвиенко сообщила, что за последнее время проделана большая работа по благоустройству дворовых, внутриквартальных территорий. По ее словам, 80% петербургских дворов и кварталов уже благоустроены. Несмотря на кризис, в будущем году на эти цели будут выделены значительные средства: муниципалитеты получают из городского бюджета 2,5 миллиарда, районные администрации – 300 млн рублей. «Важно, чтобы все средства использовались эффективно. Нужно выделить те кварталы, которые в первую очередь нуждаются в благоустройстве. Но мы должны заботиться о каждом дворе. Благоустройство – это жизнь города, это имидж Петербурга, это настроение горожан», – подчеркнула губернатор. Она также считает, что к этому процессу необходимо активнее привлекать самих жителей, и призвала подходить к благоустройству творчески, проявлять больше фантазии.

Победители смотра-конкурса на лучшее комплексное благоустройство территорий районов Петербурга в 2009 году по отдельным номинациям

| | |
|--|---|
| Самый благоустроенный квартал | |
| Адмиралтейский район | Наб. канала Грибоедова, 89 |
| Колпинский район | Колпино, Московская ул., Оборонная ул. и Тверская ул. |
| Красногвардейский район | Большая Охта, квартал 13-14 |
| Самая благоустроенная дворовая территория | |
| Адмиралтейский район | Вознесенский пр., 20 |
| Московский район | Московский пр., 186 |
| Курортный район | Комарово, Привокзальная ул. и 4-я Дачная ул. |
| Самая благоустроенная улица | |
| Калининский район | Гражданский пр., от пр. Непокоренных до Суздальского пр. |
| Центральный район | Фурштатская ул. |
| Петродворцовый район | Санкт-Петербургский пр. |
| Самый благоустроенный объект садово-паркового хозяйства | |
| Фрунзенский район | Плодовый сад в квартале 13 |
| Центральный район | Сад у домов 35-37 по Кировской ул. |
| Курортный район | Сестрорецк, сквер у домов 261-291 по Приморскому пр. |
| Самый благоустроенный объект здравоохранения | |
| Невский район | Детская поликлиника № 58 (Искровский пр., 33) |
| Центральный район | Родильный дом № 13 (Костромская ул., 4) |
| Пушкинский район | Детский ортопедический институт им. Г.И. Турнера (Волхонское шоссе) |
| Самый благоустроенный объект образования | |
| Кировский район | Детский сад № 16 (Промышленная ул., 20) |
| Адмиралтейский район | Гимназия № 2 (Казанская ул., 27) |
| Пушкинский район | Школа № 462 (Александровская, Волхонское шоссе) |
| Самый благоустроенный объект культурного наследия (памятник истории и культуры) | |
| Красносельский район | Братская могила периода ВОВ (Парк в Красном Селе) |
| Адмиралтейский район | Библиотека им. Б.Н. Ельцина |
| Кронштадтский район | Гостинный двор (пр. Ленина, 16) |
| Самый благоустроенный объект культуры | |
| Приморский район | Церковь Николая Чудотворца на Долгоозерной ул. |
| Василеостровский район | Дом молодежи Василеостровского района (Большой пр., 65) |
| Курортный район | Детская музыкальная школа № 20 в Зеленогорске |
| Самый благоустроенный спортивный объект | |
| Выборгский район | Стадион школы № 104 (ул. Харченко, 27) |
| Петроградский район | Ул. Красного Курсанта, 28/10 |
| Курортный район | Сестрорецк, ул. Красных Командиров, 9/10 |
| Самый благоустроенный промышленный, деловой объект | |
| Московский район | ОАО «Матрален» (Люботинский пер., 5) |
| Адмиралтейский район | Бизнес-центр (пер. Гривцова, 4) |
| Пушкинский район | Юго-Западный «Водоканал» (Фильтровское шоссе) |
| Самый благоустроенный объект потребительского рынка | |
| Красносельский район | Рынок «Юнона» |
| Петроградский район | Концерн «Шаровня» (Аптекарский пр., 16) |
| Курортный район | Ресторанный комплекс «Рыба на даче» (Приморское шоссе, 319) |

Победители смотра-конкурса на лучшее комплексное благоустройство территорий районов Петербурга в 2009 году

| Место | Первая группа районов | Вторая группа районов | Третья группа районов |
|-------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| I | Красногвардейский | Адмиралтейский | Пушкинский |
| II | Московский | Центральный | Курортный |
| III | Калининский и Приморский | Василеостровский | Кронштадтский |

СТАТИСТИКА

Правительством Санкт-Петербурга предоставлены объекты под проектирование и реконструкцию

| Месторасположение | Площадь участка, кв. м | Инвестор | Назначение объекта | Условия | Сроки реализации, месяцев |
|---|------------------------|-------------|-----------------------|---|---------------------------|
| Московский район Московский пр., 94, лит. А | 3168 | ООО «Форум» | Торгово-офисный центр | Перечисление в бюджет 55,9 млн рублей | 72 |
| Центральный район Лиговский пр., 29, лит. А | 867 | ООО «Маяк» | Бизнес-центр | Перечисление в бюджет 68,1 млн рублей; перевод из здания кожно-венерологического диспансера | 33 |

Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под изыскательские работы

| Месторасположение | Площадь участка, кв. м | Инвестор | Назначение объекта |
|--|------------------------|----------------------------------|---|
| Василеостровский район Средний пр., севернее пересечения с Детской ул. | 5605 | ОАО «Ленэнерго» | Электрическая подстанция |
| Калининский район Пр. Маршала Блюхера, 2, корп. 4 | 6082 | ООО «Интерфрости» | Производственно-логистический комплекс |
| Курортный район Репино, Цветочная ул., южнее и юго-восточнее дома 5, лит. А | 70 458 | ООО «Строительная группа «Факел» | Спортивно-оздоровительный комплекс |
| Московский район Пулковское шоссе, восточнее дома 42, лит. А | 13 266 | ООО «Бассейны» | Учебно-тренировочный плавательный бассейн |
| Невский район Ул. Латышских Стрелков, юго-западнее пересечения с ул. Кржижановского | 18 000 | ООО «Бассейны» | Учебно-тренировочный плавательный бассейн |
| Приморский район Ул. Аккуратова, северо-восточнее пересечения с Афонской ул. | 6553 | ООО «ЭнСиСи Недвижимость» | Паркинг |
| Пушкинский район Пушкин, Октябрьский бульвар, северо-восточнее пересечения с Петербургским шоссе | 13 211 | ООО «Форвард» | Гостиница |

дежурный по ситуации



Алексей Чичканов: На каждый вложенный бюджетом рубль – два рубля частных инвестиций

В конце года Смольный потрясло несколько знаковых перестановок и назначений. Одним из самых приятных сюрпризов стало возвращение Алексея Чичканова – молодого и перспективного чиновника, сменившего на посту председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максима Соколова.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

– Почему сначала вы ушли из Смольного, а теперь вернулись? Что стало определяющим в этом решении?

– Определяющим фактором стала широкая вариативность задач, стоящих перед КИСПом. Это единственный комитет, который я бы согласился возглавить, – здесь для решения нестандартных вопросов требуются нестандартные механизмы. За 13 лет в КУГИ я занимался юридической, информационно-аналитической и методической работой, руководил инвестиционным направлением и четко осознал, что ничего нового на этом поприще уже не найти. Конечно, там появлялись новые задачи, цели и пути их решения, но все они в рамках управления имуществом. Задача же привлечения инвестиций всегда требует адекватного ответа на вызовы времени, которые все время меняются и требуют изменения подхода. Сегодня, например, мы ставим перед собой очень амбициозную цель – выиграть конкурентную борьбу по привлечению инвестиций у лидирующих европейских городов. Выразаться это должно в росте валового регионального продукта.

– От кого и как поступило предложение возглавить КИСП? Долго ли принимали решение?

– Неофициальное предложение поступило от председателя комитета – перед уходом на новую должность он должен был найти себе адекватную замену. Официальное предложение – от губернатора. Долго размышлять мне не пришлось, я считаю, что бывают такие предложения, от которых не отказываются.

– В чем главное отличие работы бизнесмена от государственной службы?

– В бизнесе я проработал полтора года – это не слишком долго, но достаточно, чтобы понять разницу. Основное отличие – время. Так, бизнесмену на принятие решений, их проработку и реализацию отводится гораздо больше времени, чем чиновнику. Работая руководителем в бизнесе, я всегда мог распределить свое время сообразно с количеством и сложностью имеющихся проектов. Если времени не хватает – всегда можно привлечь (в крайнем случае – нанять) большее количество сотрудников, которые глубже проработают вопрос для тебя. У председателя комитета нет столь роскошных возможностей, поэтому ко времени надо относиться менее расточительно. Вторая принципиальная разница – масштаб принимаемых решений. Бизнесмен, как правило, занимается конкретным проектом. В органах власти, напротив, приходится решать макроэкономические задачи, и от правильности их решения зависит не только частное дело, но и перспективы будущих инвесторов. Это заставляет думать более широко и универсально.

– А что вам ближе?

– Мне ближе то, что интересней. Я проработал в КУГИ 13 лет не потому, что не было других предложений, а потому, что было интересно. Ушел,

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



КИСП – это единственный комитет, который я бы согласился возглавить, – здесь для решения нестандартных вопросов требуются нестандартные механизмы

когда понял, что ничего нового уже не приобрету. Захотелось познакомиться с бизнесом и инвесторами с другой стороны и заняться юридическим бизнесом международного уровня. Устать от этого и потерять интерес я не успел, мало того, только осознал базовые принципы работы с инвестором. Но поступило предложение уйти в КИСП, а масштабность его проектов меня сильно вдохновила. Таким образом, я преврал свое бизнес-образование и вернулся в Смольный.

– Как воспринималась работа КИСПа со стороны, например, из КУГИ?

– И раньше, и сейчас я очень высоко оцениваю работу Комитета по инвестициям. Созданный с нуля, КИСП не имел четких задач и определенной ниши в иерархии власти. Во многом благодаря Максиму Соколову комитет нашел свое место в качестве агентства по привлечению инвестиций в город, он помогает инвесторам начинать и вести свой бизнес в Санкт-Петербурге. С самого начала Комитет занимается крупными стратегическими проектами, дающими толчок развитию экономики города. Сейчас не самое лучшее время для мега-проектов с большой капитализацией, но работа по привлечению инвесторов не заканчивается. У нас по-прежнему большие планы по развитию города, а опыт по работе с ин-

весторами может быть легко использован комитетом и для проектов с объемом вложений 30-50 миллионов долларов США.

– В чем вы видите важнейшее достижение Максима Соколова на посту председателя КИСП?

– Прежде всего его заслуга в том, что он в условиях неопределенности смог доказать эффективность комитета. Во время его руководства КИСП привлек в Петербург инвестиции, позволившие называть наш город европейским инвестиционным центром. Кроме того, под его руководством были сформированы понятные условия привлечения стратегических инвесторов.

– Вы могли бы назвать самые значительные проекты, реализованные вашим предшественником?

– Могу перечислить все стратегические проекты. Сложно выделить самые успешные или показательные – они все важны. Это и создание автомобильного кластера, и привлечение китайских инвесторов в проект «Балтийская жемчужина», и реализация гостиничной программы. В числе еще не исполненных, но очень перспективных проектов – Набережная Европы и другие.

Все наши проекты продолжают. Трасса Западного скоростного диаметра в 2009-2010 годах строится в рамках госзаказа за счет средств бюдже-

та РФ и Санкт-Петербурга. Таким образом, бюджет выполняет свои обязательства по проекту опережающими темпами, что дает дополнительные стимулы будущему инвестору, которого мы собираемся привлечь к реализации проекта в 2011 году. К этому времени часть дороги будет готова и за счет платного проезда начнет генерировать доход. Кроме того, мы рассматриваем альтернативные возможности финансирования проекта – за счет инфраструктурных облигаций, законодательства о которых очень ждем.

Сохраняется интерес инвесторов к Орловскому тоннелю, средства Инвестфонда для него зарезервированы, подача конкурсных предложений завершится 18 февраля 2010 года. Мы поддерживаем контакты с компаниями, прошедшими конкурсный отбор на первом этапе. Перспективы этого проекта мы оцениваем оптимистично, поскольку ситуация с привлечением частного финансирования на мировых рынках уже стабилизировалась.

Недавно было подписано соглашение о ГЧП по проекту развития аэропорта Пулковое – на ближайшем Петербургском экономическом форуме планируем забыть первую сваю. Учитывая комплексность развития транспортной системы города, мы приняли решение изменить трассу «Надземного экспресса» и проектировать первый участок трассы от аэропорта до Московского вокзала. ■



Продолжение. Начало на стр. 7

Такая инфраструктура логична для любого аэропорта-хаба и необходима нам для обслуживания растущего пассажиропотока.

Автомобильный кластер успешно развивается, хотя чуть медленнее, чем планировалось. Заводы «Тойоты» и «Ниссана» работают, выпускают автомобили, «Хендэ» планирует открытие осенью 2010 года. Компания «Сузуки» приостановила свой проект, но не отказалась от планов строительства.

Еще один очевидный успех нашей работы – гостиничная программа. Наша цель – к 2011 году получить номерной фонд города в размере 32 тысяч качественных номеров. На сегодня их уже более 26 тысяч, более 610 гостиниц. При этом прошлый год стал рекордным по числу введенных в эксплуатацию номеров – 1265. Больше было только в предоллимпийском 1979 году, когда были построены «Прибалтийская» и «Пулковская». К концу 2009 года показатели будут примерно такими же – уже готовы 1126 номеров, открываются еще гостиницы. В 2010-2011 годах тенденция по количеству ввода новых номеров сохранится. Результаты программы показывают, что меры, предпринятые городом для поддержки инвесторов, действительно работают. В частности, эффективным оказалось предоставление участков под застройку и объектов под реконструкцию по специальной инвестиционной оценке стоимости – со скидкой от 15 до 50 процентов от рыночной оценки. Программа будет продолжаться и дальше.

Проектов много, и о них можно долго говорить.

– В чем видите свою первоочередную задачу на новой должности?

– Так сложилось, что первым моим проектом в должности председателя

КИСПа стал мусороперерабатывающий завод в Янино, которым я занимался и в DLA Piper. Недавно объявлен инвестиционный конкурс. Объем инвестиций в этот проект меньше, чем в другие проекты ГЧП (120-200 миллионов евро), но его реализация в рамках государственно-частного партнерства лишней раз подтверждает потенциальным инвесторам нашу открытость и стабильность города как партнера.

Строительные работы будут проведены полностью за счет средств инвестора. Государство предоставляет свои гарантии (в частности, по объему мусора), но не вкладывает бюджетные средства на начальном этапе реализации проекта. Предприятие будет получать прибыль за счет тарифа, который установлен для него город, и за счет производимой энергии.

Этот проект соответствует общемировой тенденции постепенного перехода проектов ГЧП от крупных к средним по мере распространения идеи партнерства в бизнес-среде. Несмотря на определенные проблемы с привлечением частного финансирования, хорошо продуманные проекты с объемом инвестиций от 100 до 300 миллионов евро имеют все шансы на реализацию.

– Планируете ли некую реструктуризацию КИСПа? Возможно ли появление новых ГУП?

– Революции не планируется. Понятно, что со временем структура будет оптимизироваться, но в целом за шесть лет в ней уже все устоялось. Больше времени буду уделять не изменению структуры КИСПа, а решению новых задач, которые ставятся перед ним. В нынешних финансовых условиях, в борьбе за инвестора мы должны обойти других и занять достойное место в первой десятке городов Европы. Петербург призван позиционировать себя как европейский город с европейскими же возможностями для бизнеса. Для этого наш комитет должен обеспечить понятные правила и условия для

инвестиций. Сегодня эти нормы едины для всех – не требуется выдумывать что-то новое, нужно лишь идти на шаг вперед других, быть первыми в предоставлении инвесторам возможностей.

– Чего сегодня не хватает Петербургу для того, чтобы стать лидирующим городом по инвестиционной привлекательности?

– Здесь всегда есть поле для совершенствования – можно повышать мобильность, понятность условий и прозрачность. Не хватает ясности процедур по получению начальных согласований и разрешений для инвестирования в имущественной сфере, в части предоставления этого имущества, развития бизнеса. Инвестор понимает и принимает наши правила игры, только проработав здесь несколько лет, а нужно, чтобы все это было понятно еще на стадии выхода на рынок.

Есть и объективные параметры – доходы населения не сравнимы с обще-европейскими, что сказывается, например, на размере платы за проезд по дорогам. Мы не можем установить на наших платных дорогах такие цены, как в Европе. Поэтому город должен взять на себя часть рисков, чтобы инвестор чувствовал себя уверенно, а через несколько лет риски перераспределяются. Это принятая в Европе практика – государство берет на себя риски трафика, устанавливает минимальную цену и прочее. Например, в проекте мусороперерабатывающего завода мы гарантируем и объем, и минимальную цену.

– Как представляется выход из кризиса для инвестиционного бизнеса и для нового ведомства?

– Это вопрос конкуренции мегаполисов, которые могут предоставлять для инвестора разные условия в части ведения бизнеса. Нужно понимать, что затраты по привлечению инвестиционных вложений в дальнейшем

Каждый рубль, который инвестор вкладывает в бизнес, должен рассматриваться с точки зрения его доходности для экономики города не только напрямую, но и косвенно. Инвесторы приносят в город деньги, налоги и рабочие места, а косвенный эффект оценить сложнее. Так, можно подсчитать, сколько денег потратит конкретный турист в городе, но это не единственный результат его приезда, эффект гораздо шире. При этом очевидно, что задача принять 5 миллионов туристов – не просто красивая цифра, а реальные инвестиции в городскую экономику.

окупятся с лихвой. Мы должны быть нацелены на то, чтобы каждый рубль, который инвестор вкладывает в бизнес, рассматривался с точки зрения его доходности для экономики города не только напрямую, но и косвенно. Инвесторы приносят в город деньги, налоги и рабочие места, а косвенный эффект оценить сложнее. Так, можно подсчитать, сколько денег потратит конкретный турист в городе, но это не единственный результат его приезда, эффект гораздо шире. При этом очевидно, что задача принять 5 миллионов туристов – не просто красивая цифра, а реальные инвестиции в городскую экономику.

– Что вы понимаете под «антикризисной политикой»?

– Сегодня мы уже выходим из кризиса. Сейчас можно начинать говорить о стабилизации.

– А какие у вас планы на ближайшие полгода?

– По пунктам не назову, но есть основной принцип: на каждый вложенный городом рубль мы должны привлечь как минимум два рубля от частного инвестора. Причем связь здесь не прямая: потратив на ЗСД 1 миллиард, мы не можем ожидать сбор налогов в размере 2 миллиардов, но развитая инфраструктура дополнительно улучшает условия ведения бизнеса в нашем городе. Надо, чтобы городские инвестиции привлекали частные. Если частная компания готова инвестировать в инфраструктуру, город должен ее поддержать, эти вложения окупятся, дав Петербургу дополнительные возможности для развития. Мы должны создать такую инфраструктуру бизнеса, которая позволяет инвестору прийти на рынок самому и подтянуть за собой других. Так было с автомобильными заводами, которые привели в Санкт-Петербург производителей автокомпонентов. Так будет и с фармацевтическим кластером, и с инвестициями в инфраструктуру.

реставрация



МАСТЕРСКИЕ ПОЗЖЕ СРОКА

Марина Голокова

Строительство новых реставрационно-производственных мастерских компании «Интарсия» в Кировском районе Санкт-Петербурга будет завершено лишь в 2011 году, более чем на год позже назначенного срока.

Полностью построить реставрационно-производственные мастерские на проспекте Народного Ополчения, 2, группа компаний «Интарсия» планировала до ноября этого года. Пять лет назад для этих целей город передал компании на инвестиционных условиях в долгосрочную аренду земельный участок площадью почти в 21 тыс. кв. м.

Ранее данная территория относилась к категории поселений. Участок находится в производственной зоне и, по словам специалистов группы компаний «Интарсия», хорошо подходит для строительства реставрационных мастерских. Новые помещения необходимы реставраторам в большей степени для восстановления скульптуры.

Ноябрь 2009 года уже позади, а объем выполненных работ по строительству здания мастерских, по подсчетам экспертов, составляет всего 10%. За 5 лет инвестор успел полностью завершить только проектирование и земляные работы. По информации группы компаний «Интарсия», близки к завершению работы по устройству фундамента и каркаса. Дополнительное время компании потребовалось в основном на благоустройство территории и проведение инженерных сетей.

Отметим, что инвестор уже не первый раз продлевает сроки строительства. Изначально компания предполагала реализовать проект в ноябре 2006 года. Однако в силу различных причин строительство было приостановлено. В прошлом году по постановлению правительства Санкт-Петербурга сроки были перенесены еще на один год.

объект

Точка в Шипкинской переулке

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области поставил точку в проблемной ситуации по жилому дому № 3 в Шипкинской переулке.

Согласно определению суда, недостроенное здание и земельный участок были переданы от социально-культурного объединения инвалидов войны и труда (СКО) «Ветеран» в собственность города. Функции заказчика по достройке объекта будет исполнять Комитет по строительству.

Напомним, возведение двухсекционного дома со встроенными гаражами началось в 1995 году. Сроки строительства неоднократно переносились. В декабре 2001 года первая очередь, состоящая из 17 этажей, была введена в эксплуатацию. В 2004 году СКО «Ветеран» признали банкротом, а в 2005-м распоряжение мэра Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве дома, выданное на

общественное объединение, было отменено. Уже в ноябре 2006 года постановлением правительства Санкт-Петербурга «О мерах по завершению строительства жилой малоэтажной застройки» функции заказчика по достройке второй очереди были переданы Комитету по строительству. Однако сразу приступить к работам по завершению второй очереди не представилось возможным: недостроенный корпус возводился без разрешительной документации и фактически был признан самостроем. Потребовалось время, чтобы расторгнуть договор аренды со СКО «Ветеран», признать в судебном порядке право собственности города на объект

незавершенного строительства и составить реестр всех участников долевого строительства по данному адресу. Кроме того, специалистами Комитета по строительству по жилому дому были выявлены двойные продажи. В настоящее время в комитет поданы обращения по девяти квартирам. Все заявления должников подкреплены положительными решениями федеральных судов о признании права граждан на инвестиции

в незавершенный объект недвижимости. Для возобновления строительства требуется скорректировать проектную документацию, продлить технические условия и получить необходимый комплект разрешительной документации. Что касается непосредственно строительства, то осталось выполнить кровельные работы, восстановить остекление, проложить наружные инженерные сети.



торги

На острове, на острове...

Фонд имущества провел серию удачных торгов и реализовал несколько зданий с участками, аварийное общежитие и встроенные помещения. По мнению экспертов, оживление на земельных аукционах объясняется не столько оттепелью рынка, сколько желанием вложить средства с заделом на будущее. Подстегивают инвесторов и постоянные изменения в законодательной базе.

Наталья Бурковская

Так, на прошлой неделе прошел аукцион по продаже жилых помещений в аварийном здании общежития площадью 1 452,5 кв. м. Жилая площадь дома составляет 1 013,2 кв. м. Общежитие расположено по адресу: Канонерский остров, 19, лит. А, 1-с, 2-с, 3-с, 4-с, 5-с, 6-с.

По данным КГИОП, это здание не является памятником архитектуры и может быть снесено. На лот претендовали шесть участников. Победителем стало физическое лицо, приобретшее здание за 13,3 млн рублей при начальной цене всего 4,5 миллиона. По словам Олега Пашина, заместителя генерального директора компании «Петербургская недвижимость», перспективы развития территории Канонерского острова тесно связаны с реализацией проекта Западного скоростного диаметра (ЗСД). Сегодня на острове целесообразно создавать транспортно-логистические объекты. «Строительство жилья на территории аварийного общежития маловероятно по причине сложной экологической ситуации на Канонерском острове», – комментирует эксперт. «Развитие проектов, связанных с яхт-спортом, также нецелесообразно, поскольку строительство яхтенных марин потребует благоустройства территории всего острова и дополнительных инвести-

ций. Интерес к торгам по продаже аварийного общежития связан с низкой начальной стоимостью объекта. Установленная на торгах цена продажи адекватна ситуации на рынке», – уверен г-н Пашин.

Дом с наделом

На торгах проданы также три здания с земельными участками. Первый лот – аварийное здание 262,2 кв. м и участок площадью 819 кв. м расположены в городе Павловске в Песчаном переулке, 9, лит. А. На этот дом претендовало 15 участников. С превышением в три раза здание с участком купило ООО «Стройстиль». Лот ушел за 4,55 млн рублей при стартовой сумме 1,5 млн рублей. Здание зарегистрировано в Списке выявленных объектов культурного наследия. На его реконструкцию покупателю отведено 3,5 года с момента заключения договора купли-продажи. В соответствии с Генпланом города земельный участок находится в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры. «Согласно Генеральному плану развития Санкт-Петербурга и Правилам землепользования и застройки на этом участке может быть возведен малоэтажный жилой дом, – говорит Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь». – То, что здание является вновь выявленным объектом куль-

турного наследия, накладывает на инвестора определенные обязательства по его сохранению, что, скорее всего, позволит лишь незначительно увеличить площадь здания в процессе реконструкции». Возможно, КГИОП даст разрешение на проведение реконструкции с расширением в виде надстройки или пристройки здания. «Исходя из этих ограничений, инвестором может быть возведен небольшой клубный дом на пять-десять квартир», – считает эксперт. В непосредственной близости находится элитный малоэтажный жилой комплекс «Павловские усадьбы», который достаточно успешно продается. Видится, что на месте приобретенного участка инвестор может реализовать достаточно успешный с финансовой точки зрения проект. Цена торгов, по мнению г-на Лернера, вполне допустима. Второе аварийное здание площадью 1167 кв. м и участок в 1977 кв. м расположены в поселке Парголово, на Парнасной улице, 5, корп. 2, лит. А. Купить его хотело сразу девять претендентов. В итоге лот приобрело физическое лицо за 5,6 млн рублей, при начальной цене 2,5 миллиона. По данным профильных комитетов, здание не является памятником и может быть снесено. На возведение нового здания покупателю отводится 3,5 года с момента заключения договора купли-продажи. «После сноса здания на



Строительство жилья на территории аварийного общежития маловероятно по причине сложной экологической ситуации на Канонерском острове

данном участке может быть возведен малоэтажный многоквартирный жилой дом площадью порядка 2-2,5 тысяч квадратных метров, – комментирует Марк Лернер. – Местоположение проекта удачное, и он может быть вполне успешным для инвестора. В целом, вложения инвесторов в эти проекты представляются перспективными, поскольку

цена их приобретения на торгах вполне допустима для реализации рентабельных проектов». Третье здание площадью 143,5 кв. м с участком площадью 904 кв. м, расположенные в поселке Стрельна, в Гражданском переулке, 12, лит. А, купило за 2,6 млн рублей физическое лицо. Несмотря на то что претендентов было шесть, началь-

ная цена объекта выросла незначительно – на 100 тыс. рублей. Здание не является памятником и может быть снесено. Покупатель должен построить здесь новый объект за 3,5 года с момента заключения договора купли-продажи. Участок расположен в зоне застройки индивидуальными односемейными жилыми домами.

