



**NCC** ЖИЗНЬ В ГАРМОНИИ  
С ПРОСТРАНСТВОМ



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

**ПРОДАЕТСЯ**



- ⇒ **Земельный участок, собственность, центр г. Выборга, под строительство торгово-офисного центра.**
- ⇒ **Инвестиционный проект жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой, центр г. Выборга, проект прошел государственную экспертизу.**
- ⇒ **Инвестиционный проект по строительству многофункционального комплекса, центр г. Выборга.**

**Конт. тел. 8-921-994-22-00, Павел Александрович**



**ЗАО "ТТМ"**

**КОНТРОЛЬ** теплотехники и воздухопроницаемости строительных конструкций зданий и сооружений. Оформление энергетических паспортов зданий. Тепловизионный контроль электрооборудования.

**ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ** на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре.

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ** автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП), узлов учета тепловой энергии (УУТЭ), систем отопления.

**ОБСЛУЖИВАНИЕ** коммерческих узлов учета, индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления, вентиляции и кондиционирования.



Санкт-Петербург  
Кораблестроителей, 30  
лестница 5, офис 103Н

(812) 320-57-57  
(812) 320-57-51  
(812) 305-57-88

infrared@ttm.spb.ru  
http://www.ttm.spb.ru



**АДВАНТ**<sup>®</sup>  
СТРАХОВАНИЕ

**Страхование гражданской ответственности организаций, входящих в СРО**

**(строителей, проектировщиков, инженерных изыскателей)**

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

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

Победитель конкурса «Бизнес, развивающий регион» 2009 г.

Победитель конкурса по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге» 2009 г.

Лицензия ФССН № 3290 78

реформа

# Размороженная ипотека

Любовь Андреева

На прошлой неделе Совет Федерации одобрил закон, снижающий первоначальный взнос для получения кредита на жилье. Документ гласит, что его размер не должен превышать 20% от стоимости недвижимости. До сих пор банки просили 30% и выше. А премьер-министр РФ Владимир Путин в очередной раз заявил, что процентная ставка по жилищным кредитам не должна превышать 11%.

Чиновники уверены, что две эти меры повысят число потенциальных ипотечных заемщиков в России в два раза. Так, по прогнозам Минрегионразвития, в 2010 году банкиры ссудят жителям РФ свыше 350 млрд рублей. Этого россиянам хватит на 190 тыс. ипотечных кредитов.

По мнению заместителя председателя комиссии Совета Федерации по жилищной политике и ЖКХ Александра Починка, снижение первоначального взноса по ипотечным кредитам с 30% до 20% может сделать ипотеку доступной для 5 млн домохозяйств или 15 млн человек.

Вадим Войтановский, депутат партии «Единая Россия», напротив, считает, что если человек не может себе позволить первый взнос в 30%, то у него не будет возможности платить и 20%. «Сейчас у граждан нет накоплений, дай Бог прокормиться бы, а тот, кто имеет средства и запланировал покупку жилья, купит его и без ипотеки», – уверен он.

## Не ВЭБом единым

По инициативе премьера, наблюдательный совет Внешэкономбанка утвердил программу выдачи банками ипотечных кредитов, которые будут рефинансированы за счет средств ВЭБа и Пенсионного фонда России на сумму 250 млрд рублей. О том, что предоставление ссуд по ставке 11% годовых может начаться уже в апреле, заявил глава Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) Александр Семеняка.

Напомним, что наблюдательный совет ВЭБа еще в конце ноября утвердил программу инвестиций в облигации АИЖК и облигации с ипотечным покрытием за счет собственных средств и средств пенсионных накоплений на сумму 210 млрд рублей. Еще 40 млрд рублей банк планирует направить АИЖК на поддержку ипотечного рынка. На прошлой неделе утверждены порядок работы программы и ее условия.

На прошлой неделе г-н Семеняка сообщил, что для реализации данной программы ВЭБ будет заключать договоры с другими банками. При бла-



Увеличилось как количество заявок, так и число реально вышедших на сделку заемщиков

гоприятном стечении обстоятельств кредиты на новых условиях начнут выдавать уже в апреле. ВЭБ возьмет на себя обязательства по выкупу ипотечных облигаций в течение трех лет, фиксируя объем и стоимость денег в размере 7% годовых. По подсчету экспертов, доходность пенсионной системы будет равна 9% годовых.

## Крайние – банкиры

Ипотека пострадала от кризиса сильнее, чем другие финансовые институты. В Петербурге кредиты выдают около пяти банков, а в общероссийских масштабах рынок сузился до 15 игроков. К январю объем задолженности по ипотечным кредитам в масштабах страны снизился на 5%, а годом ранее этот показатель увеличился на 75%. Но при этом в прошлом году было выдано на 50% меньше кредитов (805,7 млрд рублей).

Для решения жилищной проблемы федеральные и муниципальные власти уже не раз предлагали банкирам снизить ставки и сократить первые взносы, но дальше рекомендаций дело так и сдвинулось. Сегодня ситуация в может в корне измениться.

Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования Центра ипотечного кредитования банка «ВТБ 24», говорит: «Положительная динамика на рынке ипотечного кредитования намечилась уже с середины лета минувшего года. Участники рынка начали размораживать свои программы. Мы сейчас также значительно расширяем круг застройщиков, с которыми будем проводить совместную работу по кредитованию населения. Количество заявок на получение ипотеки за конца прошлого года увеличилось в два-три раза. Это говорит о том, что все меры, предпринимаемые властями и бизнес-сообществом, приносят свои результаты».

По мнению Игоря Жижунова, первого заместителя председателя совета ди-

ректоров Городского ипотечного банка, сегодня на рынке ипотечного кредитования наблюдается начало реализации отложенного спроса. «Ситуация с ценами на жилье стабилизировалась, дальнейшее снижение стоимости квадратного метра маловероятно. Благодаря федеральной программе, которая реализуется АИЖК, поддерживается низкий по сравнению с докризисным периодом уровень ставок – 9,5-11 процентов. Увеличилось как количество заявок, так и число реально вышедших на сделку заемщиков. Правда, суммы ипотечных кредитов пока ниже докризисных: для Петербурга – в среднем 1,5 миллиона рублей», – считает эксперт.

Одним из самых активных игроков на рынке ипотечного кредитования остается Сбербанк. В прошлом году этот финансовый институт выдал 96,1 млрд ипотечных рублей, что составляет 63% ипотечных кредитов от совокупного объема всего банковского сектора. Остальные банки, включая государственный ВТБ 24, сокращали этот показатель. Если в 2008 году ВТБ 24 выдал собственных и выкупил чужих кредитов на 109 млрд рублей, то в 2009 году выдал всего 11,7 млрд рублей. Соответственно, его доля снизилась с 16,6 до 7,6%. Третьим крупным игроком ипотечного рынка в прошлом году стало АИЖК – его доля составляет 19% (28,7 млрд рублей). АИЖК выкупает кредиты, выданные региональными банками по его стандартам. Однако объемы рефинансирования АИЖК в 2009 году позволяют оценивать объемы выдачи его банков-партнеров, поскольку другие структуры, до кризиса также выкупавшие выданные по стандартам АИЖК кредиты, ушли с этого рынка.

И все же проблема доступности ипотеки зависит не только от кредитных условий, но и от стоимости квадратного метра жилья. А строители в один голос уверяют, что ниже нынешнего «дна» цена квадратного метра уже не упадет.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

Евгений Герасимов,

архитектор:

– Для чего мы принимали правила застройки? Если каждый будет их менять, то это уже не правила, а фикция.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 4

## 25 млрд рублей –

на такую сумму может привлечь облигационные займы ОАО «Западный скоростной диаметр».

ОПРОС НОМЕРА



Поможет ли снижение первоначального взноса по ипотечным кредитам до 20% и ставки до 11% годовых решить жилищную проблему Петербурга?

**Вадим Войтановский, депутат партии «Единая Россия»:**

– Смешанная ипотека будет эффективна при первоначальном взносе в 5 процентов, хотя платежеспособному населению сейчас реально могла бы чистая ипотека, без взносов собственных средств вообще. В любом случае, надо понимать, что взносы должны быть при небольшой ставке, а когда ставка по кредиту высокая, тогда банки не должны брать с людей первый взнос. Ссуды по ставке 11 процентов с первоначальным взносом до 20 процентов – идея очень хорошая, но она будет работать только без дополнительных платежей.