КСТАТИ

Фонд имущества продал 11 помещений: четыре – в Адмиралтейском, три – в Центральном, два – в Петроградском, по одному – в Василеостровском и Калининском районах. Общая цена продажи помещений – 55,13 млн рублей при начальной –

33,1 млн рублей. Максимальное превышение у помещения на Разъезжей улице, 8. Объект площадью 81,5 кв. м покупатель приобрел за 18,3 млн рублей, что в 4,6 раза больше стартовой.

Также в фонде состоялся конкурс с закрытой формой подачи предложений по цене. Трехком-

натная квартира площадью 78,2 кв. м (жилая площадь – 53,4 «квадратов»), расположенная на Старо-Петергофском проспекте, 42, реализована за 2,85 млн рублей (начальная цена – 2,3 млн рублей). Победитель конкурса обязуется выполнить ремонтные работы до 1 июня 2010 года.

Саморегулируемая организация проектировщиков

www.npeoe.ru

ЭНЭ
Экспертные
Организации
Электроэнергетики

Некоммерческое партнерство «Экспертные организации электроэнергетики» приглашает вступить в свои ряды юридических лиц и частных предпринимателей, осуществляющих подготовку проектной документации.

Большой пр. В.О., д. 80
Тел. 8 (812) 332-94-40 БЦ «Сенатор», офис 603



Приглашаем вступить в НП «Строители Петербурга»

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

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

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



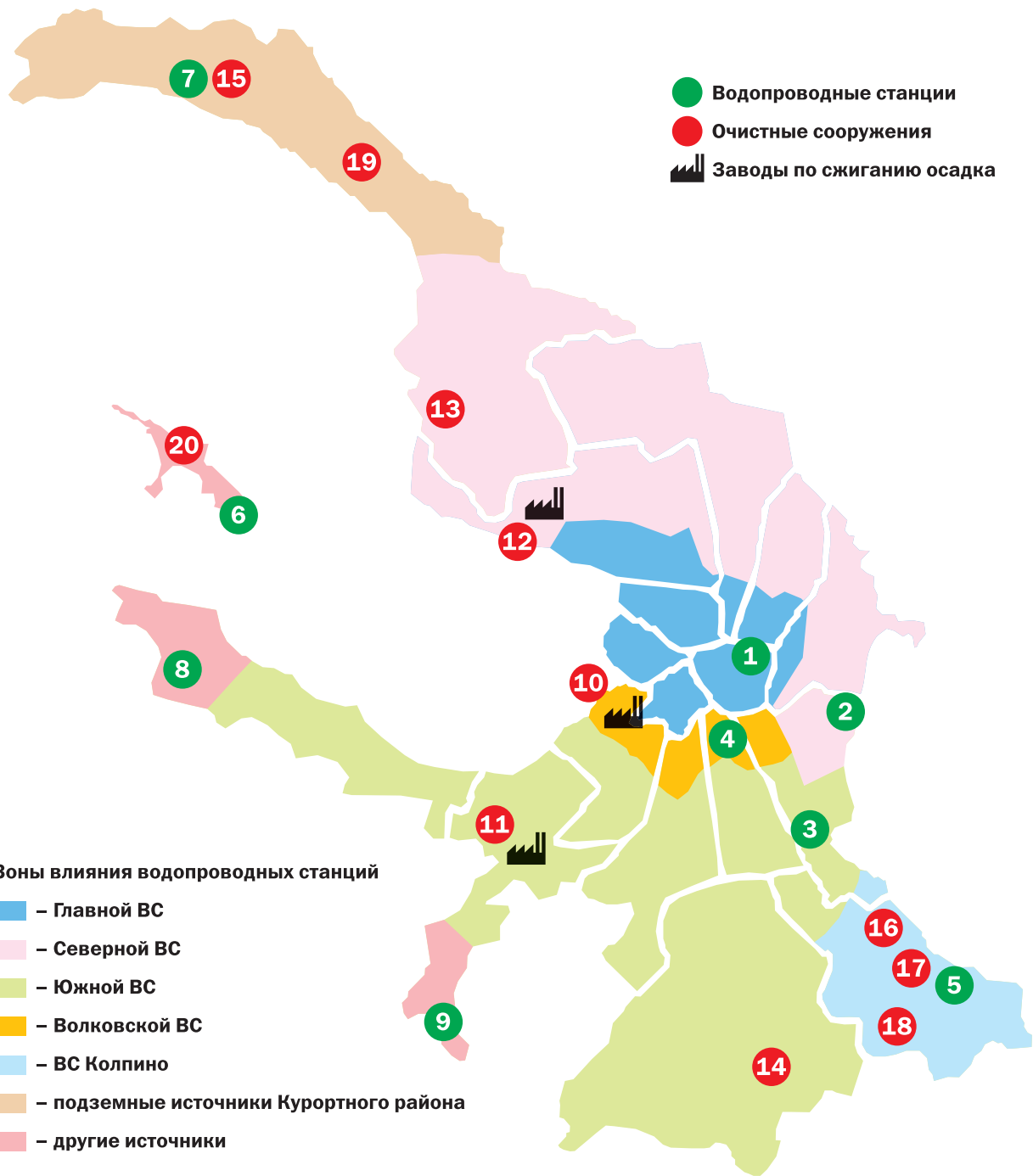
факт

ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ВС – водопроводная станция
КОС – канализационные очистные сооружения

- 1 Главная ВС
- 2 Северная ВС
- 3 Южная ВС
- 4 Волковская ВС
- 5 ВС г. Колпино
- 6 ВС г. Кронштадта
- 7 ВС г. Зеленогорска
- 8 УВС г. Ломоносова
- 9 ВС на Дудергофском озере
- 10 Центральная станция аэрации
- 11 Юго-Западные очистные сооружения
- 12 Северная станция аэрации
- 13 КОС г. Сестрорецка
- 14 КОС г. Пушкина
- 15 КОС г. Зеленогорска
- 16 КОС пос. Металлострой
- 17 КОС пос. Понтонный
- 18 КОС г. Колпино
- 19 КОС пос. Репино
- 20 КОС г. Кронштадта

объект



дежурный по ситуации

Круговорот воды в городе

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ ТАКОГО КРУПНОГО ГОРОДА, КАК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, СЕГОДНЯ НАХОДИТСЯ ПОД ЧУТКИМ НАБЛЮДЕНИЕМ НЕ ТОЛЬКО ГОРОДСКИХ ВЛАСТЕЙ И НАСЕЛЕНИЯ, НО И МИРОВОЙ ОБЩЕСТВЕННОСТИ.

Беседовала Инна Лушина

О том, какие технологии городской Водоканал внедряет в своей работе для качественного функционирования системы и соответствия мировым стандартам, рассказал нам Анатолий Кинебас, заместитель генерального директора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

– Анатолий Кириллович, расскажите, пожалуйста, каким городской Водоканал вступает в будущий 2010 год?

– Сегодня мы уже являемся уважаемым водоканалом и в России, и в Европе. Во многом это – результат нашего международного сотрудничества, в первую очередь – с Министерством окружающей среды Финляндии, с Водоканалом города Хельсинки. Кстати, в этом году мы отмечали 20-летие нашей совместной работы с Финляндией.

Но 20 лет назад сравнивать водоканал Хельсинки и ленинградский Водоканал было невозможно. В 80-е годы мы не входили даже в число 50 лучших водоканалов СССР – и по качеству питьевой воды, и по качеству очистки сточных вод. В конце 80-х годов началось сотрудничество с Министерством окружающей среды Финляндии. Финны помогли нам научиться работать эффективно. Причем у них было условие: вначале – обучение, потом – технологии.

– О каких технологиях идет речь?

– Мы подсмотрели у них систему контроля и мониторинга воды в водопроводных сетях. По их методике нашему городу достаточно всего 48 точек отбора проб для контроля качества питьевой воды в сетях. Но для себя мы сделали дополнительно еще 500 таких точек. Потому что на

наших 6400 километрах сетей, из которых 50 процентов стальных водоводов, есть проблемные участки, которыми надо заниматься и которые требуют пристального внимания. Сама технология очистки питьевой воды за эти годы тоже претерпела значительные изменения. За 20 лет в России четыре раза менялись требования к питьевой воде, становясь все более жесткими. И мы в работе активно использовали в том числе и финский опыт – особенно на первом этапе. У нас с Хельсинки разные источники водоснабжения: у нас Нева, у них – преимущественно озерная вода. И мы не копировали их технологии, а использовали лишь опыт, учитывая свои интересы и свою специфику. Сейчас-то наши финские коллеги признаются, что во многом уже сами учатся у нас.

– Сегодня есть какие-то технологии, которые не переняты у Европы, а являются нашими, отечественными?

– Безусловно, есть – это ультрафиолетовое обеззараживание воды. Эта технология чисто российская, оборудование было изготовлено московской компанией «ЛИТ». Сегодня в мире нет ни одного мегаполиса, кроме Санкт-Петербурга, где вся питьевая вода проходит обработку ультрафиолетом. Знаю, что Нью-Йорк только собирается переходить на эту технологию в ближайшее время. Долгие годы Ленинград являлся лидером в СССР, а потом и в России, по количеству заболевших гепатитом А и дизентерией. Традиционное хлорирование воды не позволяло уничтожить вирусы. Зато, как выяснилось, ультрафиолетовое излучение в борьбе с вирусами крайне эф-

фективно. Эту технологию мы начали внедрять с 2004 года. И, по данным петербургского управления Роспотребнадзора, за 5 лет заболеваемость гепатитом А в нашем городе снизилась в 12 раз.

– То есть хлор добавлять в воду больше не нужно?

– Сегодня в Петербурге используется уникальная двухступенчатая технология обеззараживания питьевой воды. Она включает в себя использование гипохлорита натрия (это химический метод) и обработку воды ультрафиолетом (физический метод). Что касается обеззараживания воды хлором – на протяжении десятилетий это позволяло обеспечить протяженный во времени обеззараживающий эффект, что очень важно для таких больших городов, как Санкт-Петербург, с его тысячами километров водопроводной сети. Однако жидкий хлор очень опасен в хранении и транспортировке. И постоянно держать десятки тонн хлора на территории города, перевозить его по городу – это означало все время жить под угрозой чрезвычайного происшествия. Поэтому мы несколько лет назад начали работу по отказу от использования жидкого хлора. И сегодня

в Водоканале жидкий хлор не используется. Мы его полностью заменили на гипохлорит натрия – вещество столь же эффективное с точки зрения обеззараживания, но при этом нетоксичное и неопасное в производстве и хранении. Нынешним летом последний баллон с хлором был торжественно вывезен с территории Водоканала – в присутствии председателя Государственной Думы Бориса Грызлова, губернатора Петербурга Валентина Матвиенко... Петербург стал первым крупным городом, который полностью отказался от жидкого хлора. Кстати, раствор гипохлорита натрия мы получаем сами – из обычной поваренной соли. Для этого на территории Водоканала построены и работают два завода.

– Возвращаясь к началу разговора: почему Финляндия так заинтересована в сотрудничестве с вами?

– У нас – общее море. Это Балтика. И финнов очень волнует, в какой степени Петербург оказывает воздействие на Балтийское море. Поэтому такое внимание уделяется тому, что мы сбрасываем в Неву. Недаром в свое время появилась Хельсинкская

конвенция, Хельсинкская комиссия, недаром требования и рекомендации ХЕЛКОМа столь значимы для всех участников процесса.

– То есть на систему очистки сточных вод наши европейские соседи оказали большое влияние?

– Безусловно. По большей части наше сотрудничество с финнами касалось именно очистки сточных вод, так как их больше волнует не то, что льют петербуржцы, а то, что влияет на них самих, – состояние Балтийского моря. До 1978 года Ленинград был городом, в котором канализация существовала, но сточная вода на очистку не подавалась и вся сбрасывалась в Неву. Первые очистные сооружения сточных вод появились в 1978 году на острове Белом. Там использовалась механическая очистка и биологическая – с помощью активного ила. С точки зрения российских нормативов этого было достаточно. Однако европейский опыт показал, что биологическая система очистки не обеспечивает глубокого удаления биогенов – фосфора и азота, которые являются пищей для сине-зеленых водорослей. Сегодня на наших очистных сооружениях используется уже химико-биологическая очистка. И это позволяет нам сегодня выполнять требования ХЕЛКОМа по содержанию биогенов в очищенных сточных водах. Более того – со следующего года ХЕЛКОМ вводит новые, более жесткие нормативы по содержанию биогенов: не более 0,5 миллиграмма на литр по фосфору и не более 10 миллиграммов на литр по азоту. Так вот, на наших Юго-Западных очистных сооружениях эти нормативы выполнялись уже год назад! И мы ставим перед собой даже более жесткие требования по азоту – не более 8 миллиграммов на литр. Еще одна важная задача, которую мы решаем, – прекращение сброса неочищенных сточных вод в городские водоемы. После того как в прошлом году была запущена первая очередь продолжения Главного канализационного коллектора северной части города, в Петербурге проходят очистку 88 процентов всех стоков. До конца этого года мы переключаем еще часть стоков – общим объемом 42 тысячи кубометров в сутки – на коллектор. В результате на очистку будет поступать около 91 процента сточных вод. А к 2015 году мы обеспечим очистку уже 98 процентов городских стоков.

О том, насколько важен проект, связанный с прекращением сброса неочищенных стоков, можно судить хотя бы по тому, что ни городской бюджет, ни федеральный не прекратили его финансирование, несмотря на кризис. Более того, проект активно под-

держали деньгами международные финансовые институты: в этом году мы подписали кредитные соглашения с Европейским банком реконструкции и развития, Северным инвестиционным банком и Европейским инвестиционным банком на 60 миллионов евро. Еще 40 миллионов евро получили в виде грантов – от экологического партнерства «Северное измерение», от Министерства окружающей среды Финляндии, от Фонда Джона Нурминена и так далее.

– А сжигание осадка от очищения сточных вод? Как у нас обстоят дела с ним?

– Долгое время мы в городе весь осадок, который образовывался после очистки сточных вод, складировали. Сегодня у нас в городе два таких полигона: один в Новоселках, на севере города, другой на юге, рядом с полигоном в Горелово. На первом полигоне сейчас накоплено 2 миллиона кубометров осадка, на втором больше – 2,5 миллиона кубометров. Сейчас Водоканал готовит программу по реновации полигона в Новоселках. Но главное – эти полигоны больше не пополняются. Задачу утилизации осадка сточных вод в Петербурге удалось решить. Сегодня мы весь этот осадок сжигаем. Первые печи для этих целей появились в 1998 году, а сегодня в Петербурге работают три завода по сжиганию осадка. При этом они вырабатывают дополнительно тепло и электроэнергию, которую мы используем для собственных нужд. За счет этой энергии у нас обогревается Канонерский остров, остров Белый, поселок Ольгино. В России сегодня мы – единственный город, который применяет технологию сжигания осадка и превращает опасный осадок в безопасную золу.

– В Финляндии осадок тоже сжигается?

– В Финляндии осадок не сжигается. У них в технологическом процессе очистки сточных вод есть этап метантенков. На этой ступени происходит сбраживание осадка и получение из него газа за счет интенсивного гниения органики. Этот газ затем используют для получения энергии. Эта технология широко применяется и в Германии. Иногда до 70% собственных нужд очистных сооружений покрывается именно за счет получаемого газа. Кстати, сегодня мы тоже работаем над тем, чтобы внедрить ступень метантенка в общий технологический процесс очистки сточной воды. Однако после этого осадок все равно будет обезвоживаться и сжигаться. Финны же после метантенков оставшийся осадок обрабатывают соляной кислотой, перекисью водоро-

да, обеззараживают, после чего из него изготавливают грунт, который применяют в парковом хозяйстве. Однако для огородного хозяйства его применение запрещено. Но это возможно потому, что в Хельсинки, который в девять раз меньше, чем Петербург, нет такой проблемы, как тяжелые металлы в воде.

У финнов промышленному предприятию нельзя сбросить свою сточную воду, которая имеет какие-то превышения по тяжелым металлам, по хлорсодержащим соединениям, по нефтесодержащим продуктам. Штрафы за эти нарушения настолько высоки, что предприятие просто разорится. У нас законодательство более мягкое и предприятиям легче заплатить

штраф за нарушение предельных концентраций, чем поставить очистные сооружения.

– А что вы делаете с золой?

– Пока мы нашу золу отправляем на полигоны. Но в ней есть огромный потенциал – это же минеральный ресурс, из которого можно делать многое. Уже есть результаты экспериментов, которые говорят, что из этой золы можно получать фосфорные удобрения. А также зола может быть основой для комплексных минеральных удобрений.



Анатолий Кинебас: «Сегодня мы являемся уважаемым водоканалом»



Водоканал в цифрах

Городской Водоканал сегодня – это:

7936 км канализационных сетей

6391 км водопроводных сетей

221,15 км тоннельных коллекторов

Основные технологии очистки питьевой воды:

- Обработка воды сульфатом аммония
- Обеззараживание воды гипохлоритом натрия
- Коагуляция загрязняющих веществ (их осаждение)
- Флокуляция (используется катионный флокулянт)
- Фильтрация воды через песчаную загрузку на контактных осветлителях при одноступенчатой схеме очистки и отстаивание и фильтрация при двухступенчатой схеме
- Обеззараживание ультрафиолетовым излучением

Основные технологии очистки сточных вод:

- Осветление сточных вод механическим способом
- Биологическая очистка воды в аэротенке активным илом, населенным бактериями, простейшими и многоклеточными организмами
- Реагентная обработка сернокислым железом от излишней концентрации фосфора

КСТАТИ

Кроме основных технологических мероприятий, которые городской Водоканал применяет для очистки питьевой воды, уже два года используется и новый метод – дозирование порошкообразного активированного угля. Это знакомое всем нам вещество удаляет из воды запахи и нефтепродукты.

ИНТЕРЕСНО

Природа, как говорится, знает лучше. И поэтому Водоканал Санкт-Петербурга прибегает к ее помощи для определения качества забираемой из Невы воды, для ее дальнейшего использования. Речные раки и рыбы – вот новый метод мониторинга. Как полагают ученые Научно-исследовательского центра экологической безопасности РАН, эти организмы способны уловить содержание токсичных веществ в забираемой из Невы воде. Так, у раков участится сердцебиение, а у рыб резко изменится поведение. Сегодня этот метод мониторинга внедрен на всех водопроводных станциях города.

Путь, который проходит основной объем воды в Санкт-Петербурге



ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



обзор

Активность снижается, цены затормозили

В ноябре в Петербурге было сдано в эксплуатацию 181 523 кв. м жилья. По данным городского Комитета по строительству, построено 203 дома на 2214 квартир, в том числе 197 домов в сегменте индивидуального строительства.

Цены по типам квартир при 100-процентной оплате

| Тип квартиры | Цена, руб. за кв. м | Средняя стоимость, руб. |
|--------------|---------------------|-------------------------|
| 1-комн. кв. | 71 281 | 3 056 650 |
| 2-комн. кв. | 67 838 | 4 357 700 |
| 3-комн. кв. | 61 986 | 5 607 000 |

По данным компании «МИР недвижимости»

Любовь Андреева

С начала осени на рынке наблюдается снижение покупательской активности.

Так, по данным аналитиков компании «МИР недвижимости», количество запросов уменьшилось на 6%, а объем сделок – на 15%. При этом ситуация в разных компаниях отличается: у одних продажи выросли на 20-30%, у других упали на столько же и больше – все зависит от действий, предпринятых для перетягивания существующего спроса на себя.

Спрос опережает предложение

«В целом тенденцию к понижению активности в ноябре можно отнести к сезонным колебаниям. Осенью традиционно в сентябре-октябре наблюдается всплеск спроса, а к декабрю – затухание этого

всплеска. Исключением были годы, когда реализовывался ажиотажный спрос, – 2005-й и 2007-й. В 2009 году никаких сюрпризов в этом отношении не было. В декабре мы ожидаем продолжение сезонного снижения активности на первичном рынке. Застройщики будут активно проводить новогодние акции для стимулирования спроса», – поясняет Илья Логинов, директор по маркетингу компании «МИР недвижимости». Предварительные оценки объема продаж квартир по Санкт-Петербургу в 2009 году позволяют говорить о реализации порядка 1 млн кв. м. Это ровно в два раза меньше, чем в 2008-м, 2007-м. Таких низких показателей спроса не было с 1999 года. В компании «Северный город» считают, что сокращение доступа к финансированию и крупные долги за-

стройщиков сказались на объемах новых проектов, которые застройщики начали в 2009 году. Вывод новых объектов в продажу на рынок массового жилья сократился в четыре раза по сравнению с докризисными показателями: за 11 месяцев 2009-го появилось лишь 13 домов общей площадью 264 тыс. кв. м. Усугубляется ситуация и темпом производства работ на уже известных проектах – по итогам III квартала из 160 домов массового рынка строятся только 112. Безусловно, все это сокращает вариативность выбора покупателей – и в части компаний-застройщиков, и в части интересных проектов, которые могут предложить рынок. Специалисты компании «МИР недвижимости» подсчитали, что повышенным интересом у покупателей пользуются «однушки». Они доминируют как в запросах покупателей, так и в фактических продажах. Спрос на студии высокий, но не может быть удовлетворен существующим предложением. Сейчас в предложении таких квартир мало, и они не удовлетворяют

имеющийся спрос. Объекты, в которых предлагаются студии по рыночному ценам, раскупаются с повышенной скоростью. За последний месяц увеличилось количество сделок по продаже квартир 50-процентной степени готовности. Кто-то связывает это с возвращением ипотеки, кто-то – с окончанием кризиса.

«Первичка» закончила падение

Осенью цены на жилье перестали падать. В сегменте эконома в сентябре и октябре цены стояли вблизи отметки 66 200. В ноябре медленно поползли вверх. Рост составил 0,03%. По данным консалтеров, в ноябре средние цены на рынке первичного жилья продолжили снижение, но уже не так быстро. Общее падение за месяц составило примерно 0,5%. По некоторым данным, в октябре цены, напротив, выросли на 1,5%. Холдинг RBI прогнозирует, что 2010-й будет годом стабилизации рынка недвижимости. Рынок уже начал поступательное движение вперед: с сентября 2009 года наблюдается ус-

тойчивый рост спроса на квартиры, определились лидеры и аутсайдеры, их финансовое положение и способность продолжать работы на строительных площадках четко идентифицируется покупателями. Косвенным подтверждением улучшения ситуации служит и возвращение интереса к ипотеке, и «смягчение» условий кредитования (снижение процентных ставок и размера первого взноса). В компании «МИР недвижимости» уверены, что никаких сюрпризов для рынка ждать не приходится. Кризис отступает, спрос восстанавливается, и пора

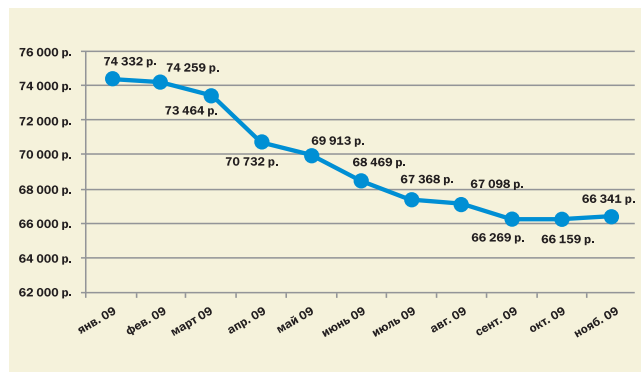
Структура продаж по типам квартир



По данным компании «МИР недвижимости»

поднимать цены. «Тем не менее рост цен очень слабый, в дальнейшем мы не ожидаем существенной новой динамики. В декабре продолжится некоторое сезонное снижение спроса. Цены сохранятся на тех же уровнях. Возможно незначительное снижение в связи с новогодними предложениями застройщиков. До весны ситуация со спросом и ценами не изменится. Выбывшие ликвидные предложения начнут ощущаться ко второму кварталу 2010 года. В этот период начнутся более серьезные изменения на рынке недвижимости», – считает г-н Логинов.

Динамика цен на жилье эконом-класса



По данным компании «МИР недвижимости»

НОВОСТИ



Компания «Северный город», входящая в Холдинг RBI, открыла продажи в новом проекте «Дом у Речного вокзала» на улице Шелгунова, 5. 25-этажный монолитно-кирпичный дом рассчитан на 545 квартир. Планируемый объем инвестиций – около 60 млн USD. Дом будет построен по стандарту «Квартиры для среднего класса», в нем предусмотрено по три лифта в каждом подъезде, подземный двухуровневый паркинг и большие входные группы, где можно оставлять детские коляски. Квартиры с различными планировочными решениями – от маленьких студий (минимальная площадь – 28,7 кв. м) до больших трехкомнатных (максимальная площадь – 75,7 кв. м) сдаются готовыми под чистовую отделку. Приобрести их можно с помощью рассрочки, ипотеки, а также воспользоваться индивидуальным графиком платежей. Проект дома выполнен в форме полукольца, что по завершении строительства позволит создать уютный внутренний двор на stilobate здания. Тихий, спокойный и безветренный двор, безусловно, обеспечит комфорт будущим жильцам. На первом этаже дома расположатся коммерческие помещения. По окончании строительства придомовая территория будет благоустроена: появится детская площадка и площадка отдыха взрослых, будут посажены деревья, обустроены газоны. Срок сдачи проекта – IV квартал 2012 года.



Состоялось внеочередное общее собрание акционеров ОАО «Группа ЛСР». Большинство голосов было одобрено заключение договоров поручительства между Группой и ОАО «Россельхозбанк» в рамках заключенных ранее договоров об открытии кредитных линий на общую сумму 100 млн USD на 5 лет.