**Олег Нилов, депутат партии «Справедливая Россия»:**

– Первоначальный взнос должен быть на уровне 5-7 процентов, тогда ипотека может заработать. Что касается намерения АИЖК предлагать ссуды по ставке 11 процентов годовых с первоначальным взносом до 20 процентов с апреля месяца, то очередь выстроится за этими ссудами от Петербурга до Москвы. Предложение очень хорошее, даже я взял бы средства при таких условиях. Но нужно реально смотреть на вещи: рассчитывать на такую помощь могут две, от силы три тысячи человек, на большее число граждан возможностей АИЖК просто не хватит.

**Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования Центра ипотечного кредитования банка «ВТБ 24»:**

– На текущий момент с 20-процентным первоначальным взносом работают многие банки, постепенно снижаются процентные ставки и упрощаются требования к заемщикам. Мы в том или ином виде восстановили уже все ранее работавшие ипотечные программы, поскольку понимаем, что рынок постепенно оживает. Кроме того, вводим новые продукты. В частности, ипотечно-накопительную программу, по которой наш вкладчик копил на первоначальный взнос с помощью банковского счета, а потом получает кредит по льготной ставке – на 1,5-3 процента дешевле.

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

**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ**  
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)

**СТРОИТЕЛЬ ГОДА**  
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)

**НАИССА**  
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)

**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

**Интернет-портал:** www.asninfo.ru

**Главный редактор:** Алексей Виноградов  
Тел. +7 (812) 380-15-83  
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

**Шеф-редактор:** Наталья Бурковская  
Тел. +7 (812) 380-15-81  
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

**Над номером работали:**  
Дмитрий Кирман, Марина Крылова, Инна Лушина, Андрей Мельников, Владимир Тилес, Наталья Удалова, Оксана Прохорова.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

**Свидетельство ПИ №2-7340.**  
Издается с февраля 2002 года.

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

**Генеральный директор:** Дмитрий Боголюбов  
e-mail: bogolubov@stroypress.ru

**Коммерческий директор:** Инга Удалова  
e-mail: udalova@stroypress.ru

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

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

**Отдел рекламы:**  
Майя Полякова (руководитель), Валентина Бортникова, Серафима Редута, 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 госучреждениях, 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 № 34.24  
Подписано в печать 05.03.2010 в 16.00



## АУКЦИОН



## ПОЛУОСТРОВ С ВИДОМ

Российский аукционный дом (РАД) по поручению частного собственника готовит к продаже земельный участок в акватории Невы.

По данным РАД, на продажу выставлено нежилое здание с земельным участком. Объекты расположены по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, участок 1 (западнее пересечения с Таллинской улицей). Это часть полуострова, расположенного в акватории Невы в районе Малоохтинского проспекта, рядом с мостом Александра Невского, напротив Александроневской лавры. Общая площадь полуострова составляет 8800 кв. м, из них 4387 кв. м – продаваемый участок, 4413 кв. м – береговая линия, которая не подлежит отчуждению.

Участок подходит для строительства гостиницы, бизнес-центра или жилого дома площадью 13–15 тыс. кв. м. Начальная цена лота – 217 млн рублей. Аукцион пройдет 26 мая. По мнению Владимира Сергунина, заместителя директора инвестиционного департамента Colliers International Санкт-Петербург, справедливая цена для продаваемого участка 4387 кв. м – 1200–1500 USD за квадратный метр земли.

Согласно Генплану Петербурга эта территория относится к зоне Д (общественно-деловая застройка), по Правилам землепользования и застройки – к зоне ТД1-1\_1 (многофункциональная общественно-деловая застройка и жилые дома). Здесь можно будет построить гостиницу, ресторан или жилой дом.

Владельца частного имущества в Аукционном доме не раскрывают. Однако два года назад на торгах Фонда имущества компании «Фортуна Девелопмент» было продано право аренды территории полуострова на Малоохтинском проспекте. Стартовая цена объекта составила 209,5 млн рублей.

Вблизи участка находится аварийный канализационный выпуск, со стороны суши – аварийный канализационный канал, который нужно перенести – пока неизвестно, куда.