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за ноябрь 2009 года

| № п/п | Район | Новое строительство | | | Реконструкция | | Инд. строительство | | | ВСЕГО | | | |
|-------|-------------------|---------------------|-------------|------------------|---------------|----------|--------------------|------------|------------|-----------------|------------|-------------|------------------|
| | | домов | квартир | кв. м | домов | квартир | кв. м | домов | квартир | кв. м | домов | квартир | кв. м |
| 1 | Приморский | 2 | 1081 | 65 290,60 | | | 4 | 4 | 1 470,0 | 6 | 1085 | 66 760,60 | |
| 2 | Выборгский | 1 | 46 | 4 532,30 | | | 7 | 7 | 4 115,0 | 8 | 53 | 8 647,30 | |
| 3 | Калининский | | | | | | | | | 0 | 0 | 0,00 | |
| 4 | Кировский | 1 | 513 | 29 653,30 | | | | | | 1 | 513 | 29 653,30 | |
| 5 | Невский | | | | | | | | | 0 | 0 | 0,00 | |
| 6 | Красносельский | | | | | | 15 | 15 | 2 208,1 | 15 | 15 | 2 208,10 | |
| 7 | Василеостровский | | | | | | | | | 0 | 0 | 0,00 | |
| 8 | Адмиралтейский | | | | | | | | | 0 | 0 | 0,00 | |
| 9 | Петродворцовый | | | | | | 8 | 8 | 2 134,7 | 8 | 8 | 2 134,70 | |
| 10 | Центральный | 1 | 267 | 34 917,80 | | | | | | 1 | 267 | 34 917,80 | |
| 11 | Колпинский | | | | | | | | | 6 | 6 | 897,70 | |
| 12 | Курортный | | | | | | 24 | 24 | 5 197,0 | 24 | 24 | 5 197,00 | |
| 13 | Фрунзенский | | | | | | | | | 0 | 0 | 0,00 | |
| 14 | Петроградский | 1 | 110 | 12 301,20 | | | | | | 1 | 110 | 12 301,20 | |
| 15 | Павловск и Пушкин | | | | | | 133 | 133 | 18 805,5 | 133 | 133 | 18 805,50 | |
| 16 | Московский | | | | | | | | | 0 | 0 | 0,00 | |
| 17 | Красногвардейский | | | | | | | | | 0 | 0 | 0,00 | |
| 18 | Кронштадтский | | | | | | | | | 0 | 0 | 0,00 | |
| | ИТОГО | 6 | 2017 | 146 695,2 | 0 | 0 | 0,0 | 197 | 197 | 34 828,0 | 203 | 2214 | 181 523,2 |

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.12.2009

| № п/п | Район | Новое строительство | | | Реконструкция | | Инд. строительство | | | ВСЕГО | | | |
|-------|-------------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------|------------|--------------------|------------|------------|------------------|------------|--------------|--------------------|
| | | домов | квартир | кв. м | домов | квартир | кв. м | домов | квартир | кв. м | домов | квартир | кв. м |
| 1 | Приморский | 9 | 3339 | 193 631,5 | 0 | 0 | 0,0 | 54 | 54 | 13 914,0 | 63 | 3393 | 207 545,5 |
| 2 | Выборгский | 6 | 1086 | 80 064,2 | 1 | 1 | 66,5 | 60 | 60 | 14 439,0 | 67 | 1147 | 94 569,7 |
| 3 | Калининский | 4 | 2218 | 103 185,5 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 4 | 2218 | 103 185,5 |
| 4 | Кировский | 5 | 829 | 50 137,1 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 5 | 829 | 50 137,1 |
| 5 | Невский | 8 | 3181 | 182 802,6 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 8 | 3181 | 182 802,6 |
| 6 | Красносельский | 1 | 115 | 7 019,6 | 0 | 0 | 0,0 | 32 | 32 | 5 949,5 | 33 | 147 | 12 969,1 |
| 7 | Василеостровский | 2 | 291 | 25 551,8 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 2 | 291 | 25 551,8 |
| 8 | Адмиралтейский | 1 | 73 | 3 428,3 | 1 | 47 | 4 514,7 | 0 | 0 | 0,0 | 2 | 120 | 7 943,0 |
| 9 | Петродворцовый | 3 | 177 | 8 874,0 | 0 | 0 | 0,0 | 80 | 80 | 19 310,1 | 83 | 257 | 28 184,1 |
| 10 | Центральный | 4 | 566 | 71 280,2 | 1 | 23 | 3 502,7 | 0 | 0 | 0,0 | 5 | 589 | 74 782,9 |
| 11 | Колпинский | 1 | 47 | 3 526,4 | 0 | 0 | 0,0 | 49 | 49 | 6 964,3 | 50 | 96 | 10 490,7 |
| 12 | Курортный | 47 | 420 | 45 086,7 | 1 | 1 | 242,6 | 135 | 135 | 34 213,0 | 183 | 556 | 79 542,3 |
| 13 | Фрунзенский | 5 | 1989 | 125 215,3 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 5 | 1989 | 125 215,3 |
| 14 | Петроградский | 6 | 397 | 54 587,3 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 6 | 397 | 54 587,3 |
| 15 | Павловск и Пушкин | 7 | 775 | 41 433,7 | 0 | 0 | 0,0 | 409 | 409 | 71 976,1 | 416 | 1184 | 113 409,8 |
| 16 | Московский | 7 | 2517 | 152 914,5 | 1 | 185 | 9 584,8 | 0 | 0 | 0,0 | 8 | 2702 | 162 499,3 |
| 17 | Красногвардейский | 6 | 608 | 48 511,4 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 6 | 608 | 48 511,4 |
| 18 | Кронштадтский | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 |
| | ИТОГО | 122 | 18 628 | 1 197 250,1 | 5 | 257 | 17 911,3 | 819 | 819 | 166 766,0 | 946 | 19704 | 1 381 927,4 |

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией объектов общественного назначения за ноябрь 2009 года

| № п/п | Название объекта | Район | Адрес объекта | Застройщик | Мощность, кв. м |
|-------|--|-------------------|---|--|-----------------|
| 1 | Жилой комплекс: жилой дом со встроенными помещениями (секции М, О, С, Т), здание ТП-5 | Приморский | Коломяжский пр., 15, корп. 3, лит. А (Коломяжский пр., 15, корп. 7, лит. А – ТП 5 (№ 29956)) | ЗАО «Строительный трест» | 55,9 |
| 2 | Общественно-жилой комплекс (1-я очередь): общественно-жилой корпус № 1, общественно-жилой корпус № 2, надземная автостоянка закрытого типа; здание РТП | Центральный | Парадная ул., 1-3 (Парадная ул., 3, корп. 3, лит. А - здание РТП) | Северо-Западное квартирно-эксплуатационное управление (территориальное) | 115,8 |
| 3 | Кафе «Лабаз» в составе комплекса «Русская деревня»: 1-я очередь | Петродворцовый | Г. Петродворец, Санкт-Петербургское ш., 111, лит. А (г. Петродворец, Санкт-Петербургское ш., 111, лит. С) | ООО «Империя СПб» | 224,0 |
| 4 | Баня в составе комплекса «Русская деревня»: 1-я очередь | Петродворцовый | Г. Петродворец, Санкт-Петербургское ш., 111, лит. А (г. Петродворец, Санкт-Петербургское ш., 111, лит. Р) | ООО «Империя СПб» | 170,6 |
| 5 | Лечебный корпус на 200 коек | Пушкинский | Г. Пушкин, Парковая ул., 64/68 (г. Пушкин, Парковая ул., 64, лит. И) | ФГУ «Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И. Турнера ФА по высокотехнологичной медицинской помощи» | 19 307,8 |
| 6 | Многофункциональный деловой центр с многоярусной автостоянкой (1-й, 2-й, 3-й пусковые комплексы): 1-й пусковой комплекс, здание делового центра (блок В) | Московский | Стартовая ул., уч. 5 (Внуковская ул., 2, лит. А) | ООО «Трансвэй Северо-Запад» | 17 396,6 |
| 7 | Многофункциональный деловой центр с многоярусной автостоянкой (1-й, 2-й, 3-й пусковые комплексы): 1-й пусковой комплекс, здание делового центра (блок Д) | Московский | Стартовая ул., уч. 5 (Внуковская ул., 2, лит. Б) | ООО «Трансвэй Северо-Запад» | 23 204,4 |
| 8 | Дилерский автоцентр | Фрунзенский | Ул. Салова, 56, лит. Х (Софийская ул., 2, лит. Б) | ООО «БЛУКРОСС» | 4 007,1 |
| 9 | Автостоянка закрытого типа (корп. 1Б) | Невский | Ул. Бадаева, уч. 15 (юго-западнее пересечения ул. Бадаева и ул. Джона Рида) (севернее ул. Новоселов, кв. 19А) (ул. Бадаева, 6, корп. 3, лит. А) | ЗАО «Строительная компания «Темп» | 2 484,3 |
| 10 | Автостоянка закрытого типа (корп. 4А) | Невский | Ул. Бадаева, уч. 15 (юго-западнее пересечения ул. Бадаева и ул. Джона Рида) (Севернее ул. Новоселов, кв. 19А) (ул. Коллонтай, 6, корп. 4, лит. А) | ЗАО «Строительная компания «Темп» | 1 976,4 |
| 11 | Торговый комплекс | Красногвардейский | Полюстровский пр., 3, лит. Д (Полюстровский пр., 3, корп. 3, лит. А) | ООО «Филатов» | 218,9 |
| 12 | Реконструкция двухэтажного нежилого здания с надстройкой третьего этажа и пристройкой | Выборгский | Тихорецкий пр., 14, корп. 1, лит. А | ООО «ПК Электронмаш» | 1 916,1 |
| 13 | Реконструкция здания под объекты сезонного проживания гостиничного типа, здание лит. А | Курортный | Пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. А (пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. А) | ЗАО «Петербургская энергосбытовая компания» | 213,5 |
| 14 | Реконструкция здания под объекты сезонного проживания гостиничного типа, здание лит. Б | Курортный | Пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. А (пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. Б) | ЗАО «Петербургская энергосбытовая компания» | 213,5 |
| 15 | Реконструкция здания под объекты сезонного проживания гостиничного типа, здание лит. В | Курортный | Пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. А (пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. В) | ЗАО «Петербургская энергосбытовая компания» | 213,5 |
| 16 | Реконструкция здания под объекты сезонного проживания гостиничного типа, сторожка | Курортный | Пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. А (пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. Д) | ЗАО «Петербургская энергосбытовая компания» | 21,0 |
| 17 | Автозаправочная станция | Выборгский | Пос. Парголово, Выборгское ш., уч. 1 (юго-восточнее д. 226, лит. А по Выборгскому ш.) (пос. Парголово, Выборгское ш., 222, корп. 2, лит. А) | ООО «РН-Трейд» | 210,7 |
| 18 | Реставрационные мастерские: цех № 2 | Пушкинский | Г. Пушкин, Сетевая ул., 16, лит. А (г. Пушкин, Сетевая ул., 16, лит. Б) | ООО «Веста-2С» | 1 351,1 |
| 19 | Реконструкция здания под гостиницу | Петроградский | Боковая аллея, 11, лит. Е (Боковая аллея, 11, корп. 2, лит. А) | ООО «МЕГАСТРОЙ» | 416,0 |
| 20 | Административно-хозяйственный корпус ремонтно-строительной базы «Дачное» | Кировский | Майков пер., уч. 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Швецова) (Майков пер., 8, корп. 1, лит. А) | ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное» | 3 998,6 |
| 21 | Торговый комплекс | Красногвардейский | Пр. Косыгина, уч. 1 (восточнее д. 20, лит. А, по пр. Косыгина) (пр. Косыгина, 24, корп. 1, лит. А) | ООО «ТАЛАН-1» | 835,9 |
| 22 | Торговый комплекс | Красногвардейский | Пр. Косыгина, уч. 1 (восточнее д. 20, лит. А, по пр. Косыгина) (пр. Косыгина, 24, корп. 2, лит. А) | ООО «ТАЛАН-1» | 165,6 |
| 23 | Общеобразовательная средняя школа на 450 учащихся | Красногвардейский | Ржевка-Пороховые, кв. 50, корп. 6) (ул. Осипенко, 8, лит. А) | Комитет по строительству | 11 477,8 |
| 24 | Производственный комплекс: производственный корпус, административно-бытовой корпус | Приморский | Планерная ул., уч. 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Оптиков) (Планерная ул., 15, лит. А) | ЗАО «ПЕРВАЯ МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА» | 9 715,4 |
| 25 | Производственно-складской комплекс | Невский | Ул. Седова, 10, лит. А (ул. Седова, 10, лит. В) | ООО «РАНТЬЕ» | 2 471,7 |
| 26 | Реконструкция части здания стационарного крытого рынка (устройство надстройки на отметке + 5.400 в осях Е-Г, 1*-2) | Калининский | Пр. Науки, 21, корп. 1, лит. А | ЗАО «Торговый Двор» | 20 073,9 |
| 27 | Распределительная трансформаторная подстанция | Красногвардейский | Ириновский пр., 1, лит. В (Ириновский пр., 1, корп. 3, лит. А) | ООО «Клекнер Пентапласт Рус» | 139,2 |
| 28 | Реконструкция здания склада для хранения товаров народного потребления | Невский | Мельничная ул., 22, корп. 3, лит. А | ОАО «Севзапэнергогетехкомплект» | 2 070,4 |
| 29 | Реконструкция административно-производственного здания под бизнес-центр | Адмиралтейский | Наб. Обводного канала, 134-136-138, корп. 421, лит. А (Старо-Петергофский пр., 30, корп. 1, лит. А) | ООО «СИТИ ЦЕНТР», Борисов Игорь Германович | 17 937,1 |
| 30 | Административно-производственный и складской комплекс кабельной и электротехнической продукции | Красногвардейский | Ул. Партизанская, 27, лит. А | ОАО «ЭлектроРадиоАвтоматика» | 10 230,7 |
| 31 | Административно-производственный и складской комплекс кабельной и электротехнической продукции, ТП | Красногвардейский | Ул. Партизанская, 27, лит. Б | ОАО «ЭлектроРадиоАвтоматика» | 69,1 |
| 32 | Медицинский центр с аптекой | Приморский | Ул. Ильюшина, уч. 33 (южнее д. 18 по Комендантскому пр.) (Озеро Долгое, кв. 28, на пятне корп. 46) (ул. Ильюшина, 5, корп. 2, лит. А) | ООО «Маяк» | 1 082,6 |
| 33 | Усиление периметральной охраны Волковской водопроводной станции: здание для размещения административно-бытовых помещений службы кинологов | Фрунзенский | Расстанный пер., 4, лит. Е (Расстанный пер., 4, лит. У) | ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» | 44,0 |
| 34 | Реконструкция здания под административные цели | Центральный | Пр. Чернышевского, 18, лит. А | ООО «Винтаж» | 2 152,3 |

СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за ноябрь 2009 года

| № п/п | Название объекта | Район | Адрес | Застройщик | Мощность, кв. м | Мощность встроенных помещений, кв. м | Количество квартир, в том числе (...) шт. | | | | | | | | Этажность | Вид здания | |
|-------------------------|--|---------------|---|---|------------------|--------------------------------------|---|------------|------------|------------|-----------|-----------|----------|----------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | | | | | | Всего: | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | 4-комн. | 5-комн. | 6-комн. | 7-комн. | | | 8-комн. |
| 1 | Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой | Выборгский | Ярославский пр., 11, лит. А | ЗАО «Строительный трест № 72» | 4 532,3 | 882,5 | 46 | | | | | | | | | 10 | Кирпично-монолитный |
| 2 | Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (1-я, 2-я, 3-я очереди): 1-я очередь | Кировский | Дачное, кв. 10, (южнее пересечения пр. Стачек и Соломахиного проезда) (Ленинский пр., 114, лит. А) | ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» | 29 653,3 | 2 379,0 | 513 | 282 | 72 | 159 | | | | | | 18 (1-11-13-14-15-16-17-18) | Газобетон, кирпично-монолитный |
| 3 | Жилой комплекс: жилой дом со встроенными помещениями (секции М, О, С, Т), здание ТП-5 | Приморский | Коломяжский пр., д. 15, корп. 1, лит. А; д. 15, корп. 7, лит. А – ТП 5 (№ 29956)) | ЗАО «Строительный трест» | 39 003,4 | 6 225,1 | 690 | 414 | 184 | 92 | | | | | | 25 | Кирпично-монолитный |
| 4 | Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа | Приморский | Пригородный, уч. 9 (Каменка), корп. 5 (кв. 75А района Каменка, зона 6-75), (Комендантский пр., 53, корп. 3, лит. А) | ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» | 26 287,2 | 5 228,6 | 391 | 138 | 115 | 138 | | | | | | 24 | Газобетон, кирпично-монолитный |
| 5 | Общественно-жилой комплекс (1-я очередь): общественно-жилой корпус № 1, общественно-жилой корпус № 2, надземная автостоянка закрытого типа; здание РТП | Центральный | Парадная ул., 1-3 (Парадная ул., 3, корп. 2, лит. А; Парадная ул., 3, корп. 3, лит. А – здание РТП) | Северо-Западное квартирно-эксплуатационное управление (территориальное) | 34 917,8 | 28 227,2 | 267 | 18 | 37 | 121 | 79 | 10 | 2 | | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 | Газобетон, кирпично-монолитный | |
| 6 | Жилой дом со встроенными помещениями и подземной (полуподземной) автостоянкой | Петроградский | Ждановская ул., 27, лит. Б (уч. 1), (Ждановская ул., 29, лит. А) | ООО «ГАММА СЕРВИС» | 12 301,2 | 11 486,7 | 110 | 30 | 24 | 31 | 15 | 5 | 3 | 1 | 1 | 9 (2-7-8-9) | Газобетон, монолит |
| ИТОГО ЗА НОЯБРЬ: | | | | | 146 695,2 | 54 429,1 | 2017 | 882 | 462 | 557 | 94 | 15 | 5 | 1 | 1 | | |

НОВОСТИ



Инвестиционно-строительная корпорация «Мегалит» получила кредитную линию от ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» в объеме 349 млн рублей сроком на 2 года. Кредит выдан для успешного продолжения проекта «Дом-Мегалит у парка Есенина» в Невском районе. Этот жилой комплекс рассчитан на 500 квартир, со встроенным паркингом и коммерческими помещениями, в 5 минутах ходьбы от метро. В октябре получено разрешение на строительство, сейчас там уже ведутся активные работы. «Получение креди-

та для нас – это и подтверждение того, что строительный рынок в целом благополучно развивается, и демонстрация стабильности, а также наших дополнительных возможностей, и весомый аргумент в диалоге с дольщиками о соблюдении сроков строительства этого дома», – рассказывает Александр Брега, генеральный директор ИСК «Мегалит».



Группа компаний «Пионер» завершает реализацию квартир в жилом комплексе «Шуваловские высоты» в Выборгском районе Петербурга. В настоящий момент в продаже остается не более 7%

площадей первой и второй очереди строительства. Всего с начала строительства реализована уже 1081 квартира. Минимальная стоимость квадратного метра составляет 48 тыс. рублей. К продаже предлагаются квартиры во всех шести 23-24-этажных кирпично-монолитных корпусах жилого комплекса «Шуваловские высоты». Площадь одно-трехкомнатных квартир – от 38 до 100 кв. м. Общая жилая площадь в проекте – 65 тыс. кв. м. Проектирование осуществлено финским концерном Jaakko Poyry Group. Во встроенно-пристроенных помещениях общей площадью 7000 кв. м разместятся фитнес-центр, салон кра-

соты SPA, ресторан, магазины, прачечная и другие службы сервиса. Предусмотрены подземный паркинг на 350 машиномест и гостевая парковка, спортивные и детские площадки. На сегодняшний день минимальная стоимость квадратного метра составляет: для трехкомнатных квартир – 48 тыс. рублей, для двухкомнатных квартир – 61 тыс. рублей, для однокомнатных квартир – 54 тыс. рублей. Реализация квартир в комплексе «Шуваловские высоты» осуществляется через ЖСК с одноименным названием, который был создан в феврале 2005 года. Приобрести квартиру можно воспользовавшись

выгодными условиями ипотечного кредитования. Сегодня партнерами компании «Пионер» являются банк «Санкт-Петербург», «Транскапиталбанк», МДМ-Банк, «Абсолют Банк», «Банк Москвы», Ханты-Мансийский банк. Также можно воспользоваться беспроцентной рассрочкой платежа сроком на один год или рассрочкой платежа сроком до пяти лет под 15% годовых. «Первая очередь жилого комплекса "Шуваловские высоты" полностью построена. Сейчас мы решаем вопросы с обеспечением дома теплом, светом и водой, – сообщает директор петербургского направления группы компаний «Пионер» Юрий Грудин. –

Надеюсь, что все спорные моменты с поставщиками данных услуг – Ленэнерго, Водоканалом и прочими заинтересованными ведомствами – будут урегулированы в ближайшее время, и пайщики смогут начать ремонт в своих квартирах. Со своей стороны мы, как застройщик, выполнили в полном объеме свои обязательства перед городом». Напоминаем, что участок под строительство «Шуваловских высот» приобретен на первых торгах по «короткому» пакету в июне 2004 года. Объем инвестиций в проект оценивается в 100 млн USD. Срок сдачи всего комплекса запланирован на II квартал 2010 года.



проект

Три новые звезды

Строительная компания «Новая линия» планирует создать гостиничный комплекс в Адмиралтейском районе.

Дмитрий Кирман

Городские власти выделяют инвестору под реконструкцию здание в Подъездном переулке, 12, лит. А, расположенное на земельном участке площадью 2040 кв. м.

Фото: Владимир Тилес



ООО «СК «Новая линия», входящая в состав Петербургской строительной группы (ПСГ), обратилась к городским властям с просьбой о целевом выделении аварийного здания под реконструкцию в июне 2007 года.

Территория квартала, в котором расположен объект, ограничена жилой застройкой по улице Марата и Подъездному переулку. С востока к нему примыкает действующая спортивная площадка. Неподдалеку находится ТЮЗ им. Брянцева, а также Витебский вокзал и две станции метрополитена – «Пушкинская» и «Звенигородская». Проект планировки этой территории в настоящее время разрабатывает Петербургский НИПИГрад по заказу ГУП «Петербургский метрополитен».

Несмотря на свое расположение недалеко от центра города, четырехэтажное здание, построенное в 1952 году, не является объектом культурного наследия. Его общая площадь составляет 3703 кв. м. В 2007-м в здании были размещены три федеральных и одна коммерческая структура. В сентябре 2009-го КУГИ подписал соглашение о расторжении договора аренды 1 тыс. кв. м помещений с ФГУП

«НИИ программных средств». Еще около 1,2 тыс. «квадратов» в этом здании находится в краткосрочной аренде у ЗАО «Аркадия». Однако условия договора с арендатором предусматривают его досрочное расторжение в случае передачи объекта под реализацию инвестпроекта.

По предпроектным проработкам, во время реконструкции полезную площадь здания планируется увеличить за счет надстройки одного этажа и мансарды, а также застройки внутри дво-

рового пространства (здесь разместится атриум заведения). В результате общая площадь объекта составит 8,7 тыс. кв. м. Проектом предусмотрено размещение здесь гостиницы уровня три звезды на 146 номеров. На первом этаже здания появится ресторан на 124 посадочных места. В цоколе будет оборудована парковка на 22 автомобиля.

По оценкам специалистов компании «Стройэкспертсервис», затраты инвестора на реконструкцию и новое строительство могут составить около



Здание в подъездном переулке идеально подходит под гостиницу три звезды

300 млн рублей. За право реализации проекта инвестор должен перечислить в городскую казну 97 млн рублей. Финансирование проекта будет осуществляться на средства собственников ПСГ.

На реконструкцию будет отведено 46 месяцев. Однако реализация проекта осложнена тем, что инженерное обеспечение здания системами централизованного электро-, тепло- и водоснабжения, по заключению КЭИО, возможно не раньше IV квартала 2015 года.

По мнению участников рынка, близость объекта к Витебскому вокзалу вполне оправдывает классность будущей гостиницы – три звезды. Учитывая окружение, размещать здесь отель более высокого уровня нецелесообразно. Объем инвестиций в проект (с учетом затрат на оборудование отеля) эксперты оценивают в 15 млн USD. Сроки окупаемости для подобных объектов сегодня в среднем составляют 7-10 лет.

СПРАВКА



ЗАО «Петербургская строительная группа» является компанией полного цикла – от разработки ТЭО до сдачи готового объекта госкомиссии. Фирма принимала участие в различных проектах – от строительства коттеджного поселка для Газпрома до реконструкции Московского, Витебского, Финляндского и Балтийского вокзалов во время подготовки празднования 300-летнего юбилея Петербурга и пр. Здание в Подъездном переулке – это не первый проект ПСГ в сегменте гостиничной недвижимости. Компания уже принимала участие в реконструкции гостиницы «Дружба» в Выборге. Сейчас в ее активе находится проект по созданию бизнес-отеля на набережной реки Фонтанки, 78, лит. А. Реконструкцию этого здания под гостиницу осуществляет другая «дочка» ПСГ – компания «СВ-Консалт».

NCC ЖИЗНЬ В ГАРМОНИИ С ПРОСТРАНСТВОМ



ООО «ЭнСиСи Недвижимость»
Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 54В, офис В33
Тел. + 7 (812) 329-9225
www.nccr.ru

СТАТИСТИКА



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 |
|--|--|------------------------|---------------|----------------|---|
| ЗАО «Бритиш Американ Табакко-СПб» ООО «Камелот» | Ул. 3-я Конная Лахта, 38, лит. А | 214 612 | Собственность | ТП8 | Производство табачных изделий Склады |
| ООО «ТНК-ВР Северная столица» | Ул. Доблести, северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова | 4300 | Аренда | ТД1-2, ТД1-2-2 | АЗС |
| ООО «ТНК-ВР Северная столица» | Сестрорецк, Левашовское шоссе, напротив дома 15, лит. В | 2310 | Аренда | ТД1-2, ТД1-2-1 | АЗС |
| ООО «ТНК-ВР Северная столица» | Коломяжский пр., северо-западнее дома 13, лит. А | 1667 | Аренда | ТД1-2, ТД1-2-2 | АЗС |
| ООО «ТНК-ВР Северная столица» | Пр. Александровской Фермы, севернее дома 17, лит. Х | 1611 | Аренда | ТИ1-1 | АЗС |
| ООО «ТНК-ВР Северная столица» | Софийская ул., северо-западнее пересечения с пр. Александровской Фермы | 2585 | Аренда | ТД1-2, ТД1-2-2 | АЗС |
| Приход храма Сошествия Святого Духа на Апостолов | Планерная ул., северо-восточнее пересечения с Долгоозерной ул. | 12 989 | Аренда | ТР2 | Храм |

Функциональные зоны:

ТП8 – зона объектов производства электрооборудования, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, включая объекты производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, с включением объектов инженерной инфраструктуры;
ТИ1 – 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;
ТД1-2 – зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, периферийных и пригородных районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры;
ТД1-2-2 – подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния КАД и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД1-2-1 – подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния КАД и вылетных магистралей, 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;
ТР-2 – зона рекреационного назначения, зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5 лет на «ОТЛИЧНО»

Строительный Еженедельник | 51 (391) | 14 | 12 | 2009 |



дежурный по ситуации

Александр Орт: Жизнь расслабиться не дает

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НАЧАЛА РАБОТУ В ЯНВАРЕ 2005 ГОДА. ЗА 5 ЛЕТ ПРОВЕДЕНА ГОСЭКСПЕРТИЗА 10 ТЫСЯЧ ПРОЕКТОВ, БЛАГОДАРЯ РАБОТЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО КОЛЛЕКТИВА СЭКОНОМЛЕНЫ МИЛЛИОНЫ РУБЛЕЙ ГОРОДСКОЙ И ФЕДЕРАЛЬНОЙ КАЗНЫ. ПРИНЯТЫ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ СОТНИ ЖИЛЫХ ДОМОВ, ПРОМЫШЛЕННЫХ, СОЦИАЛЬНЫХ И АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

О том, как работают эксперты и чем живет сегодня Служба, рассказывает ее бессменный руководитель Александр Орт.

– Пять лет вы руководите Службой. Приоткройте завесу – тяжело ли управлять таким коллективом?

– Когда в коллективе работают профессионалы, то сложностей нет. Самое главное – правильно поставить задачу, и она будет выполнена. В нашем коллективе я уверен, потому что в Службе работают только высококвалифицированные специалисты.

– Не возникало ли у вас желания сменить профессию?

– В моей профессиональной карьере были разные этапы работы: в системе подрядчиков, в системе заказчиков, и вот уже 8 лет посвящены системе надзора. Учитывая, что мы живем в эпоху больших перемен и преобразований, – скучать не приходится. Мы находимся на острие событий: законодательство меняется, мы на ходу перестраиваемся. В начале нынешнего года мне показалось, что система достаточно отлажена и я могу больше времени посвятить творчеству и науке, но это было ложное чувство – жизнь расслабиться не дает.

– Какими качествами, по-вашему, должен обладать человек, работающий в системе строительного надзора?

– Чистые руки, горячее сердце и холодная голова. А если серьезно – нужно уметь самостоятельно принимать решения и быть независимым от обстоятельств. Если у человека есть какая-то зависимость, он не сможет надзирать от лица государства и поступать по закону.

– Александр Иванович, что знакового произошло в работе Службы в уходящем году?

– Наконец-то все управления и отделы Службы объединились и находятся по одному адресу. При Службе созданы ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения» и ГАУ «Центр государственной экспертизы».

Основной показатель нашей работы – ввод жилья и других объектов. Подводить итоги еще рано, но на седьмом Съезде строителей губернатор определила нашу цель – 2,3 миллиона квадратных метров жилья. На сегодняшний день мы имеем уже 1,5 миллиона «квадратов», и, несмотря на кризис и перенос сроков, по нашим предварительным прогнозам, к концу года могут быть сданы еще 800 тысяч метров.

Наконец-то все управления и отделы Службы объединились и находятся по одному адресу

– В кризис многие строители обращаются за продлением сроков строительства, для некоторых – кризис лишь повод. Как вы относитесь к факту продления сроков? Как определить, нужно это компании или она лишь тянет время?

– В одночасье это не искоренить и не отменить. У некоторых организаций есть объективные причины продления сроков, например, проблемы с подключением к энергоресурсам, а для других кризис – лишь благовидный предлог. У нас в Службе принято решение не продлевать разрешения на подготовительные работы более чем на год. За это время можно решить все проблемы. Был период, когда разрешения на подготовительные работы длились по 2-3 года. В таком случае справедливо отбирать участки и отдавать их на торги, чтобы строили те, кто может. Если же разрешение на строительство получено, а стройка стоит, то нужно рассматривать каждый случай индивидуально. Кому-то требуется помощь в силу объективных причин, а с кого-то придется спросить пострее.

– Нынешний год прошел под эгидой противодействия коррупции. Служба приняла собственную программу по борьбе с этим явлением, насколько это действенные меры?

– В июле этого года мы приняли свою программу по борьбе с коррупцией, разместили ее на сайте Службы. Одно из мероприятий этой программы мы выполнили в полной мере – это разработка и утверждение административных регламентов

исполнения государственных функций и предоставления государственных услуг. 1 декабря я утвердил четыре регламента по осуществлению госстройнадзора, выдаче ордера, разрешения на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию.

Административные регламенты позволили более четко прописать порядок работы Службы по этим направлениям, и, я уверен, это повлияет на повышение эффективности нашей работы. Вообще считается, что надзорные органы относятся к группе риска. Ежегодно у нас проходят прокурорские проверки. Но пока ведомство выдерживает их без потрясений. Внутри коллектива было несколько напряженных моментов со сроками исполнения наших обязательств, но мы быстро с этим разобрались.

– С 15 по 30 октября 2009 года проходило публичное обсуждение проекта административного регламента «осуществление государственного строительного надзора». Как оно прошло? Каких изменений в связи с этим можно ожидать?

– Стоит отметить, что мы одни из первых среди органов исполнительной власти завершили работу по административным регламентам. Сегодня мы имеем три услуги и одну функцию. Эти регламенты были утверждены в том числе комиссией, которая курирует проведение административной реформы в Санкт-Петербурге. В связи с реорганизацией и образованием государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» у нас останется один недоработанный регламент по госэкспертизе. В процессе подготовки регламентов мы обратились за отзывами в бизнес-сообщество. От «Союзпестростроя» нам пришел отзыв о том, что введение административных регламентов позволит разграничить ответственность между органом государственной власти, инвесторами и строителями, более четко регламентировать порядок оказания услуг нашей Службой.

– Что может измениться с первого января, после отмены лицензирования? Станет ли у Службы меньше работы?

– С самых первых дней я говорил, что внедрение саморегулирования никак не должно повлиять на работу государственных надзорных органов. Создание СРО, напротив, должно помогать в решении государственных задач, стоящих перед госстройнадзором. Поправки в Градостроительный кодекс 2008 года закрепили за государством вопросы, связанные с безопасностью, устойчивостью и надежностью строительных объектов. А все, что относится к так называемому бытовому качеству, является элементом строительного контроля и может вменяться строительному сообществу.

– А как быть с выдачей допусков на работы, влияющие на безопасность строительства? Их же выдает СРО?

– Ну, на посев газона допуск выдавать и не требуется. Саморегулируемые организации действительно выдают допуски на проведение работ, связанных с безопасностью строительства. Они выдаются тем компаниям, которые соответствуют определенным требованиям. Строить должны профессионалы, специалисты, и это необходимо контролировать. Если ты получил допуск, это значит, что у тебя квалифицированный, обученный персонал, который несет ответственность за все последствия.

– По вашему мнению, появление СРО в строительстве окажет позитивное влияние на качество нашей стройки?

– Строительная отрасль развивается по спирали. В нашей истории уже был период, когда все разбегалось по своим углам, не составили исключения и строительные организации. Все главки и объединения были в один момент упразднены, и каждая фирма заняла свою ячейку. Как все мы знаем, ни к чему хорошему это не привело. Было утрачено даже элементарное общение с коллегами. Время показало, что покорять рынок нужно вместе. СРО – это возвращение к работе в единой команде. И если саморегулируемая организация принимает фирму к себе, то она несет за нее консолидированную ответственность. В этом случае провинившаяся компания будет наказана вплоть до исключения из профессионального сообщества.

– А что объединяет вашу команду профессионалов?

– Нас объединяет профессионализм и интерес к работе. Придя в этот коллектив, я не стал ломать его структуру. Со временем нам пришлось расстаться с парой деструктивных коллег, но в большинстве своем коллектив понял и принял мои требования, главные из которых – способность мыслить, анализировать и принимать самостоятельные решения. С другой стороны, я не забываю, что каждый сотрудник индивидуален. Кроме этого, мы стараемся поддерживать корпоративную культуру: празднуем День строителя, Новый год и выезжаем на природу в день здоровья.

– А чувство юмора относится к числу необходимых качеств сотрудников Службы?

– Конечно. Без него нам было бы очень сложно работать!

– Расскажите, пожалуйста, любимую байку или анекдот.

– Случаются курьезы. Например, на съезде строителей Максим Шубарев высказался по поводу возможного продления инвестиционных каникул для некоторых строителей. Но губернатор Валентина Матвиенко однозначно ответила: «Каникулы кончились и пора в школу. Собираем книжки и идем учиться!»

А что касается анекдотов, этот из последних понравившихся. Исаак ворочается в постели и никак не может заснуть. Сара его спрашивает: «Что случилось, почему ты не спишь?» – «Понимаешь, Сара, я взял в долг у Абрама, пришла пора отдавать...» Сара встает, стучит в стену и кричит: «Абрам! Мой муж тебе должен денег, так вот, он тебе их никогда не отдаст!» Потом ложится обратно в постель и говорит: «Все, теперь можешь спать. Пусть теперь Абрам ворочается».





С ОФИЦЕРСКОЙ ДИСЦИПЛИНОЙ

Специалисты, призванные проверять строительные объекты города, обязаны знать внутреннюю кухню стройки. Не лишним будет и офицерская

закалка, считает Леонид Притулок, заместитель начальника Службы, начальник Управления государственного строительного надзора.

– Расскажите, пожалуйста, о работе Управления государственного строительного надзора.

– Сегодня в управлении работают 50 сотрудников. В основном они заняты надзором за строительством объектов, каждый в своем районе. Кроме общестроительных инспекторов у нас есть и специалисты пожарного надзора, санэпиднадзора и экологии. Основная задача Службы – это надзор за соблюдением участниками строительства всех правовых норм и вопросов, касающихся надежности и устойчивости строящихся зданий и сооружений, выдача заключений о соответствии построенных зданий дей-

ствующим нормам, правилам, проекту.

– Вы возглавляете управление со дня основания Службы. А каков был ваш карьерный путь до этого? – До работы в городских надзорных органах я много лет служил в Советской армии и занимался военным строительством. Строил разные объекты, в том числе специальные. А в 1996 году перешел работать в ГАСН при КГА, а в 2004-м после реорганизации стал работать в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. За это время я прошел практически все ступени карьерной лестницы. Сначала был ведущим специалистом, потом – главным, затем – начальником отдела, после – главным инженером, и так до начальника управления. Моя деятельность заключается сегодня в координации работы всех отделов, которые есть в службе, по необходимости я занимаюсь и конкретными объектами, где есть обоснованные или необоснованные претензии по строительству. В мои обязанности входит принимать решения об оформлении или отказе

выдавать заключение о соответствии, необходимом для ввода в эксплуатацию, разбирать правонарушения в области строительства, взаимодействовать с другими комитетами и управлениями и многое другое. Круг возложенных обязанностей большой, и велика ответственность.

– И что, строители берут за ум и меньше нарушают правила?

– Действительно, в этом году есть тенденция снижения количества административных нарушений со стороны строительных организаций, выполняющих работы по возведению объектов на территории Санкт-Петербурга. В основном нарушения разделяются на две категории: либо это строительство без разрешения, либо нарушение технологий и качества работ, применение некачественных материалов и изделий, неправильная реализация проектных решений.

– Какие, по вашему мнению, главные качества присущи работникам управления?

– Во-первых, люди, которые здесь работают, – профессионалы высокого

класса, прошедшие все ступени работы на стройке. Многие инспекторы имеют ученые степени и звания. Проверять объекты, надо знать работу конструкций, исполнительную документацию, проект, оценивать строящийся объект по критериям надежности, устойчивости, безопасности. Работники управления – строители, их задача научить, подсказать, предотвратить. Служба – не карательный орган, а надзорный. Сотрудникам присуща самоотдача, высокая ответственность и дисциплина, умение быстро ориентироваться в разных ситуациях и принимать правильные решения.

– У вас есть личные принципы в работе? Что дается наиболее сложно?

– Очень сложно работать при несовершенной правовой и нормативной базе. Технические вопросы решаем успешно. Любой руководитель, приходя на работу, должен все свои эмоции оставлять на улице. Если человек переносит свои эмоции на сотрудников, то он плохой начальник. Я – производственник, но по должности мне чаще приходится работать

с людьми, и это, признаться, весьма сложно. В мой кабинет приходят разные люди, и с обоснованными требованиями, и с необоснованными, и со всеми нужно решать возникающие проблемы. Самое приятное в работе – это когда приезжаешь на стройку, а объект построен, красив и технологически выверен. В городе практически все объекты возводились при нашем участии. Город наш уникальный, и, конечно, хочется, чтобы усилиями строителей он был лучше, благоустроеннее, красивее. Самое главное – чтобы жителям было комфортно.

– Помогает ли вам юмор в работе?

– Безусловно. Строители – народ веселый, в нашей среде есть много анекдотов. Один мне особенно нравится. Приезжает приемочная комиссия осматривать объект и смотрит – шахта глубиной в двадцать метров и внизу горит прожектор. Инспектор спрашивает прораба, что это такое. Тот показывает чертеж и говорит: «Все соответствует документации». Инспектор переворачивает чертеж и говорит: «Да здесь маяк должен быть!».



РАЗРЕШЕНИЕ ПО ПРИЗВАНИЮ

Если по утрам у человека нет желания прогулять службу, значит, он занимается своим делом. По словам Надежды Зябловой, начальника отдела выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, на работу она идет с удовольствием.

– Надежда Николаевна, как давно вы работаете

в сфере строительного надзора?

– В 1977 году, получив диплом, я начала работать в Инспекции государственного архитектурно-строительного контроля Главного архитектурно-планировочного управления Ленинграда. Долгое время занималась инспекторской работой, принимала участие в госкомиссиях – все это помогло мне в плане профессионального роста, накоп-

ления знаний, знакомства со строителями. Тогда я самостоятельно вела стройки в центральных районах города – работа сложная и ответственная. А когда лежало нетиповое индивидуальное строительство. В 1997 году был создан отдел, который выдавал разрешения на выполнение строительно-монтажных работ, и я была назначена его начальником.

– А чем живет сегодня ваш отдел?

– Отдел с 2006 года работает в новом режиме. В конце 2005 года Правительство России утвердило новые формы разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию. Работы прибавилось, отдел был увеличен. И с тех пор у нас достаточно напряженный график работы.

– Что самое сложное и самое приятное для вас в работе?

– Легко, когда на работе все идет по порядку, по утвер-

жденной процедуре. К нам обращается заказчик с документами, мы в течение 10 дней их рассматриваем и, если все в порядке, выдаем разрешение. А когда начинается чехарда: не хватает необходимых документов или в согласованиях мы находим несоответствие, приходится спорить с застройщиком, – это сложно. При этом заказчики бывают разные – некоторые из них постоянно не выполняют установленных требований, и отношение к ним формируется соответствующее. К таким компаниям особый подход. «Черных» и «белых» списков заказчиков мы не составляем, ко всем у нас одно требование – выполнять закон.

– Изменилось ли с кризисом в городе количество выдаваемых разрешений на строительство новых объектов?

– Я бы не сказала, что количество выдаваемых разрешений за последний год резко сократилось. Только

в 2008 году отдел выдал 441 разрешение на строительство и 778 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию. Для нас это был первый рекорд! Конечно, в этом году в Петербурге стали меньше строить жилья, но появилось больше общественных и административных зданий. Кстати, как раз в этом году стали больше строить социального жилья, финансируемого из городского бюджета.

– Вас за время работы в сфере строительного надзора не посещала мысль поменять работу?

– Мне никогда это не приходило в голову, если честно. Может быть, это покажется лукавством, но мне даже никогда не хотелось прогулять службу. Я работаю в дружном и профессиональном коллективе. И каждое утро в нашем отделе начинается с улыбки.



Разрешения на строительство жилых и нежилых объектов



история в цифрах

26 октября 2004 года было подписано постановление правительства Санкт-Петербурга № 1747 «О Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга».

18 декабря 2006 Службе были переданы полномочия по ведению ведомственных видов надзора (пожарный, санитарно-эпидемиологический, экологический и прочие).

5 марта 2007 года Службе были переданы полномочия по проведению единой государственной

экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, которая включала в себя ведомственные виды экспертиз.

16 февраля 2008 года В Службе появился новый отдел линейных объектов.

22 июля 2008 года Служба получила полномочия по выявлению нарушений требований допусков, полученных организациями строительного комплекса. Это новая деятельность Службы в свете перехода строительной отрасли от лицензирования к саморегулированию.

В сентябре 2008 года после капитального ремонта помещений подразделения Службы переезжают на улицу Зодчего Росси. Переезд завершил форми-

рование управленческой системы по принципу «одного окна» для петербургских строителей и упростил согласование документации.

В январе 2009 года начало свою работу подведомственное Службе государственное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения».

23 октября 2009 года создано подведомственное Службе государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы».

Количество строящихся объектов в СПб



Экспертиза проектно-сметной документации



ЖИТЬ В ЭПОХУ ПЕРЕМЕН

Вячеслав Захаров, начальник отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов Правобережной зоны Петербурга, начал свою карьеру в Управлении госархстройнадзора с должности инспектора и сразу же вышел на первое место по количеству выписанных штрафов. Несмотря на это, он слышит справедливым человеком и высококлассным специалистом.

– Вячеслав Павлович, каков был ваш путь в Службу?

– Я – бывший военный инженер-строитель. В 1988 году закончил Военное инженерно-строительное училище имени Комаровского, строил объ-

екты в Мирном. А после армии работал в коммерческих строительных службах и вел собственный бизнес. В 2001 году начальник ГАСН Юрий Карасев принял меня на работу ведущим специалистом Курортного и Кронштадтского районов. Тогда мне пришлось «приводить в чувство» строительную отрасль в этой части города. По итогам года я вышел на первое место по количеству штрафов, вынесенных строителям Курортного района.

– Какие должностные обязанности у начальника отдела надзора за строительством?

– Кроме координации работы 14 инспекторов я занимаюсь решением спор-

ных вопросов, разбираюсь с жалобами и проблемами, которые возникают в процессе строительства у заказчиков. Таких проблем на объектах хватает – это и несоответствие документов, и отступление от проекта. Особенно много сегодня прибавилось работы с жалобами. Если в 2001 году пять жалоб за месяц считалось вопиющей ситуацией для строительной отрасли, то сегодня к нам приходит по 10-15 писем и жалоб в день. Население жалуется на строителей, застройщики – на генпроектировщиков, прокуратура высылает запросы и так далее. Самое проблематичное – это разбираться с жалобами от жителей: их очень много, и все они требуют немедленной реакции с нашей стороны.

– Отличается ли курируемая вашим отделом часть города от левобережного Петербурга с точки зрения сложности работ?

– В 2001 году, когда я только пришел работать в надзорные органы, был один отдел надзора за строительством. Разделение на два отдела произошло уже тогда, когда строительство в городе пошло более интенсивно. По большому счету строительная сфера на правом и левом берегу не отличаются друг от друга. И на правом, и на левом берегу Невы есть как плотно, так и редко застраиваемые районы. Например, в Кронштадте строится около 10 объектов, а в интенсивно развивающемся Приморском районе – порядка 150. И в зависимости от интенсивности строительства и сложности работы приходится перераспределять инспекторов.

– Вы ушли из бизнеса ради работы в Стройнадзоре. Чем вас привлекает эта работа?

– Здесь действительно очень интересно – калейдоскоп жизни. Только в течение недели появляется по пять-шесть новых знакомых, не приходится уставать от однообразного

общения с одними и теми же людьми. Кроме того, мне нравится коллектив. Во-первых, здесь все друг друга очень хорошо знают, поэтому создается особый темп жизни, формируются собственные правила и отношения к участникам строительного процесса города. Наша Служба, по моему мнению, на очень хорошем счету у профессионалов. Потому что мы принимаем конкретные решения, не затягиваем сроки, стараемся помочь строить. Главные качества работников Службы, которые объединяют нас сегодня, – это профессионализм, коммуникабельность, принципиальность.

– Складывается впечатление радужного коллектива, у которого нет проблем в работе...

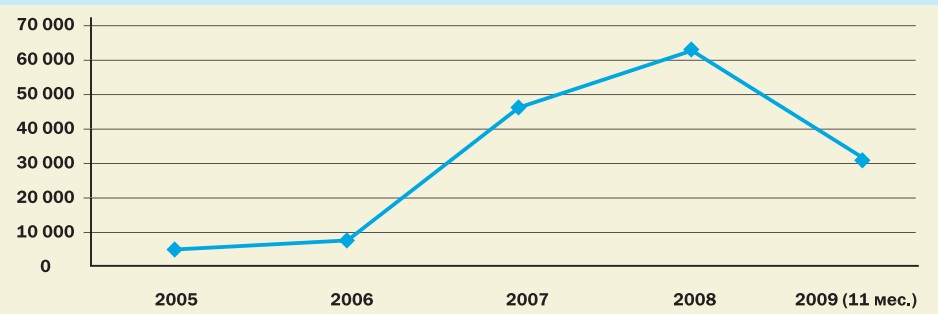
– С точки зрения внутренних

взаимоотношений, я считаю, проблем нет. Другое дело, что сегодня нашей Службе становится сложнее работать из-за пристального внимания общества, прокуратуры, депутатов. Кроме того, нам приходится жить в эпоху перемен. Китайцы желают своим врагам жить в эпоху перемен. К сожалению, мы сейчас живем именно в эту эпоху – в Градостроительный кодекс чуть ли не раз в два месяца вносятся изменения. Поэтому только объединенные усилия всех специалистов и их профессионализм гаран-

тируют нашей Службе уважение и признание со стороны города.



Штрафы в тыс. рублей



СМЕТЧИК СРОДНИ ПОЭТУ И МУЗЫКАНТУ

Человеку, не посвященному в премудрости экономики и незнакомому с азами сметного дела, колонки цифр, чертежи и бесконечные пояснительные записки покажутся сухими и черствыми.

Но для тех, кто в совершенстве владеет этой сложной наукой, документы раскладывают о проекте все, от А до Я. И чем выше квалификация специалиста, тем легче ему ориентироваться в бесчисленных томах. Так, Елена Гаспарова, начальник отдела смет Службы государственного строительного надзора и экспертизы, сравнивает смету с музыкой и поэзией.



– Елена Васильевна, как долго вы работаете сметчиком?

– Я занимаюсь сметами более трех десятков лет. Можно сказать – я сметчик во втором поколении, так как меня на эту стезю направили свекор со свекровью. В управлении внебюджетной экспертизы я начала работать еще в 1998 году, в качестве внештатного сотрудника.

– Какими качествами, на ваш взгляд, должен обладать человек, работающий в вашем отделе?

– Самое важное – личные качества сотрудника: ответственность, объективность, самостоятельность. Важно уметь не только создавать сметы и оперировать цифрами и понятиями, но и работать с людьми. Что касается знаний, то у сметчика-сметчика они должны быть самые разнообразные, ведь наши эксперты проверяют сметы по всем видам работ, которые охватывает проектируемый объект: общестроительные, специальные и другие. Если можно так сказать, сотрудники нашего отдела сродни ГИПам – они изучают проект в целом и знают о нем все.

– Работа довольно сложная, у вас никогда не возникало желание сменить ее?

– Лет 15 назад у меня возникло некое чувство пресыщения моей работой, и я решила что-то изменить в жизни. Я стала изучать иностранный язык, пыталась переориентироваться, но в результате все равно вернулась к сметам. В этой работе привлекает широта интересов: нужно знать все обо всем. Для меня смета как песня. Ведь за колонками цифр кроется масса важной и нужной информации, главное уметь ее найти и классифицировать.

– Какие основные критерии качества у вашей работы?

– Самый главный критерий, определяющий самую суть нашей работы, – должное качество при максимальной экономии. Ведь важно не просто сэкономить деньги заказчика, но и обеспечить при минимальной цене самое высокое качество. Иногда наши сотрудники в процессе оценки проектов находят наиболее оптимальные решения, о которых заказчик не задумывался или даже не знал. В этом случае наш отдел выступает своеобразным центром «образования» строителей, их помощником, а не проверяющим органом.

– С начала нынешнего года благодаря вашей работе было сэкономлено почти 9 миллиардов рублей бюджетных средств. В 2008, 2007 годах эти по-

казатели были намного скромнее. Что изменилось?

– Это цифры на начало осени. На сегодняшний день мы провели экспертизу 375 объектов и сэкономили 24 миллиарда рублей, 19 из которых – бюджетные средства. Мы пытались анализировать причину роста этих показателей и пришли к выводу, что до недавнего времени заказчики ради скорости исполнения работ отдавали проектирование и строительство в одни руки. На практике это привело к ухудшению качества проектирования и, как следствие, к завышению сметной стоимости. повлиял на эту цифру и объем работ. В последний год строительство активизировалось, как никогда, начали возводить школы с бассейнами, больницы, детские сады, дороги, физкультурные центры, мосты, социальное жилье. Соответственно увеличился и объем сметной документации. Особая статья расходов всегда связана с применением тех или иных материалов. Могу привести очень показательный пример. Мы работали над бюджетным проектом, смета которого составляла 217 миллионов

рублей, но после учета всех замечаний экспертов стоимость его удалось снизить на 200 миллионов! То есть более чем на 90 процентов.

– В чем главное различие работы с бюджетными и инвесторскими проектами?

– Главная особенность заключается в том, что в бюджетном строительстве использование каждого гвоздя должно быть обосновано. Изначально проект имеет строгие ограничения по финансированию, которым подчиняются все решения, но ни в коем случае не в ущерб качеству. При рассмотрении инвесторского проекта мы можем допустить использование технологий и материалов, требуемых заказчиком, а в бюджетном строительстве мы руководствуемся документами Санкт-Петербургского центра мониторинга и экспертизы цен, изучающего все предложения на рынке и разрабатывающего ограничения.