## КОММЕНТАРИЙ



## Владимир Сергунин, заместитель директора инвестиционного департамента Colliers International Санкт-Петербург:

– Местоположение участка отличное. Наиболее оптимальным было бы строительство жилья. При этом минусом локации может являться чрезмерно оживленная трасса Малоохтинского проспекта, а главным плюсом – хорошая транспортная доступность и прекрасные видовые характеристики. Инвестиции в застройку жилого дома могут составить около 25–30 миллионов долларов. Справедливая цена для продаваемого участка 4387 квадратных метров – 1200–1500 долларов за квадратный метр земли.

В чистом виде аналогов подобным земельным участкам нет, есть участки на первой линии Невы, продающиеся под жилую застройку, а также жилые проекты со схожими характеристиками.

## ИНФРАСТРУКТУРА



## Дорожные облигации

Правительство Российской Федерации предоставит государственные гарантии по облигационным займам для продолжения строительства Западного скоростного диаметра.



Наталья Бурковская

На прошлой неделе председатель Правительства Российской Федерации Владимир Путин подписал постановление о привлечении облигационных займов на 25 млрд рублей под государственную гарантию на срок до 20 лет. Средства будут направлены на дальнейшее строительство автомагистрали ЗСД.

«Это абсолютно новый финансовый инструмент, ранее не применявшийся в ГЧП в России», – отмечает председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов. – Размещение облигаций решит ряд ключевых задач проекта: частные инвестиции будут привлечены в рублях, на длительный период и по наиболее приемлемым ставкам. Это, в свою очередь, позволит ускорить темп строительства автомагистрали».

Ожидается, что облигации ОАО «ЗСД», обеспеченные государственной гарантией, будут включены в ломбардный список Банка России. В связи с этим они будут представлять значительный интерес для максимально широкого круга инвесторов – прежде всего для негосударственных пенсионных фондов, управляющих компаний и коммерческих банков. Напоминаем, что одновременно с этим предусматривается привлечение в проект инвестора, который завершит строительство и будет осуществлять эксплуатацию дороги. Появление такого дополнительного источника финансирования, как облигации, поможет ускорить и упростить поиск инвестора и тем самым перейти к следующему этапу реализации этого проекта.

Строительство ЗСД ведется с осени 2005 года за счет средств бюджетов Российской Федерации и Санкт-Петербурга. В октябре 2008 года было откры-

то движение по участку первой очереди ЗСД, обеспечивающему вывод автотранспорта из 3-го и 4-го районов Морского порта Санкт-Петербурга на КАД и далее на федеральные автодороги страны. В настоящее время ведутся строительные работы на участке второй очереди, который обеспечит автотранспортное обслуживание 1-го и 2-го районов порта и Петролеспорта. Плата за пользование первой очередью Западного скоростного диаметра будет взиматься с ноября 2010 года, сообщил Алексей Чичканов на конференции «Портовая инфраструктура Северо-Запада: от проекта до эксплуатации».

По словам Алексея Чичканова, в 2011 году предполагается открыть съезды к первому и второму районам Большого порта Санкт-Петербург в районе Петролеспорта (стивидорная компания Большого порта Санкт-Петербург, принадлежит Global Ports, входит в группу «Н-Транс»).

## ТЕНДЕНЦИЯ



## ЗЕМЛИ МНОГО НЕ БЫВАЕТ

Любовь Андреева

На торгах Фонда имущества еще два земельных участка ушли с четырехкратным превышением стартовой цены. Земли, предназначенные для жилищного строительства, становятся дефицитным товаром, за который можно и переплатить.