– Какой период работы в Службе для вас стал самым тяжелым?

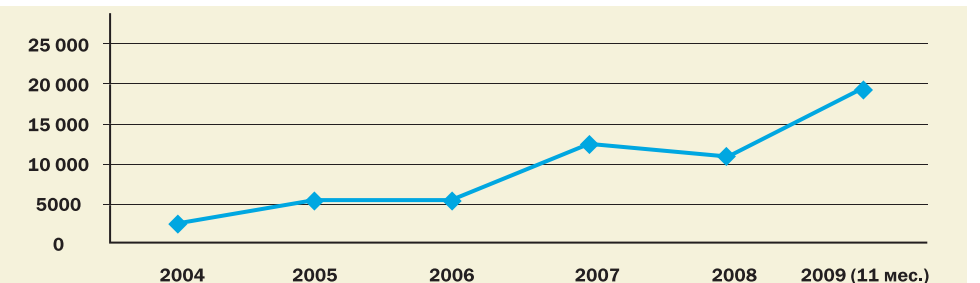
– Как ни странно, сегодня не очень тяжело. Пожалуй, самое сложное для Службы

время было, когда город готовился к 300-летию юбилею. Приходилось работать в сжатые сроки. Новые технологии внедрялись не просто быстро, а стремительно, и нам практически на бегу приходилось просчитывать их экономику. Но именно тогда проектировщики, респонденты, строители, эксперты, подрядчики – все работали в единой команде. Время было очень сложное, но интересное. Однако и сейчас работать тоже не скучно: ежедневно у нас появляются уникальные и беспрецедентные проекты, такие как институт Турнера, центр хирургии Алмазова, КАД, мосты.

– Неужели в вашей работе есть место юмору?

– Без этого никак нельзя. Нужно суметь показать заказчику, где он неправ, и сделать это так, чтобы ему самому стало смешно. Например, один раз мы совместно с заказчиком пересчитывали параметры забора из сетки-рабицы, и его высота, по их расчетам, оказалась более 8 метров. При такой подаче информации людям самим становятся понятны их ошибки, и они легче относятся к необходимости их исправить.

Экономия бюджетов всех уровней в млн рублей





КОГДА НЕ ХОЧЕТСЯ УХОДИТЬ С РАБОТЫ

В Службе государственного строительного надзора и экспертизы трудится уникальный человек – профессионал строительной отрасли с 60-летним стажем работы.

Борис Рябинкин, советник начальника Службы, начал свою карьеру в годы Великой Отечественной войны и прошел долгий творческий путь. «Я давно работаю в строительстве, но мне все еще интересно и, что удивительно, не хочется уходить с работы», – говорит Борис Рябинкин.

– С чего началась ваша карьера в архитектуре и строительстве?

– В 1941 году с первых дней Великой Отечественной войны я начал рабо-

тать в Институте минометного вооружения. В это тяжелое время принимал участие в проектировании – перестройке промышленных зданий под производство военной продукции. В дальнейшем, при наступлении наших войск, участвовал в восстановлении разрушенных производственных объектов для изготовления оборонной продукции, приближенной к фронту.

То, что я имел два образования – архитектура и строительные конструкции, – мне помогло в сложнейших условиях успешно решать многочисленные задачи в проектировании и непосредственно в строительстве. После войны наш институт переименовали из ИМВ-1 в Гипроприбор. Он начал возрождаться, и я также

принимал в этом активное участие, занимая различные должности: главного конструктора, руководителя бригады, главного архитектора и начальника архитектурно-строительного отдела,

который имел 110 специалистов и около 50 архитекторов. Наш институт

разрабатывал как промышленные, так и гражданские проекты почти во всех крупных городах Союза и даже за рубежом. В частности, в Ленинграде построены заводы: «Русские самоцветы», Петродворцовый часовой, «Буревестник», Ленэлектронмаш, научно-исследовательские институты: ЦНИТА, ВНИЭП и многие другие.

Ряд объектов мы запроектировали для зарубежных стран – Китая, Индии, Польши, Болгарии и Кубы. Интересно отметить, что за эти проекты меня наградили орденом Дружбы. Из Гипроприбора, где я проработал 30 лет, я поступил на работу в отдел экспертизы ГлавАПУ с 8 января 1938 года.

– Изменились ли за время вашей работы требования экспертизы? И как?

– Главное, что отличало в 80-е годы работу экспертов моего уровня, – доклад экспертизы на градостроительном совете, который и давал, в конечном счете, разрешение на строительство. Эксперты в области архитектуры, естественно, должны были соблюдать нормативы и бороться с различными излишествами. Со временем служба экспертизы пережила несколько реструктуризаций, получила новые обязанности, а некоторых возможностей была лишена. Так, с переходом в подчинение Главгосэкспертизы мы не могли влиять на архитектурные решения, проект согласовывался

главным архитектором города. В 2005 году наша структура вошла в единую Службу госстройнадзора и экспертизы под руководством Александра Орта. Благодаря объединению облегчилась жизнь и строителей, и проектных организаций. За это время изменились многие нормативные документы, но в основе своей принципы работы остались прежними.

– Сегодня, когда документооборот увеличивается, требования меняются, работать стало сложнее или интереснее?

– На этот вопрос сложно ответить однозначно. Сейчас я в основном занимаюсь архитектурными направлениями. В творческой деятельности архитекторов и конструкторов мало что изменилось, интерес к работе сохраняется, мы приспосабливаемся к новым требованиям. Сейчас резко изменились возможности строительства, а именно – у заказчиков появилась возможность выбирать множество материалов и конструктивных решений, а мы, в свою очередь, следим за соблюдением норм и надежности в эксплуатации. В связи с ухудшением качества проектных материалов работать экспертам стало сложнее.

– Как вы оцениваете современные архитектурные проекты?

– В общем положительно, но, к сожалению, эксперты чаще всего не в состоянии повлиять на архитектурное решение, каким бы неле-

пым оно ни было. Но случаются и позитивные исключения. Например, на набережной реки Мойки, рядом со зданием Комитета по строительству, есть небольшой трехэтажный дом – памятник архитектуры, во дворе которого инвестор запроектировал шестизэтажное здание со стеклянным фасадом. Я проэкспертировал проект и понял, что если его не изменить, то «стекляшка» задавит историческую застройку. Обратился к главному архитектору города с предложением построить здание уступами, чтобы оно не бросалось в глаза с Исаакиевской площади. Мое предложение было поддержано, и проект переделали, но это один из немногих примеров. Обратных примеров, к сожалению, больше – Владимирская площадь и другие.

– А какие позитивные примеры архитектурных решений вы можете привести?

– Это дело вкуса. Для меня очень интересен проект «Балтийская жемчужина». Это необычный проект с точки зрения конструкций и архитектуры. Здесь комплексно решена большая территория, все продумано до мелочей. Я занимаюсь экспертизой этого объекта и с ответственностью могу сказать, что и он был не без недостатков. Так, мы настаивали на том, чтобы заказчики отказались от открытых лестниц для прохода во внутренний двор, учитывая наши климатические условия, и организовали вход в жилой массив с тротуа-

р, а не с подиума. Такое изменение далось с трудом, и во многом это заслуга нашей службы.

– Какими качествами должен обладать сотрудник Службы?

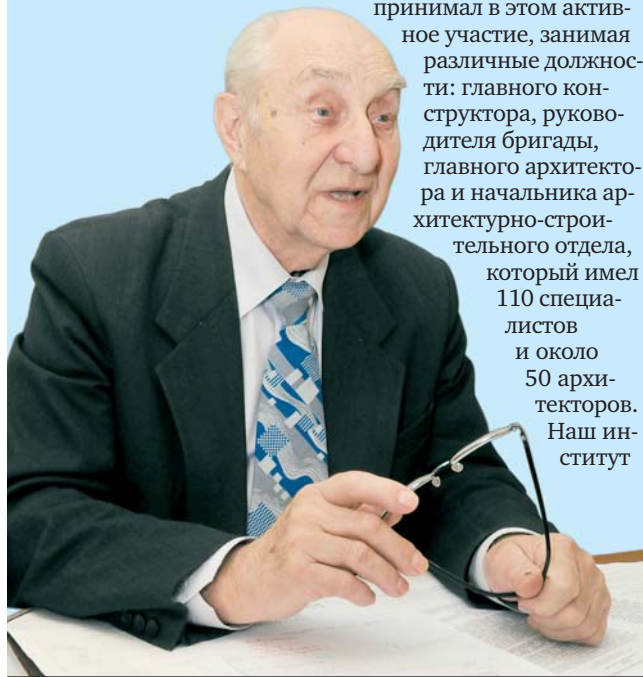
– Я занимался проектированием на протяжении 30 лет, поэтому стать экспертом для меня было несложно. В коллективе у нас разные сотрудники: кто-то также вышел из строительства и проектирования, но есть и молодые эксперты, которые не прошли еще жизненной школы. Одно могу сказать – экспертом не рождаются, а становятся со временем, получая знания во всех отраслях строительства.

– Есть ли место юмору в вашей работе?

– Чувство юмора иногда бывает опасным в нашей работе, но без него тоже невозможно.

– Расскажите анекдот или байку на строительную тему.

– Во время подготовки города к 300-летию юбилею мы получили на экспертизу проект лесов для ремонта шпиль Петропавловской крепости. В документах мы обнаружили примечание: «Проектная организация за устойчивостью этой системы не отвечает». Нам пришлось самим «отвечать за последствия». Мы изучили все расчеты, а наша начальник отдела конструкций сама забралась по этим лесам на шпиль, чтобы проверить их устойчивость. Есть над чем задуматься.



опрос

На страже качества и безопасности

САМОЕ СЛОЖНОЕ В РАБОТЕ ЭКСПЕРТОВ СЛУЖБЫ – СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТОВ. ГЛАВНОЕ ДЛЯ СОТРУДНИКОВ – НЕ ВИДЕТЬ В ЗАКАЗЧИКЕ ПРОТИВНИКА, РАЗГОВАРИВАТЬ С НИМ СПОКОЙНО И АРГУМЕНТИРОВАННО. ИНОГДА ЭТО БЫВАЕТ СЛОЖНО – КИПЯТ НЕШУТОЧНЫЕ СТРАСТИ, И ТРЕБУЕТСЯ РАЗРЯДКА ОБСТАНОВКИ. СТРОИТЕЛИ ПО ДОСТОИНСТВУ ОЦЕНИВАЮТ ВЫДЕРЖАННОСТЬ И ДОБРОЖЕЛАТЕЛЬНОСТЬ ЭКСПЕРТОВ СЛУЖБЫ.

Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:

– Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга на протяжении многих лет занималась качеством и безопасностью строительства и проектирования в регионе. Особо отмечу профессионализм и компетентность специалистов службы, благодаря которым в прошлом году в Санкт-Петербурге не было зафиксировано ни одной аварийной ситуации, связанной с возведением или реконструкцией основной части зданий и сооружений. В период перехода от лицензирования к саморегулированию перед строительным сообществом города были поставлены задачи создания новой системы управления качест-

вом и повышения безопасности строительной деятельности. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга стала гарантом эффективного функционирования такой системы управления. Совместно с НП «Объединение строителей СПб», Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проводит работу по выработке механизмов, обеспечивающих эффективный контроль качества и безопасности на всех стадиях строительства, соблюдение застройщиками отраслевых правил и стандартов, требований действующего законодательства. В юбилейную дату желаю коллективу Службы государственного строительного надзора и экспертизы

Санкт-Петербурга дальнейшего роста и процветания, слаженной работы, новых успешных проектов!

Лев Каплан, вице-президент, директор «Союзпетрострой»:

– Деятельность Службы государственного строительного надзора и экспертизы имеет очень большое значение на строительном рынке Санкт-Петербурга. Особенно роль этой службы резко усилилась с назначением на должность руководителя Александра Ивановича Орта, который несколько десятков лет работал в ГлавУКСе заместителем председателя Комитета по строительству и поэтому глубоко знает свое дело. Александр Иванович стал кандидатом экономических наук, что помогает ему разбираться не только в технологии, но и в эконо-

мике строительства. По его инициативе в едином органе соединились как государственный строительный надзор, так и ведомственная экспертиза проектов. Учитывая, что Служба выдает разрешения на строительство и контролирует как ход, так и окончание строительства объектов с соблюдением всех требований проектной документации, такое объединение функций себя оправдало. В современных условиях, в связи с отменой государственных лицензий на изыскания, проектирование и строительство, которые заменены допусками к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, которые выдаются саморегулируемыми организациями, остро встал проблема взаимодействия Службы

и СРО в городе. В связи с этим хочу отметить большую роль, которую сыграл Александр Иванович Орт, не только приняв активное участие в конференции «Новые технологии, материалы и техника как основа повышения качества строительства в условиях саморегулирования», но и лично проведя совещание с руководителями аналогичных служб из многих регионов Российской Федерации. Что касается организации принципа «единого окна», то это проблема не только данной службы, ибо выдача различного рода технических условий и согласований и прочего относится к разным органам государственной власти. От души желаем Службе дальнейшей принципиальности и успехов в ее очень нужной и достаточно сложной работе.

Евгений Яцышин, управляющий директор Группы ЛСР:

– Создание в ноябре 2004 года объединенной Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, работающей по принципу «единого окна», облегчило жизнь строителям, так как отпала необходимость согласовывать проекты в различных ведомствах. В связи с 5-летием желаю специалистам Службы государственного строительного надзора и экспертизы успехов, счастья, здоровья и по-прежнему столь же продуктивной работы на благо нашего города.

Наталья Бондарь, начальник технического отдела ЗАО «МФЦ» (холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»):

– Служба государственного строительного надзора и экспертизы играет важную роль в развитии строительной отрасли Санкт-Петербурга, в осуществлении контроля за соблюдением действующих правовых норм при проектировании, строительстве и реконструкции объектов. Желаем Службе дальнейшего развития и продуктивного взаимодействия с застройщиками.

Уважаемый Александр Иванович!

**Сердечно поздравляем Вас
и возглавляемый Вами
коллектив с 5-летним юбилеем
Службы государственного
строительного надзора и экспертизы.**

За эти пять лет Вами проделана огромная работа по организации действенного государственного строительного надзора в городе. Включение в функции Службы экспертизы проектов, осуществленное по Вашему предложению, существенно подняло уровень экспертной работы.

Мы знаем Вас на многих руководящих постах в строительном комплексе города и высоко ценим Ваш профессионализм, добросовестность и человеческие качества. Мы рады нашему деловому сотрудничеству со Службой, взаимопомощи и взаимопониманию и надеемся, что так будет и впредь.

Желаем Вам доброго здоровья, оптимизма и дальнейших успехов в Вашей сложной и очень нужной деятельности.

Президент «Союзпетрострой»
В.М. Гольман
Вице-президент «Союзпетрострой»
Л.М. Каплан



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**С большой радостью поздравляем Службу
государственного строительного надзора и
экспертизы Петербурга с 5-летним юбилеем!**

Строительство - это огромная ответственность перед гражданами нашего города за то, каким будет наш город, каким его увидит весь мир через много лет. Не меньшая ответственность – осуществлять контроль за безопасностью и качеством в нашей отрасли. За прошедшие пять лет Службой реализованы сложнейшие строительные проекты в историческом центре Санкт-Петербурга, где работа ведется в стесненных условиях окружающей застройки, проведена государственная экспертиза более 10 000 проектов, сэкономлены миллионы рублей городской и федеральной казны.

Союз, как крупнейшее сообщество строителей Санкт-Петербурга, выражает надежду на дальнейшее продуктивное сотрудничество и желает всему коллективу Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга нескончаемой энергии, удачи и дальнейших успехов в благородном деле!

**Союз строительных
объединений и организаций**

СТРАХОВАЯ ГРУППА
СПАССКИЕ ВОРОТА®
Лицензия ФССН С № 2992 77

*Уважаемый Александр Иванович и коллектив
Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга!
Поздравляем вас с первым юбилеем!*

Своим трудом вы вносите большой вклад в формирование обновленного архитектурного облика современного Петербурга, словом и делом помогаете становлению его обновленного строительного комплекса.

Ваша непростая, ответственная и самоотверженная работа вызывает искреннее уважение и восхищение. Надеюсь, что она еще очень долгое время будет служить интересам нашего города и его жителей, помогая сделать Петербург еще прекраснее, а жизнь петербуржцев – еще более безопасной, удобной и комфортной.

Пусть этот юбилей будет праздником не только опыта, но и новых замыслов, мечтаний и надежд. Ведь пока человек живет будущим – он всегда молод. Желаю успехов во всех начинаниях и свершения всех ваших планов!

Директор Санкт-Петербургского филиала
ЗАО «Страховая группа «Спасские ворота»
Куликов Александр Евгеньевич



изыскательские работы



ООО «Варшавское» будет предоставлен под изыскания земельный участок площадью 2951 кв. м в Московском районе (Варшавская улица, восточнее дома 5, корп. 2, лит. А). Здесь компания планирует построить физкультурно-оздоровительный комплекс. В настоящее время участок под будущую застройку представляет собой заброшенную, неблагоустроенную территорию. Прилегающий к нему участок находится в собственности компании «Варшавское».



Петербургская общественная организация «Лига Микс-Файт Чемпионаты по боям без правил М-1» получит под изыскания территорию площадью 22 345 кв. м в Приморском районе (Приморский проспект, напротив дома 140, лит. А, по улице Савушкина), в парке 300-летия Санкт-Петербурга. Инвестор планирует возвести здесь крытый спортивный комплекс с трибунами для зрителей.



ООО «Сова Девелопмент» планирует построить в Красногвардейском районе (Ириновский проспект, северо-западнее пересечения с Индустриальным проспектом) бизнес-центр с многоэтажным гаражом. В ближайшее время компании будет предоставлен земельный участок площадью 6933 кв. м для проведения изыскательских работ. Компания «Сова Девелопмент» является дочерней структурой холдинга «Диамант», известного в Петербурге по реконструкции под торгово-офисный комплекс бывшей фабрики «Трикожабница», строительству бизнес-центра на Малой Митрофаньевской улице и паркингов в Приморском и Фрунзенском районах.



ОАО «Гостиница «Москва» проведет изыскательские работы в Центральном районе (улица Александра Невского, юго-восточнее дома 3, лит. Б), чтобы определить возможность возведения физкультурно-оздоровительного комплекса. Площадь земельного участка под предполагаемую застройку – 2100 кв. м. Он расположен в непосредственной близости от действующего отеля «Москва». Сейчас на территории под новое строительство расположены временные строения, гаражи и открытые автостоянки.



ООО «Красносел» будет предоставлен под изыскания земельный участок площадью 5536 кв. м в Красносельском районе (улица Партизана Германа, юго-западнее пересечения с улицей Отважных). Здесь компания планирует построить банно-оздоровительный комплекс. В настоящее время участок фактически используется под автостоянку.

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

сфера 967 06 31
www.isk-sfera.com

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

реконструкция

Литера Ягужинского

Город планирует передать часть исторического особняка в Аптекарском переулке, 6 под размещение бутик-отеля.

Дмитрий Кирман

Инициатором проекта выступила компания «Ин-Вектор», имеющая опыт в области девелопмента и управления объектами коммерческой недвижимости, в том числе гостиничными.

Новый мини-отель должен появиться в недавно выявленном объекте культурного наследия регионального значения – особняке С.П. Ягужинского. Под реконструкцию будут отданы помещения общей площадью чуть более 3 тыс. кв. м, находящиеся в литере Б данного здания. Как утверждают в «Ин-Векторе», несмотря на кризис, компания обладает достаточными денежными средствами, а также возможностями по привлечению банковского финансирования для реализации этого проекта.

По мнению экспертов, в таком здании возможно размещение не более 35 комфортабельных гостиничных номеров. Возможные затраты на реализацию проекта оцениваются в 6,5-8 млн USD.

В 1730-е годы на этом месте был возведен двухэтажный каменный дом для жены петербургского генерал-губернатора А.М. Дивьера. Во второй половине XVIII века он был перестроен для генерал-лейтенанта С.П. Ягужинского. Последняя реконструкция особняка проводилась в 30-е годы прошлого века, в результате ее был надстроен третий этаж. Главный фасад с балконом и гранитным крыльцом решен в стиле раннего классицизма, украшен барельефом с растительным орнаментом, фигурны-



Внутри двора по Аптекарскому переулку, 6 разместится новый бутик-отель

ми наличниками, карнизами и пр. Не пострадало и комплексное архитектурно-художественное решение внутренних интерьеров парадных вестибюля и лестницы, танцевального зала, столовой и др. (богатый лепной декор, мозаичный пол, мраморные камины, изразцовая печь, зеркала и бронзовая люстра), часть из которых оформлена в формах эклектики. Все это должно быть сохранено: реконструкция будет проводиться под надзором КГИОП. Кроме того, к зданию примыкает объект культурного наследия федерального значения – Дом Антонова (Дом Адамини) по набережной реки Мойки, 1. Общая площадь особняка Ягужинского составляет около 7,4 тыс. кв. м. Он

разделен на две литеры – А и Б. По данным КУГИ, в литере А помещения сегодня арендует несколько компаний и организаций (ЗАО «Дентал Комплекс», ООО «Инвестор», Санкт-Петербургский союз художников), а также несколько частных лиц. Внутридворовая литера Б целиком находится в аренде ООО «Управляющая корпорация «Бизнес-центры». Эта же компания сегодня управляет соседним зданием на Марсовом поле, 5. Здесь расположен действующий бизнес-центр «Михайловский». По мнению участников рынка, такая синергия коммерческих функций пойдет будущему отелю на пользу, если он будет ориентирован на туристов бизнес-класса.

проект

В ПРОМЫШЛЕННЫХ МАСШТАБАХ

Дмитрий Кирман

Компания «РМ-Эстейт» планирует построить две офисные башни в Невском районе – одна выше другой. Инвестор завершил изыскательские работы на участке площадью более 20 тыс. кв. м северо-восточнее пересечения улицы Тельмана с Октябрьской набережной. В ближайшее время городские власти намерены передать его компании под возведение делового комплекса.

Офис на офисе

Речь идет о строительстве бизнес-центра класса В, состоящего из двух разновысотных корпусов – 30-этажного и 15-этажного. Максимальная высота первого составит 120, второго – 56 м. Помимо офисных помещений в башнях разместятся ресторан и кафе, конференц-залы и двухуровневая подземная парковка. Рядом с ними планируется возвести отдельно стоящий пятиэтажный паркинг и трансформаторную подстанцию. В итоге общая площадь делового комплекса должна составить 60,7 тыс. кв. м (32 тысяч офисных «квадратов» и 1,7 тысяч – побочных), количество парковочных мест – 675. За право реализации проекта инвестор должен будет перечислить в городскую казну 123 млн рублей, а также построить за свой счет необходимые объекты инженерной инфраструктуры с последующей передачей их в собственность Петербурга. По оценкам специалистов компании «Альфа Консалт», затраты инвестора на строительство составят не менее 1,85 млрд рублей. На реализацию проекта отводится чуть более 4 лет. Сегодня участок под будущую застройку представ-

ляет собой пустырь. С востока он граничит с территорией ОАО «Невская мануфактура». Здесь находится бывшая поликлиника (ул. Тельмана, 10, лит. АИ) и административное здание (ул. Тельмана, 4, лит. А) предприятия. Оба объекта в настоящее время сдаются под офисы сторонним арендаторам. С запада участок примыкает к частной средней школе и детскому саду (Октябрьская наб., 48, лит. А). С юга – к пятну, на котором планируется возведение восьми-девятиэтажного бизнес-центра от ООО «Мульти-Сервис». Именно по заказу данной компании разрабатывался проект планировки территории, ограниченной Октябрьской набережной, улицей Крыленко, Дальневосточным проспектом и улицей Тельмана. Сейчас разработка ППТ завершена и находится на утверждении в КГА.

Завод на заводе

Рассматриваемый микрорайон представляет собой зону смешанной промышленной застройки. Помимо «Невской мануфактуры» здесь размещены бывшие или действующие мощности таких предприятий, как «Фирма Бумага», «Пламя», «Пластмасс». Неподалеку расположена промзона «Правобережная», представленная производственными площад-

ками «НПК ПК «Пигмент», «Объединение 45», «Пивоварня Хейнекен», «Сам-трест Санкт-Петербург», а также различными складскими объектами (в том числе базами строительных материалов). Пополнение офисного рынка в Невском районе традиционно происходит в основном в результате реконструкции промышленных и административных зданий постройки советского периода. Сейчас здесь действуют порядка 30 бизнес-центров, большая часть из которых относятся к категории С («Кристалл», «Невский», «Седов», «Троицкое поле» и др.). Правда, за последние несколько лет здесь появились и новые офисные здания В-класса – к примеру, бизнес-центры «Т4», «Эврика» или «Обухов-Центр». На данный момент в Невском районе на различных стадиях реализации находятся еще около десятка проектов бизнес-центров или многофункциональных объектов, включающих офисную функцию. Однако опрошенные «Строительным Еженедельником» эксперты сомневаются, что району необходимо такое количество таких предприятий. Тем более что, по прогнозам, рынок офисной недвижимости как минимум в ближайшие 2-3 года будет находиться в глубокой стагнации.

загородное домостроение

Строительный Еженедельник

51 (391)

14

12

2009



Тенденции



Девелопмент без фанатизма

Сбываются прогнозы девелоперов – загородный рынок впадает в анабиоз. Цены стоят, сделок катастрофически мало, практически иссяк поток новых проектов. На этом фоне некоторые девелоперы все же пытаются привлечь внимание покупателей к своим комплексам. Правда, делают это скромно и без фанатизма.

Анна Терентьева

Осенний всплеск продаж подтолкнул многих девелоперов к тому, чтобы активизировать усилия по привлечению покупателей. Застройщики вспомнили о методах маркетинга, забытых почти на полгода: скидки, спецпредложения и реконцепции.