Одни экономисты считают данный факт разовой акцией в преддверии дальнейшего падения рынка, другие склонны видеть в этом оздоровление и возрождение отрасли. Узнать, кто прав, мы сможем лишь спустя 4 года. На прошлой неделе Фонд имущества города реализовал три лота. Земельный надел площадью 4776 кв. м на улице Передовиков, участок 24 (северо-западнее дома

1/6) планировали приобрести 12 участников торгов. В итоге его купило ООО «Диларан» за 185,4 млн рублей, при начальной цене 34,1 млн рублей за аренду на 4 года проектирования и строительства. Участок предназначен для возведения 17-этажного жилого дома площадью 14 735 кв. м. Нагрузка на метр возводимых улучшений составила около 420 USD. Компания «Диларан» действовала в интересах ГК «Мавис». Инвестор ведет строительство жилых, коммерческих и логистических объектов в Петербурге и Москве. За второй лот на Индустриальном проспекте, участок 72 (севернее дома 10, корп. 1, лит. Б) боролись 13 компаний. Участок площадью 2917 кв. м, предназначенный для строительства 17-этажного жилого

дома площадью 9622 кв. м, достался ООО «Норманн-Центр». Арендная плата на срок проектирования и строительства (4 года) составила кругленькую сумму – 100 млн рублей против начальной 23 млн рублей. Нагрузка на 1 кв. м составила 350 USD. По словам руководителя компании Владимира Смирнова, компанию интересовали оба участка в Красногвардейском районе, но цена первого оказалась слишком высокой. Бизнесмен не скрывает, что приобретенный участок довольно дорогой. Свое приобретение в компании объясняют крайней необходимостью пополнить земельный банк и начать новые проекты. В данный момент «Норманн» ведет строительство таунхаусов 7,8 га в районе Суздальских озер и Новоорловского лесопарка. В портфеле компании – дома в Шушарах и Коломягах. Директор департамента

оценки NAI Bescag Александр Филиппов считает, что цена на участки далека от рыночной. «Столь резкое увеличение цены на торгах свидетельствует о том, что на торги поступает мало предложений по интересным земельным участкам», – говорит эксперт. – Оба участка интересны для инвесторов с точки зрения формирования в районе бизнес-территории. Также это участки небольшой площади, что сильно привлекает инвесторов. Если бы это были объекты, требующие комплексного развития территорий, то инвесторов было бы меньше». По мнению специалистов, инвесторы будут возводить жилье эконом- или бизнес-класса, поскольку сейчас в Красногвардейском районе преобладает недорогое жилье. Кроме того, на торгах был продан участок под комплексное освоение на Глухарской улице, 1 (северо-

западнее пересечения с Планерной улицей). Его площадь составляет 1 026 404 кв. м. Проект рассчитан на 96 месяцев. Из трех желающих до финиша добралось ООО «Простор». Право заключения договора аренды земельного участка на 96 месяцев по итогам торгов оценено в 796 млн рублей (начальная цена – 724 млн рублей). По данным «Строительного Еженедельника», компания «Простор» представляет интересы ЗАО «СК Юго-Запад», специализирующегося на точечной застройке в периферийных районах Петербурга. Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН, считает, что данная цена вполне адекватна, она сопоставима со стоимостью крупных инженерно-неподготовленных земельных участков на вторичном рынке. Но, учитывая, что торги проводились по инициативе города, можно

предполагать, что в эту территорию включена в перспективные градостроительные планы. Это дает возможность рассчитывать на высокие темпы развития на данной территории транспортной инфраструктуры. Построить можно приблизительно 1,5–2 млн кв. м жилья массового спроса – классов эконом и комфорт. В настоящее время стоимость квадратного метра жилья эконом-класса составляет около 60 тыс. рублей, комфорт-класса – 66,5 тыс. рублей. Срок реализации проекта – более 10 лет.

## КОММЕНТАРИЙ



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

– На торгах Фонда имущества зафиксирована высокая активность по лотам во всех сегментах.



На улицах ПЕТЕРБУРГА, как обычно, рвутся трубы с горячей водой. Город при этом начинает напоминать декорации к фильму ужасов.

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 12

## паспорт объекта

В исторической части Петербурга, на Почтамтской улице, 3-5, готовится ввод в эксплуатацию делового центра Quattro Corti.

➔ ЧЕТЫРЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 23

## страхование

В рамках круглого стола «Строительство без страха» свою точку зрения на рынок страхования высказали представители страховщиков, строителей и профессиональных объединений.

➔ ПЕРВЫЕ ИТОГИ



↑ Управление строительного и общепромышленного надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору в 2010 году проверит деятельность 12 некоммерческих партнерств, получивших статус СРО, говорится в сообщении ведомства. Как сообщил руководитель управления Александр Горлов на заседании общественного совета, в Ростехнадзор поступают обращения от граждан и организаций, в которых приводятся факты неправомерных действий некоммерческих партнерств. На основании этих обращений был составлен план проведения проверок на текущий год, в который, в частности, вошли НП «Балтийский строительный комплекс», «Союзпетрострой-Стандарт» и некоторые другие.

↑ Петербургский автомобильно-строительный холдинг РРТ, возглавляемый экс-председателем петербургского жилищного комитета Юнисом Лукмановым, начнет строительство в Великом Новгороде. На участке площадью 40 га в марте начнется строительство жилого микрорайона «Аркажская слобода». Объем инвестиций – 6,7 млрд рублей. Проект предусматривает строительство жилого микрорайона «Аркажская слобода» на землях бывшего аэродрома Юрьево в Псковском жилом районе. Здесь планируется возвести 240 970 кв. м жилья плюс 10 000 кв. м встроенных площадей общественного назначения.

↑ Совет директоров ОАО «Группа ЛСР» принял решение об увеличении уставного капитала компании путем размещения по открытой подписке дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций и утвердил Решение о дополнительном выпуске и проспекте ценных бумаг. Количество размещаемых акций составляет 16 042 508 штук номинальной стоимостью 0,25 рубля каждая.

**Дорогие дамы!**  
От всего сердца поздравляю вас  
с 8 Марта!

Для всех нас вы являетесь поистине неисчерпаемым источником силы и вдохновения. Именно вы даете возможность нам, мужчинам, познать такие вечные ценности, как вера, надежда, любовь. Все самое лучшее и доброе мы связываем с вами. Создавая уют и гармонию в доме, окружая нас бесконечной заботой, вы в то же время решаете важнейшие производственные задачи. Неоспоримо и то, что своим активным участием в культурной, социальной и общественной жизни вы вносите неоценимый вклад в развитие Санкт-Петербурга. Позвольте пожелать вам добра и любого желанного успеха – того успеха, который достоин вас! Семейного вам счастья, улыбок и благополучия, молодости и здоровья на долгие годы!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга,  
президент Союза строительных  
объединений и организаций  
Р.Е. Филимонов



**БЭСКИТ®**

17 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

проект

# Зингаревичи озеленят Синопскую

ООО «Плаза Лотос групп» планирует завершить к 2012 году строительство делового центра класса А на Синопской набережной. Для реализации проекта инвестору потребуется около 40 млн USD и разрешение на превышение высотности по ПЗЗ на 6 м.

Оксана Прохорова

**Эскизный проект застройки участка 2,3 тыс. кв. м на Синопской набережной, 22, выполненный ООО «Архитектурная фабрика «32 декабря», был представлен на градостроительном совете при Комитете по градостроительству и архитектуре Петербурга (КГА).**

На суд архитекторов представили объемно-пространственные характеристики административного здания и обоснование отступления от ПЗЗ Петербурга.

## Обоснованное превышение

По словам директора по проектированию ООО «Плаза Лотос групп» Сергея Гончарова, превысить нормы ПЗЗ необходимо для того, чтобы здание не получилось вогнутым, слепым по двум фасадам. «Мы выведем здание на уровень Международной телефонной станции», – сказал г-н Гончаров. Согласно последним геодезическим измерениям Института территориального развития, высота здания станции по фонарю на крыше составляет 31,6 м. Высота делового центра «Плазы Лотос групп» превышает 33 м. Институт представил свои данные после того, как архитекторы на совете усомнились в достоверности измерений, проведенных компанией. «Погрешность представленных градсовету данных была минимальной», – парирует г-н Гончаров. Архитектурному собранию



Погрешность представленных градсовету данных была минимальной

не понравилось также, что согласно ПЗЗ для этого здания требуется создание парковки на 172 машиноместа, а у генпроектировщика получается лишь 110 мест. К слову, недостающие места инвестор предполагает разместить на одной из площадок неподалеку от делового центра. Напугало участников и решение фасадов здания.

Градсовет практически единогласно отказался одобрить превышение норм ПЗЗ на 6 м. «Для чего мы принимали правила застройки? – возмутился архитектор Евгений Герасимов. – Если каждый будет их менять, то это уже не правила, а фикция». Тем не менее рецензент проекта «Плазы Лотос групп» Александр Викторов посчитал



работу архитектурной фабрики «32 декабря» взвешенной, а отступления от норм ПЗЗ обоснованными.