Напомним, период активного скрытого снижения цен (подарки и скидки) продолжался на рынке с января по май, затем бонусы стали редкостью. Еще весной девелоперы были уверены, что стоит им существенно снизить цену, и продажи пойдут. Поэтому они предлагали гигантские скидки (до 35% от суммы договора), в подарок сулили чистовую отделку и ландшафтный дизайн, автомобили и яхты, бани и участки, гостевые дома и даже коттеджи. Летом их энтузиазм заметно угас. Рынок убедил застройщиков, что подобные метания не могут существенно поднять продажи. Сегодня ситуация опять изменилась. Правда, теперь застройщики обещают куда более скромные дары – что называется, чем богаты. Так, например, в одном коттеджном поселке девелопер подарит покупателям (вдумайтесь!) свидетельство о праве собственности на землю. В другом загородном комплексе пытаются поднять интерес к участкам без подряда утверждениями, что, мол, после Нового года будут продавать только наделы с обязательством заказать дом у застройщика. Компании по-прежнему готовы идти на уступки при единовременной оплате, но сегодня они согласны подвинуться лишь на 10-15%, в начале года эти же

фирмы шли на дисконт в 20-30% (подобное предложение еще сохранилось в проектах компании «Особняк»). Заметим, что с начала года застройщики уже заметно снизили цены предложения, и возможности их дальнейшего сокращения минимальны.

Другой способ привлечь внимание к поселку – провести его реконцепцию и ребрендинг.

На активном рынке реконцепции встречались нечасто, и о них девелоперы предпочитали умалчивать. Как правило, переделки сводились к упрощению концепции (по факту – отказ от нее) и снижению стоимости наделов. Сегодня же компании придумывают оригинальную и не очень затратную изюминку, отказываясь от дорогих и не особо нужных инфраструктурных объектов.

Так, компания Parabola Group переименовала проект «Чистые пруды». Новое название комплекса – «Изумрудный город». Напомним, этот поселок находится во Всеволожском районе, недалеко от Воейково, в 20 км от Петербурга. На территории «Чистых прудов» запланировано построить 150 коттеджей и малоквартирные дома на 60 апартаментов (впрочем, застройщик называет их квартирными таунхаусами). Комплекс был выведен на рынок в мае 2008 года и позиционировался как проект класса бизнес. Изначально на территории предполагалось создать обширную инфраструктуру – магазины, кафе, спортклуб и даже автомойку, и др. Теперь все скромнее: на въезде построят административно-развлекательный комплекс с зелеными башенками, а для детей создадут игровую площадку с героями сказки «Волшебник Изумрудно-

го города». Причем даже на фигурах проектной компании нашли возможность максимально сэкономить: их заказали ремесленникам из маленьких городов. Зато теперь специалисты компании подчеркивают, что из-за реконцепции у комплекса появилась душа.

По мнению экспертов, будет перепланировано еще немало коттеджных поселков.

Еще одна любопытная деталь: в начале года компании существенно сократили объемы рекламы, практически перестали вкладываться в имиджевую раскрутку. Из-за этого в начале года организаторы московского конкурса «Лучший поселок года» впервые не смогли собрать участников. Питерская Ассоциация загородной недвижимости отказалась от одноименного конкурса поселков. Зато в зимнем конкурсе профессионалов рынка «Афина» решили соревноваться неожиданно много компаний, несмотря на то что участие было весьма недешевым. Чтобы посоревноваться в одной номинации, фирмам надо было раскошелиться на 30 тыс. рублей. Однако на пять номинаций удалось собрать 15 (!) компаний: столь серьезная конкуренция была в диковинку и на активном рынке.

«Этот год был очень трудным для застройщиков. Тем не менее, компании изыскали средства для участия в нашем конкурсе. Они, конечно, не ждут активных продаж зимой, но в расчете на весенний всплеск пытаются запастись конкурентными преимуществами. Компании будут использовать победу в конкурсе для рекламы собственных проектов», – говорит Владимир Майоров, исполнительный директор Ассоциации загородной недвижимости.

Новости

ГОРОДОК ДЛЯ МИФИЧЕСКИХ КЛИЕНТОВ

Группа компаний «Петергоф» завершает проектирование гостинично-коттеджного городка для семейного отдыха и развлечений «Драгунский ручей».

Это будет весьма крупный проект – он рассчитан на одновременное проживание и отдых 1500 человек.

Начать строительство планируется весной. Большинство экспертов сомневаются, что проект будет успешным: до сих пор подобные комплексы на территории Ленобласти не строились. Эксперты утверждают, что на рынке есть спрос на подобное предложение, однако сколько потенциальных клиентов, никто не знает. Территория под застройку находится во Всеволожском районе, около Ладожского озера, в 24 км от Петербурга. На участке 57 га планируется построить коттеджи, аквапарк, два крытых теннисных корта, детские площадки, обустроить поля для гольфа и футбола, причал для маломерных судов, пляж с эллингами, а также организовать общепит, детский сад и кафе.

В лесном массиве построят 241 (!) коттедж для сдачи в аренду, а это, по данным консалтинговых компаний, больше половины всего объема рынка коттеджной аренды в области. Это будут двухэтажные панельно-каркасные дома без излишеств площадью 120 кв. м с мебелью и бытовой техникой. Предполагаемая стоимость аренды – 50–80 тыс. рублей в месяц.

Стоимость проекта – 32,2 млн EUR. Компания уже вложила в его реализацию 9 млн EUR, на оставшуюся сумму рассчитывает найти соинвесторов.

Компания рассчитывает окупить проект в течение пяти лет при заполнении комплекса на 45%. Рентабельность по чистой прибыли – 50%.



Список коттеджных поселков, в которых действуют различные акции

| № п/п | Проект / местоположение | Инвестор / застройщик | Расстояние от города, км | Участки без подряда | Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности | Таунхаусы / дуплексы | Квартиры | Площадь домов, кв. м / участков, соток | Стоимость объекта, руб. | Акции; подарки |
|--------------------------------------|--|---|--------------------------|---------------------|--|----------------------|----------|--|---|---|
| Всеволожский район Ленобласти | | | | | | | | | | |
| 1 | «Отрадное» / Отрадное | Village Consulting | 25 | - | 33 | - | - | 103-176 / 12-15 | От 6,5 млн до 7 млн | Рассрочка, акция «Коттедж в подарок» |
| 2 | «Медное озеро» / пос. Черная речка | Группа частных лиц | 38 | - | 60 | - | - | 136-205 / 10 | От 8,5 млн до 9,5 млн | На коттеджи небольшого метража скидка – 500 тыс. рублей |
| 3 | «Новое Минулово» / дер. Щеглово | «Константа» | 16 | - | 60 | - | - | Коттеджи – 163-250 / 10-13 | Коттеджи – от 6,5 млн до 9,6 млн | Беспроцентная рассрочка; скидка при единовременной оплате 12% |
| 4 | «Красная горка» / Красная Горка | «ЕвроИнвестСтрой» | 12 | - | 33 | 12 | - | Коттеджи – 150-270 / 10-15; дуплексы – 145 / 6 | Коттеджи – от 9,5 млн до 17 млн; дуплексы – от 6,8 млн до 7,2 млн | Спецпредложение: секции – 6 млн |
| 5 | «Вартемяги-33» / пос. Вартемяги | Village Consulting | 15 | - | 32 | - | - | 165-270 / 10-22 | От 12 млн до 26 млн | Рассрочка; акция «Коттедж в подарок» |
| 6 | «Лемболово Парк» / 30-й км Приозерского шоссе | УК «Объединенные ресурсы» | 30 | 30 | 44 | - | - | 150-350 / 10-38 | Участки без подряда – 240-400 тыс. за сотку; участки с подрядом – 200-360 тыс. за сотку; коттеджи – от 30 тыс. за 1 кв. м | Спецпредложение: 5 участков по цене 180 тыс. за сотку |
| 7 | «Коттеджный поселок в Юкках» / Юкки | Village Consulting | 15 | - | 8 | 1 | - | Коттеджи – от 175 / 7-9,5; дуплексы – 360 / 15 | От 15 млн | Акция «Коттедж в подарок» |
| 8 | «Невская ограда» / Отрадное | ИСК «Константа» | 7 | 39 | - | - | - | Индивидуально / 12-26 | 130-500 тыс. за сотку | Скидка при единовременной оплате 12% |
| 9 | «Лапландия» / Мистолово | Village Consulting | 15 | - | 5 | - | - | 245-375 / 14-18 | 19,8-37,1 млн | Акция «Коттедж в подарок» |
| 10 | «Коттеджный поселок во Всеволожске» / Всеволожск | Village Consulting | 15 | - | 11 | - | - | 180-300 / 12 | 24-27 млн | Акция «Коттедж в подарок» |
| 11 | «Чехово» / Всеволожск | Группа частных лиц | 15 | - | 16 | - | - | 320-500 / 19-21 | 23 млн | Скидка до 13%; в подарок – квадроцикл |
| 12 | «Вартемяги» / дер. Вартемяги | Village Consulting | 9 | - | 100 | - | - | 200 / 25 | Коттеджи – 39,1 млн; участки – от 12 млн | Акция «Коттедж в подарок»; рассрочка, ипотека |
| Выборгский район Ленобласти | | | | | | | | | | |
| 13 | «Кивеннапа» / Первомайское | «НеваИнвестПроект» | 40 | - | 90 | 156 / 75 | 546 | Коттеджи – 68-205 / 6-25; секции – 93-120 / 3-5; дуплексы – 111-155 / 8-10; квартиры – 45-84 | Коттеджи – 3,9-10 млн | Акция: участки без подряда продаются только до Нового года |
| 14 | «Парквей» / Репино-Ленинское | «Особняк» | 50 | 57 | - | - | - | От 100 / 10 | 290-336 тыс. за сотку | При единовременной оплате скидка 37% |
| 15 | «Таунхаусы в Выборге» / Выборг | Группа частных лиц / Village Consulting | 140 | - | - | 24 | - | 255-288 / 2 | 9-10 млн | Акция «Коттедж в подарок» |
| 16 | «Русская красавица» / оз. Красавица | Village Consulting | 80 | - | 8 | - | - | 156-245 / 20 | 22,5-25 млн | Акция «Коттедж в подарок» |
| 17 | «Новый мир» / Репино-Ленинское | «Особняк» | 50 | 93 | - | - | - | От 121-228 / 12-22 | 367-399 тыс. за сотку | При единовременной оплате скидка 25% |
| Гатчинский район Ленобласти | | | | | | | | | | |
| 18 | «Вырица» / Вырица | Village Consulting | 50 | - | 10 | - | - | 175-215 / 16 | От 10 млн | Акция «Коттедж в подарок» |
| Приозерский район Ленобласти | | | | | | | | | | |
| 19 | «Барышево» / р. Вуокса | Village Consulting | 100 | - | 16 | - | - | 175 и 202 / 20 | От 8,5 млн до 10 млн | Рассрочка; акция «Коттедж в подарок» |
| Тосненский район Ленобласти | | | | | | | | | | |
| 20 | «Береста» / Тосно | «Константа» | 50 | - | 70 | - | - | 120-140 / 10 | 2,75-4,5 млн | Беспроцентная рассрочка; скидка при единовременной оплате 12% |

Полную информацию о загородных комплексах в ЛО и пригородах Санкт-Петербурга, находящихся в продаже, смотрите на сайте ASNIRO.RU



НОВОСТИ

ДАЧИ ОТ ЧАСТНИКОВ

Анна Терентьева

В коттеджном поселке «Колокольцево» приступили к строительству дорог. Застройщик – группа частных лиц, продажи ведет агентство «Вектор Недвижимость».

Дачный поселок находится в Приозерском районе, в 100 км от Петербурга, на берегу озера Вуокса. Девелопер реализует 56 участков без подряда площадью от 12 до 36 соток. Наделы оформлены в собственность. Стоимость земли – от 720 тыс. рублей (от 60 тыс. до 150 тыс. рублей за сотку). За эту цену сегодня застройщик пытается продать участки без подведенных инженерных коммуникаций (эти работы планируют начать только в следующем году). Застройщик готов рассматривать различные варианты оплаты.

Завершить работы в поселке запланировано в 2010 году.

СОЛНЕЧНЫЕ МИНИ-ДОМИКИ

Компания «Загород» приступила к прокладке коммуникаций и одновременно открыла продажи в коттеджном поселке «Солнечное».

Поселок находится в Тосненском районе, около населенного пункта Рамцы, в 80 км от КАД. Территория разбита на 105 участков площадью от 9 до 30 соток. Компания реализует наделы без подряда, но строительство коттеджа можно заказать и девелоперу. Предлагается несколько типовых вариантов домов площадью от 72 кв. м из различных конструктивных материалов). Стоимость земли – от 350 тыс. рублей за участок (30–40 тыс. рублей за сотку). В цену включено подведение электричества и водопровода, а газ и канализацию владельцы участков должны обеспечить самостоятельно. Самый дешевый дом изготовит по панельно-каркасной технологии. Площадь строения всего 72 кв. м. Его стоимость – 650 тыс. рублей. Девелопер обещает проложить в поселении дороги, построить продуктовый магазин, детский игровой городок, спортивную площадку и парковку, организовать охрану и вывоз мусора.

ТУРЫШКИНСКИЕ СКИДКИ

В ДНП «Турышкино-Петрово» стартовала акция: первым 20 покупателям участки продадут по кадастровой стоимости – за 29 тыс. рублей за сотку.

Дачное поселение расположено в Кировском районе, на берегу реки Мга (60 км от Петербурга). В 5 км от поселка находится охотничье хозяйство, два озера и большой песчаный карьер. «Турышкино-Петрово» – весьма крупный коттеджный городок. Он рассчитан на 291 домовладение. Девелопер (одноименная компания) осваивает территорию в три этапа: в первой и третьей очереди по 105 участков, во второй – 81 надел. Компания реализует участки без подряда площадью от 8 до 20 соток. Стоимость наделов по окончании акции – 39 тыс. рублей за сотку. Продажи в поселке открыли в ноябре. Об объемах продаж в компании не сообщают. Девелопер планирует построить в поселке магазин, детские и спортивные площадки, детский сад, пожарный водоем с пляжем, организовать охрану поселения.

АНАЛИЗ

Первые заморозки

В НОЯБРЕ ПОСТАВЛЕН АНТИРЕКОРД ПРОДАЖ. НА 25 ЗАГОРОДНЫХ МАЛОЭТАЖНЫХ КОМПЛЕКСОВ, УЧАСТВУЮЩИХ В ИНФОРМАЦИОННОМ ОБМЕНЕ (ОБ ЭТОМ ПРОЕКТЕ НЕОДНОКРАТНО ПИСАЛ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»), РЕАЛИЗОВАТЬ УДАЛОСЬ ЛИШЬ ДЕВЯТЬ ОБЪЕКТОВ.

Дмитрий Сперанский

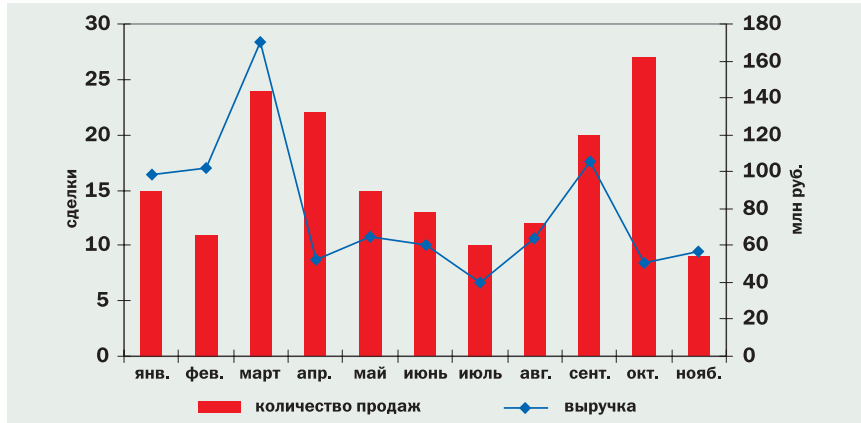
Это самый низкий показатель с начала года. Ближайшее значение – 10 сделок – пришлось на июль. А предыдущие осенние месяцы были более благополучными: 27 сделок в октябре и 20 – в сентябре. Впрочем, ноябрьские результаты не стали неожиданностью для девелоперов. Еще с начала осени они ожидали, что им надо готовиться к суровой зиме: на покупательскую активность с начала холодов рассчитывать не приходилось.

В 19 из 25 загородных проектов за месяц не было продано ни одного объекта, хотя в информационном обмене участвуют отнюдь не проблемные малоэтажные комплексы. В среднем по рынку ситуация еще более удручающая. В последнее время на рынке прибывает

Комплексы, участвующие в информационном обмене:

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

Данные о реальных продажах в загородных комплексах в 2009 году*



* В статистику не включены бартерные сделки, вторичные продажи, а также квартиры в Курортном районе, которые реализуют участвующие в информационном обмене застройщики.

так называемых поселков, которые представляют собой чистое поле с обещаниями застройщика когда-нибудь начать здесь строительство. О сделках в таких проектах вообще речь не идет.

В ноябре удавалось в основном продать участки стоимостью 1,5-2 млн рублей (как и все последние месяцы). Однако в списке сделок фигурируют и два 300-метровых коттеджа по 20 млн рублей. Поэтому общая выручка участников информационного обмена в минувшем месяце составила 56,5 млн рублей – это даже немного выше октябрьских показателей (тогда было 50,6 миллиона). Впрочем, октябрь для девелоперов был месяцем малопродуктивным: несмотря на большое

количество сделок, общая выручка оказалась весьма скромной. Так что, хотя в ноябре девелоперы в сумме заработали больше, чем в предыдущем месяце, однако это далеко не рекорд.

Как ожидают застройщики, в зимние месяцы продажи если и не продолжат снижаться (куда уж дальше), то уж точно не вырастут. По нашим данным, сегодня на рынке ведут продажи около 180 коттеджных поселков. Однако сократит ли зимний застой их количество, неясно: несмотря на отсутствие сделок, застройщики не снимают поселки с реализации. Причем предложение все подрастает из-за вновь выходящих на рынок проектов.

НОВОСТИ

ПОСЕЛКОВЫЕ КВАРТИРЫ

Анна Терентьева

Инвестиционно-строительная группа «Слав» приступила к проектированию нового типа жилья в коттеджном поселке «Охтинское раздолье».

Весной следующего года начнется строительство домов клубного типа. В поселках класса элит весьма редко используется сочетание подобных типов жилья. На рынке уже есть несколько примеров такой

концепции – комплекс «Северный Версаль», «Балаково» и др. Однако, как отмечают эксперты, даже на активном рынке продажи апартаментов в таких комплексах шли весьма вяло. Застройщик планирует построить клубный квартал около лесопарковой зоны внутри поселка «Охтинское раздолье». Здания будут трех- и четырехэтажными. Архитектурный стиль – традиционное шале, весьма распространенный вид жилья в предгорьях Альп.

В комплексе собираются возвести около десяти таких домов на 8-10 квартир с отдельным входом.

По словам специалистов компании, состоятельные граждане хотят жить уединенно, но не все желают купить собственный дом. Именно для них застройщик и готов построить квартиры на природе. Для того, чтобы соседи реже встречались друг с другом на лестничной клетке, архитекторы предлагают различные варианты: персональный лифт в квартиру на верхних этажах или отдельные парадные для квартир на первом. Жилье предлагается с пла-

нировкой от двух до пяти комнат, площадью от 80 кв. м.

Каждый дом обеспечат парковочными местами и подсобными помещениями. Компания также организует зоны отдыха для детей и взрослых на территории лесопарка.

Жители клубного квартала смогут пользоваться всеми инфраструктурными объектами поселка.

Продажи нового типа жилья компания планирует начать лишь после завершения строительства. Стоимость квартир пока не называют, однако обещают, что это будет весьма дорогое жилье.

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

• ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА
• МЕЖЕВОЙ ПЛАН
• КАДАСТР

Земельные участки
под коттеджную
застройку

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

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 51 (391) | 14 | 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: director@stroypress.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1270 от 11.11.2009

О проведении изыскательских работ на земельных участках, расположенных по адресам: Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе), Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Пляжевой ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Яхт-клуб Терийоки Инвест» (далее – ООО «ЯКТИ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ЯКТИ» на земельных участках по адресам: Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе) площадью 8240 кв. м, кадастровый номер 78:38:22441:18, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Пляжевой ул.) площадью 20 270 кв. м, кадастровый номер 78:38:22441:17, в целях определения возможности проектирования и строительства объектов.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ООО «ЯКТИ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «ЯКТИ» 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 09.09.2008 № 1147 «О проведении изыскательских работ на земельных участках, расположенных по адресам: Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе), Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Пляжевой ул.)».
4. Постановление вступает и силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1352 от 25.11.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, 4-й Верхний пер., участок 1 (западнее дома 7, лит. А, по 4-му Верхнему пер.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения открытого акционерного общества «Ленстройдеталь» (далее – ОАО «Ленстройдеталь») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «Ленстройдеталь» на земельном участке площадью 13 590 кв. м, кадастровый номер 78:36:5575:42, расположенном по адресу: Выборгский район, 4-й Верхний пер., участок 1 (западнее дома 7, лит. А, по 4-му Верхнему пер.) в целях определения возможности проектирования и строительства цеха по производству мелкоформатных сборных железобетонных изделий.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ОАО «Ленстройдеталь» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ОАО «Ленстройдеталь» 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 исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1354 от 25.11.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, 2-я Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Пляжевой ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Яхт-клуб Терийоки Инвест» (далее – ООО «ЯКТИ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ЯКТИ» на земельном участке площадью 52 008 кв. м, кадастровый номер 78:38:22440:3, расположенном по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, 2-я Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Пляжевой ул.), в целях определения возможности размещения гостиничного комплекса в соответствии с утвержденным режимом использования земельного участка.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ООО «ЯКТИ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «ЯКТИ» 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 09.09.2008 № 1148 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, 2-я Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Пляжевой ул.)».

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

5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 238-пр от 05.08.2009

Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 № 1217 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, Саратовская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Сахарным пер.)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский район, Саратовская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Сахарным пер.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1924 для предоставления на инвестиционных условиях [реестровой № 2172 - ННЖ-00].
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 11.03.2009 № ГС-3.2/18374: – площадь участка в границах проектирования: 2520 кв. м; – разрешенное использование участка: строительство электрической подстанции 110 кв. ПС № 11А.
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 (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3608 от 20.11.2009

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., 5-м Предпортовым проездом, ул. Костюшко, ул. Галстяна, пл. Победы, в Московском районе

- Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории» и на основании обращения ЗАО «РосПолитехГруппа»
1. ЗАО «РосПолитехГруппа» в срок до 20.11.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., 5-м Предпортовым проездом, ул. Костюшко, ул. Галстяна, пл. Победы, в Московском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
 2. ЗАО «РосПолитехГруппа»:
 - 2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.
 - 2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 20.11.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
 3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.10.2007 № 3062 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного ул. Костюшко, ул. Галстяна, Пулковским шоссе, Дунайским пр., 5-м Предпортовым проездом, в Московском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
 4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3609 от 20.11.2009

О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.11.2007 № 3568

В связи с обращением АНО ВПО «Международный банковский институт»

1. Внести в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.11.2007 № 3568 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Якорной ул., перспективным продолжением пр. Металлистов, Магнитогорской ул., пр. Шаумяна, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» (далее – распоряжение) следующие изменения:
 - 1.1. Название распоряжения изложить в редакции: «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Якорной ул., перспективным продолжением пр. Металлистов, Магнитогорской ул., пр. Шаумяна, Красногвардейской пл., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга».
 - 1.2. Пункт 1 и 2 распоряжения изложить в редакции: «1. АНО ВПО «Международный банковский институт» в срок до 31.03.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Якорной ул., перспективным продолжением пр. Металлистов, Магнитогорской ул., пр. Шаумяна, Красногвардейской пл., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
 2. АНО ВПО «Международный банковский институт» по окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 31.03.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.»
 2. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.04.2009 № 970 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Якорной ул., перспективным продолжением пр. Металлистов, Магнитогорской ул., пр. Шаумяна, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
 3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3610 от 20.11.2009

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания в границах территории, ограниченной Курортной ул., Прямой ул., Артиллерийской ул., Александровской ул., в Курортном районе Санкт-Петербурга

- Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории» и на основании обращения ООО «Консалтинг Строй Инвест»
1. ООО «Консалтинг Строй Инвест» в срок до 25.10.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта межевания в границах территории, ограниченной Курортной ул., Прямой ул., Артиллерийской ул., Александровской ул., в Курортном районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
 2. ООО «Консалтинг Строй Инвест» по окончании разработки проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 25.10.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
 3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3611 от 20.11.2009

О продлении срока подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах квартала 8 района Улянки

- В связи с обращением Комитета по градостроительству
1. Продлить срок разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах квартала 8 района Улянки до 30.03.2010.
 2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3612 от 20.11.2009

О продлении срока подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Гражданской ул., 1-м Путьским пер., Путьской ул., Кривоносской ул.

В связи с обращением Малты Игоря Николаевича

1. Продлить срок разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Гражданской ул., 1-м Путьским пер., Путьской ул., Кривоносской ул., до 30.03.2010.
 2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3613 от 20.11.2009

О продлении срока подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах квартала 20 г. Зеленогорска

- В связи с обращением Комитета по градостроительству
1. Продлить срок разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах квартала 20 г. Зеленогорска до 30.03.2010.
 2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3614 от 20.11.2009

О продлении срока подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной пр. Косыгина, ул. Коммуны, Ленской ул., Белорусской ул., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга

- В связи с обращением ООО «Ржевская Перспектива»
1. Продлить срок разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной пр. Косыгина, ул. Коммуны, Ленской ул., Белорусской ул., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга до 30.03.2010.
 2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3615 от 20.11.2009

О продлении срока подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Зеленогорским шоссе, перспективной магистралью, Центральной ул., береговой линией р. Сестры, полосой отвода железной дороги, в пос. Белоостров в Курортном районе Санкт-Петербурга

- В связи с обращением ООО «ДОНК»
1. Продлить срок разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Зеленогорским шоссе, перспективной магистралью, Центральной ул., береговой линией р. Сестры, полосой отвода железной дороги, в пос. Белоостров, в Курортном районе Санкт-Петербурга до 30.03.2010.
 2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3616 от 20.11.2009

О продлении срока подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Ивана Черных, Сивковым пер., Тракторной ул., пр. Стачек, в Кировском районе Санкт-Петербурга

- В связи с обращением ООО «Визит»
1. Продлить срок разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Ивана Черных, Сивковым пер., Тракторной ул., пр. Стачек, в Кировском районе Санкт-Петербурга до 30.03.2010.
 2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3617 от 20.11.2009

О продлении срока подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной наб. реки Фонтанки, Державинским пер., 1-й Красноармейской ул., Московским пр., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

Администрация Выборгского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства электрической подстанции 110 кВ ПС № 11 «А» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Саратовская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Сахарным пер.) с соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.08.2009 № 238-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ОАО «Ленэнерго»**. Адрес: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1; тел. 595-86-13; факс 494-32-54.
Проектная организация: **ООО ХК «Энерготехпром»**.