Главный архитектор Петербурга Юрий Митюрин дал понять, что солидарен с коллегами по части необоснованности превышения норм ПЗЗ, однако пояснил «Строительному Еженедельнику», что по закону генпроектировщик имеет право обратиться в Комиссию по землепользованию и застройке при КГА с подробным изложением обоснования отступления от нормативов.

Сергей Гончаров рассказал, что здание делового центра строится в рамках договора развития кварталов 55, 55А, 55Б общей площадью 11 га, заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Петербурга. Дома 26 и 28, расположенные по соседству с местом будущей стройки являются вновь выявленными объектами культурного наследия, по которым будет повторно проведена историко-культурная экспертиза и они могут быть сохранены.

Проект планировки делового центра будет готов в марте. Девятиэтажное здание имеет площадь 22 тыс. кв. м, 13 тысяч из которых составит арендопригодная площадь. Объект проектируется частично по зеленым технологиям. В нем на современном уровне будет решено освещение, вентиляция и отопление. Эксперты рынка оценили инвестиции в деловой центр на Синопской, 22 приблизительно в 40 млн USD. «Использование зеленых технологий повысит ликвидность объекта на рынке», – говорит Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности «Knight Frank Санкт-Петербург». Местоположение делового центра не соответствует выбранному инвестором классу, поэтому применение зеленых технологий станет хорошим ходом и прибавит арендаторам интереса к объекту, говорит Михаил Зельдин, президент группы компаний «Аверс».

## короткой строкой



Вице-губернатор Алексей Сергеев принял участие в расширенном совещании Северо-Западного управления Ростехнадзора. Под контролем и надзором со стороны государства и его уполномоченного органа Ростехнадзора в нашем городе завершается строительство Комплекса защитных сооружений от наводнений, завода Hyundai, строится вторая сцена Мариинского театра, новый стадион на Крестовском острове, метро, а также энергетические объекты. За истекший 2009 год СЗУ Ростехнадзора приняло непосредственное участие в разработке и согласовании ряда документов, касающихся упрощения процедуры присоединения энергопринимающих устройств субъектов малого предпринимательства и объектов нового строительства к электрическим сетям.



Правительство города одобрило проект закона «О внесении изменений и дополнений в Закон Санкт-Петербурга «О налоге на имущество организаций» и Закон Санкт-Петербурга «О налоговых льготах». Закон предусматривает отмену льгот на имущество, находящегося в собственности Петербурга и предназначенного для водоснабжения и водоотведения. Отмена льгот, в первую очередь, приведет к увеличению доходов городского бюджета, а во-вторых, поможет при формировании тарифов учесть все расходы производителей услуг по водоснабжению и водоотведению. Законом предусмотрена поэтапная отмена налоговых льгот, которая будет происходить в течение трех лет. Основным пользователем отменяемых льгот сегодня является ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», который стабильно входит в двадцатку крупнейших налогоплательщиков по налогу на прибыль. Город регулярно оказывает поддержку предприятиям, осуществляющим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, и ежегодно в рамках адресной инвестиционной программы выделяются средства на развитие инфраструктуры этих предприятий. Так, в 2010 году на эти цели предусмотрено выделить 6 млрд рублей.

## тенденции

### СТРОИТЕЛЬНОЕ ЛОББИ

Оксана Прохорова

**Законодательное собрание Петербурга будет ежеквартально делать отчеты о ситуации с дольщиками, не допустит проведение референдума по превышению высотных регламентов «Охта-центра» и исключит возможность строительного лобби влиять на корректировки проекта региональных нормативов градостроительного проектирования.**

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания предложила депутату от «Единой России» Вадиму Войтановскому осуществлять постоянный мониторинг ситуации с обманутыми дольщиками. Председатель профильной комиссии Сергей Никешин заявил также, что каждые 3 месяца будут проводиться слушания по информации по количеству обращений граждан и статистике нарушения их прав по части сроков сдачи жилых домов, качества выполненных работ и иных отступлений от закона. Депутаты посчитали целесообразным не поддерживать инициативу ряда общественных деятелей относительно референдума