Адрес: 191040, Санкт-Петербург, Литовский пр., 50, корп. б, оф. 8; тел./факс 346-04-23.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном на территории, ограниченной Финляндским пр., Астраханской ул., Сахарным пер., Саратовской ул.

Площадь участка в границах проектирования – 2520 кв. м. Площадь застройки – 1500 кв. м.

Площадь озеленения – 289 кв. м.

Площадь твердых покрытий – 1450 кв. м.

Общая площадь здания – 4500 кв. м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 4-й этаж, каб. 409; тел. 576-56-29. Запросы и предложения заинтересованных лиц по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде в течение 14 дней с момента опубликования информационного сообщения по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района информирует население о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Сикейроса, ул. Есенина, Северным пр., пр. Энгельса, в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ЗАО «МЕДИ»**. Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 82, лит. Б, пом. 21Н; тел. 324-00-20.

Проектная организация: **ООО Архитектурная студия «Северная столица»**.

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 64; тел. 571-72-72.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу:

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303.

Экспозиция будет открыта с 21.12.2009 по 18.01.2010. Доступ свободный с 10.00 до 17.00.

Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания состоятся 18.01.2009 по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Есенина, 7, актовый зал МО «Сосновское». Замечания и предложения заинтересованных лиц по проекту могут быть направлены в письменном виде не позднее 4 дней после проведения общественных слушаний по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания квартала 54 СПЧ, ограниченного Богатырским пр., Елагинским пр., Ситцевой ул., Яхтенной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ЗАО «Старт»**. Адрес: Санкт-Петербург, Аптекарская наб., 20, лит. А; тел. 635-64-00.

Разработчик проектной документации: **ООО «Институт строительных проектов»**.

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118, лит. А; тел. 331-51-99.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 23.12.2009 по 15.01.2010 с 9.00 до 17.00, по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, по 22.01.2010. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 18.01.2010 в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

УТОЧНЕНИЕ

В информационном сообщении администрации Московского района о предстоящем предоставлении земельного участка, опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 16.11.2009 № 47, стр. 16, в последнем абзаце следует читать: «Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в администрации Московского района по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 129, 2-й этаж, комн. 227 и комн. 235, с 16 ноября по 02 декабря 2009 года».

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о предоставлении земельных участков для строительства котельных и центральных тепловых пунктов по адресам:

1. Курортный район, г. Сестрорецк, Советский пер., южнее д. 10, лит. А, площадь участка в границах проектирования 121 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта.
2. Курортный район, г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, восточнее д. 17, лит. А, площадь участка в границах проектирования 219 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта.
3. Курортный район, г. Сестрорецк, Транспортная ул., около д. 5, лит. А, площадь участка в границах проектирования 337 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта.
4. Курортный район, пос. Молодежное, Приморское шоссе, 651, площадь участка в границах проектирования 186 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта.
5. Курортный район, пос. Молодежное, Приморское шоссе, 655, лит. А, площадь участка в границах проектирования 14 766 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.
6. Курортный район, пос. Молодежное, Приморское шоссе, 648, лит. Д, площадь участка в границах проектирования 321 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта.
7. Курортный район, пос. Молодежное, ул. Правды, южнее д. 6а по ул. Правды, площадь участка в границах проектирования 218 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта.
8. Курортный район, г. Зеленогорск, Комсомольская ул., около д. 15 по Комсомольской ул., площадь участка в границах проектирования 237 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.
9. Курортный район, г. Зеленогорск, Красноармейская ул., 19, площадь участка в границах проектирования 292 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.
10. Курортный район, г. Зеленогорск, пр. Ленина (северо-западнее д. 14 по пр. Ленина), площадь участка в границах проектирования 206 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.
11. Курортный район, г. Зеленогорск, Речной пер., около д. 4, площадь участка в границах проектирования 288 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.
12. Курортный район, г. Зеленогорск, Комсомольская ул., 8, лит. А, площадь участка в границах проектирования 983 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.
13. Курортный район, пос. Ушково, Приморское шоссе, 611, лит. А, площадь участка в границах проектирования 550 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.
14. Курортный район, пос. Ушково, Пляжевая ул., северо-западнее д. 14, лит. В, по Пляжевой ул., площадь участка в границах проектирования 362 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.
15. Курортный район, пос. Ушково, Пляжевая ул., северо-западнее д. 10, лит. Л, по Пляжевой ул., площадь участка в границах проектирования 556 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.
16. Курортный район, пос. Ушково, Приморское шоссе, 617, лит. П, площадь участка в границах проектирования 1084 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.
17. Курортный район, пос. Смолячково, Приморское шоссе (юго-восточнее д. 675, лит. Д по Приморскому шоссе), площадь участка в границах проектирования 857 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.
18. Курортный район, пос. Решетниково, около д. 1, площадь участка в границах проектирования 580 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.

Ознакомиться с материалами по строительству указанных котельных и центральных тепловых пунктов можно в помещении ООО «Петербургтеплоэнерго», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60, с 14.12.2009 по 28.12.2009 по рабочим дням с 9.00 до 18.00.

Заказчик: **ООО «Петербургтеплоэнерго»**. Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60.

Проектные организации: **ООО «Энергоформ»**, адрес: 196084, Санкт-Петербург, Рошинская ул., 5, тел. 388-27-48, факс 388-50-75; **ООО «Северная Компания»**, адрес: 194044, Санкт-Петербург, Менделеевская ул., 5, тел. 777-79-88, факс 347-71-33; **ООО «Группа Лонгрэнн»**, адрес: 190121, Санкт-Петербург, Английский пр., 60, лит. А, тел. 325-61-71, факс 713-15-20; **ООО «СУ 25»**, адрес: 125027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 44, тел. 327-79-11, факс 327-79-12.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 355, тел. 437-41-88, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» информирует граждан и общественные организации о выполнении работ по проектированию и строительству административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на участке по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Ковенский пер., 5, лит. А.

АСН ИНФО

НАШИ АГЕНТЫ ВСЕГДА ПЕРВЫЕ

www.asninfo.ru

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

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@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс 14221

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

редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 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**

правила игры



арбитраж



Ирина Барчук

156,25 млн рублей

(сумма кредита и проценты за его пользование) взыскал суд с ООО «Петростройпроект» в пользу ОАО «Банк Петровский». Кредитный договор был заключен в октябре 2008 года. Ответчик признал иск.

46,87 млн рублей

основного долга и 13,41 млн рублей пени за просрочку платежа составляет иск ООО «Дорстройпроект» к ООО «Флора» по договору подряда, заключенному в марте 2008 года. В судебном заседании ответчик возражал против удовлетворения требований, при этом не представил отзыв на иск. Рассмотрение дела назначено на 16 декабря 2009 года.

32,88 млн рублей

задолжало ООО «Сочиморстрой» компании «ГражданГидроСтрой». В судебном заседании истец в отсутствие ответчика представил дополнительные доказательства по делу. Его рассмотрение отложено на 13 января 2010 года.

25,22 млн рублей

составляет иск ООО «Торговый дом «Сигма» к двум

компаниям: ООО «Лидер СПб» и ФГУП «НИИЭФА им. Д.В. Ефремова». Истец планирует взыскать с ООО «Лидер СПб» задолженность по договору подряда при строительстве объекта по адресу: Рыбацкий проспект, участок 1 (северо-западнее дома 12, корп. 2, лит. А, по Шлиссельбургскому проспекту). В суде стороны встретятся 14 декабря 2009 года.

16,02 млн рублей

задолжало ООО «Адамант Капитал» торгово-производственной фирме «Пасаж». В сумму иска входит основной долг и проценты за пользование чужими денежными средствами по договору займа, заключенному в октябре 2007 года. Ответчик ходатайствовал о рассмотрении дела с участием арбитражных заседателей, а также возражал против удовлетворения требований истца. Судебное заседание назначено на 21 декабря 2009 года.

10,53 млн рублей

(сумма долга и непогашенные в срок проценты) составляет иск ОАО «Банк Балтийское Финансовое Агентство» к двум ответчикам: ООО «Стройиндустрия» и ООО «Кунцит-2» в виде задолженности по

кредитному договору, заключенному в июне 2008 года. Ответчики не явились в зал заседания суда; истец между тем уточнил исковые требования, увеличив их более чем в два раза (25,94 млн рублей). В суд стороны вызваны на 13 января 2010 года.

9,92 млн рублей

собирается взыскать ООО «СК «Импюльс» с ООО «РОДС» «в возмещение убытков, причиненных некачественным выполнением работ» по договору, заключенному в апреле 2006 года. К разбирательству привлечены эксперты. В суде стороны должны встретиться 2 марта 2010 года.

8,7 млн рублей

составляет иск КУГИ к ЗАО «Царскоельский гольф-клуб Санкт-Петербург» в виде задолженности по арендной плате и неустойки. Стороны ходатайствовали об отложении слушания дела на 8 февраля 2010 года, заявив о начавшихся переговорах об урегулировании спора во внесудебном порядке.

8,69 млн рублей

и расторжение договора на проектирование (заключен в декабре 2001 года) требовало Управление су-

дебного департамента в Санкт-Петербурге от ООО «Ленмонтаж». Затем истец уменьшил сумму иска до 3,92 млн рублей. В марте 2009 года суд отказал истцу в удовлетворении требований, однако постановлением ФАС СЗО от 06.08.2009 решение суда было отменено, дело направлено на новое рассмотрение, которое состоится 12 февраля 2010 года.

7,44 млн рублей

собирается взыскать ОАО «Перспектива» с ЗАО «ЮИТ Лентек» (задолженность за выполненные работы по договору подряда, подписанному в апреле 2006 года, и пени за просрочку оплаты). Затем истец увеличил сумму иска до 7,99 млн рублей. Ответчик возражал против удовлетворения исковых требований, направив в конце ноября 2009 года встречное исковое заявление о взыскании со своего партнера неустойки в размере 5,5 млн рублей за нарушение сроков выполнения работ по действующему договору. Рассмотрение обоих исков назначено на 4 февраля 2010 года.

В 6,53 млн рублей

оценивает ООО «Строй-Стандарт» долг компании

«Строй-Арго». Ответчик иск не признал и пояснил, что у него есть претензии к качеству выполненных истцом работ. Очередное заседание суда назначено на 19 января 2010 года.

6,43 млн рублей

задолжало ООО «ПСГ «Союзстрой» фирме «Компания «Бамард» по договору, заключенному в мае 2008 года. Ответчик заявил ходатайство об отложении рассмотрения дела на 14 января 2010 года для заключения мирового соглашения.

6,24 млн рублей

планирует взыскать ООО «Смарт-Строй» с ООО «Лига». В суде стороны встретятся 11 января 2010 года.

4,73 млн рублей

составлял иск ООО «Архитектурное бюро «Студия 17» к ФГУП «РГНИИПИ Урбанистики Росстроя» по договору, заключенному в мае 2006 года. Однако истец отказался от своих требований.

3,73 млн рублей

составлял иск ОАО «Северная Венеция» к ООО «Фаст дельвери». Производство по делу прекращено, утверждено мировое соглашение.

накладным в 2007-2008 годах).

3,11 млн рублей

планирует взыскать КУГИ с НОУ «Высшее техническое учебное заведение Ленинградский институт машиностроения и оборудования» и ЗАО «Завод спецмашин «Балтиец» за незаконное пользование земельным участком площадью 12,8 тыс. кв. м, расположенным по адресу: Малая Митрофаньевская улица, 9А, лит. Л, К, М, Н, П. К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, привлечены ЗАО «Трест «Севзаптрансстрой», ООО «Фонтекс» и ОАО «СУ-305». Ответчик заявил ходатайство о приостановлении производства по делу до вступления в законную силу решения о признании недействительным акта проверки фактического использования земельного участка. Предварительное судебное заседание состоится 22 декабря 2009 года.

3,06 млн рублей

составлял иск ОАО «Северная Венеция» к ООО «Фаст дельвери». Производство по делу прекращено, утверждено мировое соглашение.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

НАПОМИНАЕТ:

**ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

18

ОСТАЛОСЬ ДНЕЙ

570-30-63, 336-45-54

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ «ЛЕНОБЛСОЮЗСТРОЙ»

23 ДЕКАБРЯ

III СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Начало в 16.00
Начало регистрации
делегатов Съезда в 15.00

Место проведения:
Дом Культуры, г. Тосно, пр. Ленина, 45

На Съезде будут подведены итоги работы за 2009 год и определены задачи на 2010 год, стоящие перед строительным комплексом Ленинградской области. Так же будет обсуждаться актуальный вопрос процесса становления саморегулирования в строительстве.

По вопросам участия обращайтесь
в дирекцию «ЛенОблСоюзСтрой»
по тел.: (812) 740-15-41,
740-15-42, 337-23-56
www.loss.org.ru

Генеральный
информационный партнер

Генеральные деловые партнеры

При содействии

Информационные партнеры:

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЭКОНОМИКА И ИНВЕСТИЦИИ

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
СТЕНДЕР**

ПЕТЕРБУРГСКИЙ
**Строительный
РЫНОК**

Дороги
инновации в дорожном строительстве

архитектурный журнал
КАПИТЕЛЬ

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ЖУРНАЛ СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ
**КРАСНАЯ
ЛИНИЯ**

АГЕНТСТВО
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ
**@СН
И Н Ф О**

Международная выставка
BalticBuild
Балтийская Строительная Неделя

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

INFSTROY

повод

Атака клонов

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, К СОЖАЛЕНИЮ, СОЗДАЮТ НЕ ТОЛЬКО НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ УЛУЧШЕНИЯ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ ЧЕЛОВЕКА, НО И ПРЕДОСТАВЛЯЮТ НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ НЕДОБРОСОВЕСТНОЙ КОНКУРЕНЦИИ И ПРОТИВОПРАВНЫХ ДЕЙСТВИЙ.

Константин Черемных

Объединение «Строительный трест» намерено ходатайствовать о возбуждении уголовного дела по факту взлома веб-сайта и распространения сведений, наносящих ущерб деловой репутации фирмы. Об этом заявил на пресс-конференции в ИТАР-ТАСС заместитель директора ЗАО «Строительный трест», заслуженный строитель РФ Беслан Берсиров.

Как рассказали топ-менеджеры компании, 4 декабря в Интернете появился клон сайта компании, отличающийся именем на один символ. При этом на сайте-клоне, копирующем дизайн страниц,

логотип, адреса, телефоны, фотографии руководителей и рекламные материалы, были размещены информация, дискредитирующая компанию, ее проекты и используемые технологии. Юридическая служба ЗАО «Строительный трест» установила, что адрес сайта-клона зарегистрирован провайдером ООО «Мажордом» на гражданина Артема Мацукевича. По словам Беслана Берсирова, владелец подложного сайта разместил его контекстную рекламу на основных поисковых ресурсах.

«Мы работаем на строительном рынке Петербурга

17 лет – можно сказать, стояли у его истоков, но до сих пор таким информационным атакам не подвергались», – утверждает Беслан Берсиров. Заместитель гендиректора ЗАО «Строительный трест» по правовым вопросам Ирина Топталова подчеркнула, что у компании прежнее имя сайта – www.stroytrest.spb.ru. Вице-президент НП «Объединение строителей Петербурга» Алексей Белоусов отметил на пресс-конференции, что информационная атака на компанию не только противоправна, но и несправедлива. Он напомнил о том, что ЗАО «Строительный трест» входит в первую десятку петербургских застройщиков, имеет многолетнюю заслуженную репутацию и успешно продолжает реализацию проектов жилищного строительства в условиях кризиса. «У компании нет обманутых дольщиков, которые могли бы выразить недовольство в подобной форме», – подчеркивает Алексей Белоусов. По его мнению, дискредитация ведущих участников рынка в кризисный период может оказать негативное влияние на потребительский спрос и нанести таким образом ущерб всему строительному комплексу.

По словам Алексея Белоусова, 2 месяца назад он столкнулся с подобным

случаем в Интернете, когда на его личный электронный адрес стали поступать письма со странными коммерческими предложениями с e-mail, на одну букву отличающегося от адреса известной общественной организации. Однако, по словам г-на Белоусова, дискредитация крупных строительных компаний посредством создания сайтов-клонов в Петербурге ранее не практиковалась.

КОММЕНТАРИЙ

Данила Вознесенский, группа компаний «Консалтум»:

– Сейчас такая форма борьбы, как информационная атака на сайт, высоко востребована. Механизмов информационных атак существует достаточно много, к примеру, «SQL-инвенция» и «DOS-атаки» среди них самые распространенные. Оба способа дают возможность как заполучить скрытую информацию, так и полностью «положить» (сломать) сайт. В основном методы разделяются на два вида: 1) атака на «движок» (основной программный скрипт сайта); 2) атака на операционную систему и программы, установленные на самом сервере, где располагается сайт.

Атаки, направленные на похищение конфиденциальной информации, как правило, начинаются с этапа зондирования и сканирования целевой системы с целью сбора сведений о ней. Злоумышленники могут использовать общедоступные инструменты – например, nmap для получения информации об операционной системе целевого хоста (зондирование), а также сервисов, работающих на сервере (сканирование). Следующий этап атаки заключается в идентификации уязвимостей удаленной

системы. Злоумышленники могут использовать общедоступные инструменты, например, nessus для выявления уязвимостей, которыми можно воспользоваться при осуществлении атаки. Вслед за этим злоумышленники могут внедрить на атакуемый хост фрагмент программного кода, который будет выполнять нужные им функции (тройная программа). На этом этапе злоумышленник получает управление сервером ЦОД и с помощью этого сервера может получать доступ к другим хостам, на которых хранятся конфиденциальные данные, или установить необходимые программные инструменты для проведения атак со стороны группы серверов.

КОММЕНТАРИЙ

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

– Информационная атака на бизнес есть один из элементов информационной войны, которая в той или иной мере существует там, где сталкиваются экономические интересы. В ситуации кризиса формы и методы ведения такой войны обостряются и могут выходить за рамки закона. Рыночная ситуация вынуждает компании принимать массу усилий, чтобы ослабить своего противника, и недаром терминология здесь используется вполне военная.

Чаще всего «объектом нападения» является имидж компании – одна из важнейших составляющих успеха на рынке. Поэтому использование в информационных атаках каналов массовых коммуникаций является весьма распространенным явлением. Ослабить позиции объекта атаки удается за счет

создания в общественном мнении, а значит, и у потенциальных клиентов негативного образа компании. При этом атаковать могут как сам бренд, так и конкретные персоналии из числа руководителей и топ-менеджмента.

Самой популярной средой для информационных атак сегодня становится Интернет, где гораздо проще и безопаснее разместить ту или иную негативную информацию. Интернет дает уникальную возможность охвата огромного количества пользователей за очень короткое время, сохраняя при этом полную анонимность. Последний фактор существенно снижает возможности оборонительных мер, и поскольку доказательная база в таких случаях практически отсутствует и неясен инициатор информационной атаки – это может нанести непоправимый ущерб компании.

Тут надо отчетливо понимать, что конечной целью информационной войны является не нанесение ущерба имиджу компании, а вытеснение самой компании с рынка. В таких ситуациях собственникам бизнеса необходимо обнаружить врага. И это скорее бизнес-задача из сферы экономики, которую надо решать через анализ конкурентной среды. Если это удастся – есть смысл выйти на переговоры с противником и договориться с ним мирным путем. В противном случае PR-подразделению придется потратить немало средств на поддержание положительного имиджа компании. Во-вторых, останется угроза того, что противник, не достигнув желаемого результата, применит иные средства для достижения своих целей, такие как рейдерство, например. В этой связи не лишним будет провести тщательный анализ своего бизнеса с финансово-правовой точки зрения.



→ **Беслан Берсиров: «До сих пор таким информационным атакам не подвергались»**

конфликт БОЙ ЗА ТИШИНУ

Инна Лушина

Жителям домов Кировского района, вблизи которых ведется сегодня строительство второй очереди Западного скоростного диаметра, приходится нелегко. Сотрудники местного УВД выявили нарушения строителями объекта городского закона «О тишине». Речь идет о подрядной организации ЗАО «Пилон», выполняющей строительные работы на объекте.

Напомним, что в августе этого года состоялся конкурс на строительство продолжения южного участка ЗСД, который выиграли ОАО «Генеральная строительная корпорация» и ЗАО «Пилон». При этом «Пилон» выиграл право строительства по второму лоту – на участке от транспортно-развязки в районе Благодатной улицы до про-

спекта Стачек. Сумма контракта – 7,27 млрд рублей. Неоднократные обращения жителей кварталов, ограниченных проспектом Стачек и улицей Маршала Говорова, в милицию привели к тому, что УВД Кировского района провело проверку объекта и выявило, что строительство на трассе проводилось и в ночное время. Однако городской закон «О тишине», принятый 5 лет назад, запрещает «производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, которое повлечет нарушение тишины и покоя, в ночное время – с 23 до 7 часов утра». При этом некоторые сотрудники генподрядной организации уже привлечены к административной ответственности. К сожалению, выяснить позицию самих строителей по этому поводу не удалось. Предоставить комментарий по этому поводу в ЗАО «Пилон» отказались. Нарушения прав жителей кварталов, расположенных

вблизи грандиозной стройки, происходит уже не в первый раз. В начале осени прокуратура города также выявила нарушения в процессе строительных работ на объекте. Тогда поводом для проверки стало обращение членов гаражно-строительного кооператива «Балтиец», заявлявших о фактах незаконного сноса принадлежавших им гаражей. Так было снесено два гаража из 200, расположенных на территории, по которой должна пройти скоростная трасса. Вопрос ведения земель тогда так и не был

решен, однако прокуратура потребовала от руководства заказчика строительства – ОАО «Западный скоростной диаметр» – устранить нарушения действующего законодательства.



тренд БАРЬЕРЫ РЕКОНЦЕПЦИИ

Самым распространенным желанием девелоперов офисной недвижимости, задумавшихся о пересмотре своих проектов, является изменение функционального назначения объектов под жилье.

Как напомнил на круглом столе «Антикризисные стратегии: реконцепция или продажа объектов?» директор по развитию ООО «Центр согласований» Антон Венедиктов, объект офисной недвижимости, участок под строительство которого предоставлен в аренду на инвестиционных условиях, в общем случае не может быть перепрофилирован под жилье, поскольку в соответствии с законодательством участки под жилищное строительство не предоставляются целевым назначением, а являются на торги. Перепрофилировать под жилье бизнес-центр, уже на-

ходящийся в стадии строительства, практически невозможно. Одним из способов реконцепции, по мнению Антона Венедиктова, является изменение функционального назначения на медицинский (клинико-диагностический) центр. Впрочем, и при этом может потребоваться согласование условно разрешенного вида использования территории, что потребует временных и материальных затрат. По оценке гендиректора Knight Frank St.Petersburg Олега Баркова, фактические расходы на градостроительные согласования, как правило, значительно превышают официальные расценки. Если после этого объект выставляется на продажу, девелопер обычно включает их в продажную цену. «Иностранному покупателю при этом бывает трудно объяснить, почему недвижимость в Москве и Петербурге дороже, чем в европейских странах», – отмечает он.



реконструкция

Инвесторы попали в больницу

Исторический особняк, в котором располагается Городская онкологическая больница № 8, передан в долгосрочное пользование компании «Стэнли Хаус».

Марина Голокова

Инвесторы планируют в течение двух ближайших лет реконструировать его под гостиницу, а больницу перевести в город Пушкин.

Здание на Моховой улице, 1/9, оказавшееся в поле зрения инвесторов, является памятником архитектуры регионального значения – это особняк В.И. Ефремовой (Н.Е. Нарышкиной).

Компания «Стэнли Хаус» уже несколько лет готовит к реализации проект, предполагающий приспособление исторического объекта под новые функции. Инвесторы намерены превратить трехэтажный особняк начала XIX века в современную гостиницу, рассчитанную на 130 мест. По проекту

реконструкции компания планирует увеличить площади здания за счет повышения этажности (до пяти этажей) и строительства подземной парковки. Отметим, высота зданий на данной территории по Правилам землепользования и застройки не должна превышать 23,5 м. Между тем надстройка дополнительных этажей может быть чревата последствиями, которые отразятся не на линии горизонта, а на архитектурных пропорциях особняка. По информации Комитета по государственному контролю,

использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), здание участвует в формировании сплошной исторической застройки улицы Чайковского. Это образец особняка, решенного в характере ранней эклектики по проекту архитектора Г.А. Боссе. Как отмечает историк архитектуры Борис Кириков, повышение этажности для зданий классицизма и эклектики крайне нежелательно, поскольку памятники архитектуры XIX века никогда не предполагали какой-либо надстройки. Эксперты считают, что гостиничные этажи инвесторам следует прятать за карнизом. Технические проблемы инвесторам может доставить строительство подземной парковки. Общая площадь подземной автостоянки, рассчитанной на 200 машин, в целом составляет 9,5 тыс. кв. м. КГИОП не возражает против таких планов инвесторов, однако предупреждает, что к особняку В.И. Ефремовой (Н.Е. Нарышкиной) прилагается памятник архитектуры федерального значе-

ния, расположенный на Моховой улице, 3, – дом, где жил писатель И.А. Гончаров. Отметим также, что квартал, в котором планируется реконструкция, плотно застроен жилыми домами. Там находятся два детских сада и спортивная школа. Год назад жители квартала на публичных слушаниях по данному проекту высказались категорически против подземного строительства, несмотря ни на какие заверения со стороны инвесторов использовать щадящие технологии и сохранить существующую застройку. Между тем компания «Стэнли Хаус» от своих планов не отказывается. Исторический особняк, с точки зрения экспертов, требует капитального ремонта уже много лет. Некоторые конструкции здания находятся в аварийном состоянии. Учитывая такие условия, руководству Городской больницы № 8 лишь приветствует намерения инвесторов. Взамен полуаварийного особняка в центре Санкт-Петербурга компания «Стэнли Хаус» реконструирует для лечебного корпуса здание бывшей котельной ортопедической больницы, расположенное в Пушкине, на Павловском шоссе, 56. По информации КГИОП, земельный участок по данному адресу является частью территории объекта культурного наследия федерального значения – Отдельного парка. На данном участке расположен также объект

культурного наследия – Царскосельский санаторий для бедных детей (с садом). Реконструкция существующего здания возможна только в существующих габаритах без увеличения пятна застройки и высоты сооружения. Все работы инвесторы планируют завершить до конца 2012 года. Реконструкцию особняка ООО «Иола» оценило в 157 млн рублей. Однако участники инвестиционно-строительного рынка считают, что сумма может оказаться гораздо выше.



Эксперты считают, что гостиничные этажи инвесторам следует прятать за карнизом

СПРАВКА

Обособняк В.И. Ефремовой (Н.Е. Нарышкиной) занимает участок, на котором помимо лицевого дома находятся дворовые флигели, образующие два двора. Здание построено в 1832 году по проекту архитектора А.Х. Пеля. В 1841–1843 годах по проекту архитектора Г.А. Боссе было расширено с изменением фасадов, внутри реконструировано. В 1889 году по проекту архитектора В. Пятра устроены балкон и козырек главного входа. В 1980-е годы во время капитального ремонта заменены перекрытия, перепланированы помещения с утратой внутренней отделки. В доме жили государственный деятель М.М. Сперанский, Нарышкины, ученый и врач С.П. Боткин, князь С.М. Волконский, поэт А.А. Ахматова, работала химическая лаборатория А.М. Бутлерова.

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

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

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

Александр Марцинкевич
и группа «Рабрилет»
2 января 19:00

ОДИНОЧЕСТВО В СЕТИ
По роману Януша Леона Вишневского
3 января 19:00

ТЕРРИТОРИЯ ЛЮБВИ
ПРЕМЬЕРА
4 января 19:00

РАЗГОВОРЫ МУЖЧИН СРЕДНЕГО ВОЗРАСТА
ПРЕМЬЕРА!!!
5 января 19:00

542-14-60 (касса дворца) | **На сцене Выборгского Дворца культуры** | Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, 15, т. 542-31-61

542-37-49 (заказ билетов)

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.

Даты выходов:

- 26 декабря 12.00 и 18.00
- 27 декабря 18.00
- 30 декабря 10.30, 13.30
- 31 декабря 13.30
- 2 января 12.00, 15.00 и 18.00
- 3 января 12.00 и 18.00

Цена билетов: от 300 до 1000 рублей



СИСТЕМЫ

Дом с умом

Оснащение здания высокотехнологичным энергоэффективным оборудованием, включая системы водоснабжения, канализации и отопления, а также пожаротушения и вентиляции, еще не делает его «умным». Важно обеспечить контроль и управление их работой.

Андрей Мельников (по данным ООО «Грундфос»)

Системы Intelligent building повышают надежность и безопасность эксплуатации инженерных систем, снижают расходы на содержание объекта.

Учет и контроль

Диспетчеризация и контроль всех инженерных систем объекта в режиме online достигается за счет того, что частотно-регулируемые приводы управления объединяются в единую систему, которая контролируется из центрального пульта. В случае возникновения сбоев в работе оборудования или протечек место аварии определяется в короткое время, а данные выводятся на диспетчерский пост. Подобный подход весьма эффективен. Например, по данным MiDart, на 30% удается уменьшить расходы на электроэнергию, на воду – до 41%, а на тепло – на 50%. Кроме того, «интеллектуальное здание» дает возможность снизить затраты на эксплуатацию нежилого строения (на 30%) и существенно сократить страховые риски (до 60%). Поддаются интеллектуализации и системы безопасности. Так, на входной двери «умного» коттеджа или квартиры можно задействовать систему Smart House, вклю-

Фото: Владимир Тилес



чающую в себя высокотехнологичный замок, представляющий собой радиозамок, представляющий собой радиозамок, представляющий собой радиозамок, представляющий собой радиозамок (устройство, распознающее людей по отпечаткам пальцев). В подобной многозапорной системе можно использовать устройство распознавания отпечатков пальцев. Дверь открывается после того, как отпечаток пальца хозяина жилья или членов его семьи

распознается считывающим устройством. Если вдруг в отсутствие хозяина на пороге дома оказались гости, их фотография, сделанная системой охраны, может быть отправлена на мобильную почту или телефон владельца жилья, и тогда он даст системе команду открыть дверь. Техника Smart House может полностью взять на себя обеспечение комфорта и без-

опасности хозяев, даже когда те крепко спят. Например, компания Sanyo Electric выпустила модели кроватей, которые измеряют пульс и дыхание спящего человека и в соответствии с полученными показателями корректируют условия для сна, к примеру, снижают температуру в помещении. Вмонтированный в окно датчик, измеряющий содержание углекислого газа, откроет форточку, если его концентрация превысит норму. Когда придет время просыпаться, «умный» будильник, интегрированный в систему, даст команды сделать освещение ярче и открыть шторы на окнах.

Забудь об отключениях

Благодаря установке специального высокотехнологичного оборудования, которое позволяет контролировать все инженерные системы дома из единого центра, в «умном доме» не бывает отключений горячей воды или отопления. Автономные котлы отопления снабжены элементами управления, с их помощью можно не только программировать работу системы на длительные сроки, но и задавать требуемый температурный режим в соответствии с погодой. Все помещения прогреваются равномерно: в замкнутом контуре отопительной системы имеются специальные циркуляционные насосы, которые самостоятельно анализируют изменения условий и адаптируются к ним. Например, циркуляционный насос Grundfos серии Magna может менять скорость вращения электродвигателя сообразно потребностям системы отопления. При этом он постоянно анализирует ситуацию и обменивается данными о рабочих параметрах с центром управления «умным домом». В данном случае повышается и экономичность: сокращение затрат на электроэнергию может достигать 60%, если сравнивать с нерегулируемой системой.

ПРОДУКЦИЯ

ДВИЖЕНИЕ ПО СПИРАЛИ

Андрей Мельников (по данным ООО «Соло»)

До сих пор на российском строительном рынке периодически появляются «новинки», которые на самом деле уже не одно десятилетие с успехом применяются западными коллегами. Например, спиральные трубы еще только начинают «путешествовать» по российским просторам.

Особенности технологии производства спиральной трубы позволяют изготавливать их прямо на объекте.

Прогрессивный подход

Алгоритм производства труб Spira Pipe (известны еще под маркой Ribloc) следующий. Сначала на экструдере производится непластифицированный поливинилхлоридный (НПВХ) профиль, представляющий собой ленту шириной от 10 до 20 см с выступами в виде буквы Т. По краям профиля по всей длине ленты располагаются элементы конструкции определенной формы, образующие «замок», благодаря которому

ленточный профиль и соединяется в трубу. Произведенный на экструдере профиль наматывается на бобину диаметром около 2 м. Далее, установив на специальном барабане для скручивания трубы необходимый диаметр, профиль скручивают в трубу. Длина трубы при этом ограничивается только длиной профиля, намотанного на бобину, а диаметр трубы может быть от 150 до 2600 мм. Кроме бобины с профилем и барабана для скручивания трубы понадобятся еще площадка размером 10х10 м. Простота оборудования определяет маневренность производства. По мере проведения работ, например, строительства дренажной системы вдоль дороги, площадка просто периодически переносится на новое, более удобное место. Соединение труб происходит при помощи муфт, сделанных в виде полос из НПВХ с особым стоппером (ребром вдоль всей продольной оси полосы). Полоса вначале сворачивается в кольцо, потом при помощи специального клея концы труб фиксируются изнутри. Если позволяет диаметр, это

можно сделать прямо внутри трубы. В случае необходимости усиления жесткости трубы в Т-образный профиль можно вставить металлическую полосу W-образного сечения, которая наворачивается параллельно с основным профилем по всей длине трубы.

Показания к применению

Спектр использования спиральных труб включает в себя системы обычной и ливневой канализации, всевозможные дренажные и вентиляционные системы, системы стока промышленных вод, кульверты и многое другое. Укладываемая труба на специально подготовленную и уплотненную подложку из гравия. После этого она засыпается сначала гравием, а затем землей. Могут применяться стандартные бетонные смотровые колодцы, а также делаться из труб Spira Pipe. По своим эксплуатационным свойствам трубы Spira Pipe соизмеримы с полиэтиленовыми гофрированными трубами, превосходя практически по всем показателям бетонные аналоги. Успешно конкурируя с полиэтиленовой трубой по механическим свойствам, долговечности, устойчивости к хи-

мическому воздействию, текучести воды по внутренней стенке, спиральная труба гораздо более доступна в ценовом отношении, при этом намного проще в производстве, неприхотливее в транспортировке и хранении. Кроме того, они значительно легче полиэтиленовых. Эти факторы делают весьма перспективным использование спиральных труб на российском рынке. Тем более что область применения труб Spira Pipe исключительно интересна для отечественного рынка инженерных сетей – это системы обычной и ливневой канализации, всевозможные дренажные и вентиляционные системы, системы стока промышленных вод, кульверты и многое другое. Эффективность и надежность трубных систем Spira Pipe подтверждается и многолетним опытом их использования в странах Европы, Азии, Австралии. Россия, благодаря ее огромной территории и постоянно развивающейся инфраструктуре, предоставляет широкий простор для активного и масштабного внедрения современных решений в области инженерных сетей самого разнообразного назначения.

НОВОСТИ



Губернатор Псковской области Андрей Турчак провел рабочее совещание, на котором обсуждался вопрос ввода в эксплуатацию очистных сооружений в Порхове. В обсуждении приняли участие председатель Комитета по делам строительства Владимир Хохлов, глава Порховского района Виктор Степанов, представители Порховского водоканала.

Реконструкция очистных сооружений канализации Порхова началась 3 года назад по инициативе администрации области. На эти цели было выделено свыше 40 млн рублей. По итогам конкурса был определен подрядчик, однако в связи с тем, что исполнение работ затянулось, была приглашена другая компания из Московской области.

Основные работы по строительству были завершены в 2008 году, но у администрации района возникли претензии к качеству объекта. Она обратилась в Псковский политехнический институт с просьбой о проведении технической экспертизы. Ее результаты будут известны в начале января 2010 года.

Экспертиза должна объективно оценить качество выполненных работ, а также, в случае необходимости, полученные данные будут использованы в суде, с тем чтобы обязать подрядчика устранить недоработки. В ходе совещания было отмечено, что это только первая очередь очистных сооружений, она предназначена для переработки стоков жилого сектора.

По оценке специалистов, на полную мощность сооружения заработают к маю 2010 года. Для очистки промышленных стоков необходимо строительство второй очереди объекта. В ходе рабочего совещания губернатор Псковской области Андрей Турчак предложил синхронизировать строительство II очереди с работой по очистке русла реки Шелонь.

НОВОСТИ



Компания Grundfos собрала миллионный экземпляр самого энергоэффективного насоса Alpha2. В ближайшем будущем компания намерена производить более одного миллиона насосов Alpha2 в год. Миллионный экземпляр циркуляционного насоса Alpha2 был собран на заводе Grundfos, расположенном в городе Бьеррингбро (Дания). Первый Alpha2 сошел с конвейера в ноябре 2007 года. Тогда этот агрегат стал первым в мире циркуляционным насосом класса А – наивысшего класса энергосбережения. Максимально потребляемая мощность агрегата составляет всего 22 Вт для модели Alpha2 25-40 и 45 Вт – для модели Alpha2 25-60, минимальная мощность обоих насосов – 5 Вт. Насос не раз удостаивался различных наград. В 2008 году на подведении итогов премии Energy + Award 2008 Grundfos Alpha2 модели 25-40 и 25-50 были признаны самыми энергоэффективными циркуляционными насосами в мире в двух различных классах производительности. Специалисты Grundfos подсчитали, что замена всех циркуляционных насосов на территории Европейского союза на насосы класса А позволила бы сократить потребление электроэнергии на 35 млрд кВт/ч, а выбросы углекислого газа – на 14 млн тонн.

Кроме этого, специалистам компании удалось на 35% повысить энергоэффективность одного из самых своих популярных циркуляционных насосов UPS 25-60. Предназначено данное оборудование для систем отопления частных домов. Теперь насосы серии UPS 25-60 относятся к классу энергоэффективности В, а не к С, как это было раньше. Это новшество позволило установить новые критерии энергопотребления в сфере нерегулируемых насосов. Высокая энергоэффективность нового поколения насосов UPS была достигнута благодаря оптимизации всех компонентов насоса и инновационным разработкам Grundfos. Среди них: применение магнитной гильзы ротора (ферритный материал гильзы лучше проводит магнитное поле, поэтому для работы насоса требуется меньше энергии), улучшение механической конструкции насоса (упорные подшипники новой модели отрегулированы с учетом уменьшения трения), что также способствует снижению энергопотребления.



Во время выездного заседания Городской межведомственной комиссии по подготовке и проведению отопительного сезона обсуждались итоги работы теплоисточников и тепловых сетей ОАО «ТЭК-1» и ГУП «ТЭК СПб», а также качество теплоснабжения в Адмиралтейском и Василеостровском районах. Комиссией, в которую вошли представители ресурсоснабжающих компаний, исполнительных органов власти и эксплуатирующих организаций, была выражена обеспокоенность значительным числом дефектов на тепловых сетях, возникших с начала отопительного сезона. По итогам обмена мнениями между председателем Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, председателем Комитета по тарифам, главами районных администраций, гендиректорами ОАО «ТЭК-1» и ГУП «ТЭК СПб», руководителями жилищно-эксплуатационных организаций был принят ряд решений, направленных на улучшение качества теплоснабжения жителей Санкт-Петербурга. В частности, теплоснабжающим организациям поручено приступать к выполнению плановых ремонтных работ на объектах в период отопительного сезона только при условии обеспечения потребителей энергоснабжением по временным или постоянным схемам в полном объеме с соблюдением заданных параметров. Также районным администрациям и жилищно-эксплуатационным организациям указано на необходимость обеспечения своевременного оповещения населения при отключении зданий от энергоснабжения.



ГУП «ТЭК СПб» завершило плановое тепловизионное обследование сетей трубопроводов с воздуха. Всего было проверено 5000 км труб. Подключенный к компьютеру тепловизор снимает пролегающие на глубине до нескольких метров теплопроводы в инфракрасном спектре. Увеличение теплового излучения отдельных участков указывает на возможный дефект труб. По итогам исследований сетей с воздуха формируется Каталог тепловых снимков аномальных участков тепловых сетей. Полученные данные будут уточняться при наземных обследованиях трубопроводов. В дальнейшем результаты тепловизионного обследования будут учтены при определении объемов и очередности ремонтно-восстановительных работ, а также при формировании ежегодных адресных программ реконструкции и капитального ремонта трубопроводов.

пожаротушение

На линии огня

Недавно произошедшая в Перми трагедия, когда в результате пожара в ночном клубе погибли более ста россиян, показывает исключительную важность внедрения эффективных инженерных систем пожаротушения.



Андрей Мельников (по данным ООО «Грундфос»)

Рынок оборудования противопожарной безопасности в России начал активно развиваться сравнительно недавно.

Автоматика поможет

Как правило, большинство вновь возводимых и реконструируемых зданий коммерческого, жилого и общественного назначения оборудуются автоматическими установками пожаротушения (АУПТ). На практике каждая такая система уникальна, и ее тип и компоненты выбираются исходя из категории пожаробезопасности защищаемого объекта и его значимости. Определяющими факторами в любом случае являются безопасность, эффективность воздействия на пламя и минимизация негативных последствий после тушения возгорания. На сегодняшний день наиболее перспективными как на Западе, так и в России считаются противопожарные системы, основанные на использовании тонкораспыленной воды (ТРВ). Вызвано это тем, что традиционные способы – пожарные гидранты высокого напора и обычные дренчерные установки – хотя и очень надежны, но имеют ряд недостатков. Высокое водопотребление (более 0,08 л/с/кв.м) часто требует наличия емкостей и резервуаров. Кроме того, обычное распыление, с диаметром капель 0,4–2 мм, вызывает серьезное повреждение внутренностей здания водой. С другой стороны, при-

менение безводных средств на больших площадях ограничено по ряду соображений. Например, порошковые, газовые, аэрозольные системы хотя и обладают очень высокой эффективностью, но неэкологичны, требуют повышенного внимания при обслуживании, да и по стоимости весьма затратны. Поскольку в технологии пожаротушения при помощи ТРВ применяется водная аэрозоль очень высокой дисперсности (водяной туман), количество используемой жидкости снижается в несколько раз. Поэтому подобные системы можно применять даже в электропитываемых без риска возникновения замыкания.

Спасительный туман

Стандартный ороситель (спринклер) СВН-10 при номинальном давлении 0,3 МПа обеспечивает расход воды около 2 л/с, причем для оросителей с более низким КПД эта цифра может вырасти в 1,5-2 раза. С другой стороны, разбрызгиватель ТРВ «Аквамастер» на аналогичных исходных параметрах и при той же эффективности тушения обеспечивает расход всего 0,5 л/с (на один спринклер). До недавнего времени такие установки разрабатывались и производились в основном за рубежом. Однако за последние 3-5 лет производство подобных систем освоили и отечественные производители, в частности – один из ведущих российских изготовителей противопожарной техники ЗАО «Спецавтоматика». Такие системы, как и обычные АУПТ, комплектуются системой разбрызгивателей,

соответствующей автоматикой и насосным модулем, состоящим из двух (основного и резервного) высокопроизводительных насосов. Очевидно, что насосное оборудование для таких систем должно быть эффективным и надежным. Как правило, это подтверждается наличием ряда документов – обязательный Сертификат Соответствия РФ и, желательно, один из зарубежных сертификатов пожарной безопасности, таких как американский FM/UL (стандарт NFPA-20), немецкий VdS, английский LPCB и др. Для ряда объектов требуется также разрешение ФСЭТН (бывший Госгортехнадзор) – оно необходимо, например, для оборудования АУПТ на ТЭЦ.

МНЕНИЕ

Анатолий Слободинский, главный механик завода «Грундфос Истра»:

– Из отечественных разработок для систем пожаротушения, базирующихся на существующих и хорошо себя зарекомендовавших импортных системах, стоит отметить специализированную насосную установку Grundfos серии Hydro MX. Этот модуль состоит из двух вертикальных многоступенчатых насосов Grundfos типа CR (рабочий и резервный), всасывающего и нагнетательного коллектора, шкафа управления, как стандартного исполнения, так и по техническим условиям заказчика, запорно-регулирующей арматуры, устройств контроля и автоматики. Благодаря компактному размеру Hydro MX можно размещать в помещениях с ограниченной площадью. Противопожарные модули этого типа используются в различных системах пожаротушения таких объектов, как жилые здания различной этажности, магазины, производственные и складские помещения, объекты социально-культурного назначения и другие. Например, модуль Hydro MX установлен в системе пожаротушения нового многофункционального торгового комплекса «Радиус» в Санкт-Петербурге. Специфика этого ТК в том, что он совмещен с вестибюлем станции метро «Волковская», и обеспечение пожарной безопасности в нем требует особого подхода, в частности – высокой надежности и компактности оборудования.

КОЛОДЦЫ

ЛЕГКАЯ ГЕРМЕТИЧНОСТЬ

Андрей Мельников (по данным компании «Роспайп»)

При устройстве систем водоснабжения, водоотведения и отопления все более активное применение находят сборные полипропиленовые колодцы. От привычных железобетонных аналогов они отличаются рядом особенностей.

Полиэтилен сочетает свойства эластичности и сильных молекулярных связей, что обуславливает его высокую прочность на разрыв.

Нет протечек

Системы с железобетонными колодцами не всегда обеспечивают герметич-

ность. Как следствие, в трубопровод начинают поступать грунтовые воды, которые влечут за собой повышенный объем сточных масс. Это приводит к увеличению нагрузки на очистные сооружения. По данным компаний, занимающихся эксплуатацией водопроводных систем, 80% засорений трубопроводов происходит именно из-за негерметичных колодцев. Это ведет к дополнительным материальным и временным затратам. В то же время пластиковые колодезные системы обеспечивают 100-процентную герметичность. Технологии, применяемые для производства частей и аксессуаров для пластиковых колодцев, с точки

зрения допустимых нагрузок позволяют свободно монтировать колодцы на глубину до 6 м. А при детальном изучении условий прокладки данный диапазон может быть расширен. Применение пластиковых материалов, по мнению специалистов, едва ли не единственный из существующих на сегодняшний день методов создания системы трубопроводов, которая обеспечивает герметичность и химическую стойкость к агрессивным средам. Например, в природе не существует кислоты или какого-либо другого вещества, растворяющего полиэтилен. Статистика такова, что пластиковые материалы менее всего подвержены разрушению по сравнению с другими материалами, применяемыми при строительстве трубопроводов. В местах

с повышенным давлением ввиду интенсивного дорожного движения (например, проезжие части и парковки) эффективным решением являются телескопические колодцы. Система телескопа предусматривает следующее: подставка люка жестко монтируется в дорожное полотно. Телескоп прочно соединен с подставкой люка. Другой конец телескопа при помощи резинового уплотнения соединяется с телом колодца, благодаря чему получается прочное, но не жесткое соединение. Данное соединение работает, как амортизационная стойка у автомобиля, которая позволяет ему мягко воспринимать ухабы, но не ведет к разрушению машины. Таким образом, от поврежденной предохраняются и колодец, и дорожное покрытие.

Уважаемый Александр Иванович!
Дорогие коллеги!
Примите от нас поздравления с юбилеем
Службы государственного строительного
надзора и экспертизы.

Без вашей организации невозможно представить себе работу строительных организаций Санкт-Петербурга. Ведь именно вы являетесь связующим звеном между строителями и правительством города, решаете, как именно он будет меняться и развиваться. Зная ваш профессионализм и добросовестность, мы, строители, уверены в законности и безопасности объектов, возводимых в Петербурге.

Долгих лет работы вашей Службе, счастья и процветания всем ее сотрудникам!



Коллектив СМУ-837



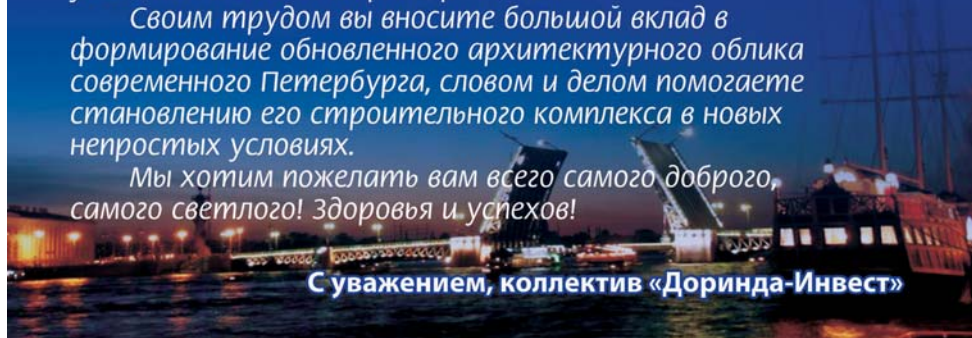
Уважаемый Александр Иванович и все сотрудники
Службы государственного строительного надзора и
экспертизы Санкт-Петербурга.

В этот праздничный день примите наши поздравления с вашим первым юбилеем, а также искренние пожелания успешной и плодотворной работы.

Своим трудом вы вносите большой вклад в формирование обновленного архитектурного облика современного Петербурга, словом и делом помогаете становлению его строительного комплекса в новых непростых условиях.

Мы хотим пожелать вам всего самого доброго, самого светлого! Здоровья и успехов!

С уважением, коллектив «Доринда-Инвест»



УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ И КОЛЛЕКТИВ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА!

От всей души поздравляем вас с первой знаменательной датой со дня основания – 5-летием! Примите наши самые теплые и искренние пожелания здоровья, счастья, удачи и многих лет работы, которая крайне необходима Петербургу, всем его жителям и особенно – строителям.

Генеральный директор Холдинговой Компании «МегаМейд»
 Виталий Михайлович Супиченко
 Генеральный директор Строительной Компании «МегаМейд»
 Александр Викторович Фролов

MEGAMADE



Уважаемый
Александр Иванович!

От всей души поздравляем Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга с 5-летием со дня основания. Все эти годы, прошедшие в атмосфере плодотворного сотрудничества, только подтвердили Вашу информационную открытость и готовность к диалогу.

Нам приятно сотрудничать с таким профессионалом, как Вы, всегда умеющим найти правильный, учитывающий интересы бизнеса и города подход в решении возникающих вопросов.

Сердечно желаем всем сотрудникам Службы долгих лет профессиональной и творческой жизни, благополучия и большого человеческого счастья!

Коллектив издательско-рекламной группы «Строй-Пресс»



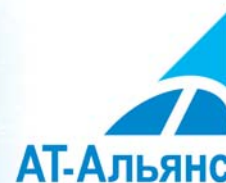
АГЕНТСТВО
 СТРОИТЕЛЬНЫХ
 НОВОСТЕЙ



Группа компаний «АТ-Альянс»
поздравляет Службу
государственного строительного
надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга с пятилетием!

Сегодня перед сотрудниками государственного строительного надзора и экспертизы стоят важные задачи, от решения которых в конечном итоге зависит процветание нашего города и благополучие его граждан! Пусть ваш сложный и ответственный труд приносит положительные результаты, заслуживая благодарность и доверие людей!

С уважением,
 Группа Компаний «АТ-Альянс»





**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I И II УРОВНЕЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**

- архитектурное проектирование
- строительное проектирование и конструирование
- разработка специальных разделов проекта: усиление оснований и фундаментов, свайные фундаменты, проектирование нулевого цикла

ИЗЫСКАНИЯ И ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- обследование технического состояния строительных конструкций, оснований и фундаментов зданий и сооружений

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ**

**ВЫПОЛНЕНИЕ ИСПЫТАНИЙ ЦЕЛОСТНОСТИ СВАЙ
СЕЙСМОАКУСТИЧЕСКИМ МЕТОДОМ**

ВЫПОЛНЕНИЕ СТАТИЧЕСКИХ И ДИНАМИЧЕСКИХ ИСПЫТАНИЙ СВАЙ

**МОНИТОРИНГ ДЕФОРМАЦИЙ ОСНОВАНИЙ И ФУНДАМЕНТОВ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (В Т. Ч. В РЕЖИМЕ РЕАЛЬНОГО ВРЕМЕНИ)**

ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОМЫШЛЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

197046, Санкт-Петербург, ул. М. Посадская, 4
тел. (812) 232-85-09, тел./факс (812) 232-72-09, e-mail: bspr-spb@yandex.ru