по «Охта-центру». Как пояснил участник инициативной группы по проведению референдума, депутат от петербургской фракции «Яблоко» Борис Вишневский, вопрос, предложенный на суд парламентариям, звучал так: «Согласны ли вы с тем, что высота зданий и сооружений на территории, ограниченной рекой Невой, рекой Охтой и проездом, соединяющим Большеохтинский мост и Комаровский мост, не может быть больше 100 метров?» Председатель комитета по законодательству Виталий Милонов пояснил «Строительному Еженедельнику», что стало причиной отказа поддержать идею референдума. По его словам, в данном вопросе существует неопределенность понятий – в частности, заявители не объясняют, о какой высоте идет речь. В Правилах землепользования и застройки нет привязки к высотности, допустимой на Охте, однако высотный регламент четко прописан в статье 40 Градостроительного кодекса Петербурга – не более 100 м. В обращении группы говорится о «зданиях и сооружениях», когда газпромовская башня определяется как «строение». «Участники инициативной группы своими усилиями могут запретить возможное

высотное строительство на Охте других компаний, но не проект «Охта-центра», поскольку юридически закреплённые договоренности с данной компанией обратная сила не имеют», – говорит г-н Милонов. К тому же не завершено слушание по законности отступления от высотных регламентов башни «Охта-центра» в федеральном суде, в начале марта судьи заслушают итоги проведенной экспертизы, говорит Виталий Милонов. «Нельзя проводить подобные акции, так как это может оказать давление на судебный процесс», – добавил он. Тем не менее Борис Вишневский пояснил, что не согласен с решением депутатов отказаться в проведении референдума по вопросу высотности газпромовской башни. «Наша группа обжалует решение депутатов в Октябрьском районном суде», – сказал он. Инициативная группа граждан борется за отказ от строительства зданий, которые могли бы исказить исторический облик Петербурга, и недопущение строительства строений выше 100 м. Комиссия Законодательного собрания Петербурга по градостроительству и городскому хозяйству включила в состав рабочей группы по подготовке предложений к проекту региональных нормативов градостроительного проектирования (РНГП) председателя комиссии Сергея Никешина

и утвердила его руководителем рабочей группы. Сергей Никешин объяснил свое назначение руководителем группы по РНГП тем, что он стремится обеспечить баланс интересов. Его заместитель, депутат от фракции КПРФ Сергей Малков, пояснил, что возглавить рабочую группу и формировать ее состав хотел член комиссии Алексей Белоусов. «Я считаю это несправедливым, так как заинтересованные стороны не могут возглавлять рабочую группу, куда входят представители и других организаций», – сказал г-н Малков. Вице-президент СРО «Объединение строителей Петербурга» подтвердил свое обращение к г-ну Никешину с предложением войти в рабочую группу по РНГП и даже возглавить ее. Он пояснил, что предложение сделал исключительно потому, что строителями накоплен большой пакет поправок, это тщательная и взвешенная работа, пояснил г-н Белоусов. Пакет предложений от строителей дорабатывается и пока еще окончательно не сверстан, поэтому Алексей Белоусов не смог рассказать о сути предложений. Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) призваны уравновесить интересы общества и бизнеса. Этот документ конкретизирует ПЗЗ и станет основанием выдачи разрешения на строительство.

**ИТОГИ**

# Миллиарды на метры

В ЭТОМ ГОДУ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ГОРОДСКИХ ЖИЛИЩНЫХ ПРОГРАММ БУДЕТ ВЫДЕЛЕНО БОЛЕЕ 5 МЛРД РУБЛЕЙ. ЭТО ПОЗВОЛИТ УЛУЧШИТЬ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ КАК МИНИМУМ 7,4 ТЫС. ПЕТЕРБУРГСКИХ СЕМЕЙ.

Дмитрий Кирман

**Город завершит передачу квартир всем ветеранам, независимо от даты постановки на учет, обеспечит жильем нуждающихся педагогов, продолжит расселять аварийные дома, коммуналки и изменять правовой статус общежитий.**

В минувшем году реализация различных городских программ позволила решить квартирный вопрос 20 021 семье. На эти цели из городского и федерального бюджетов было выделено почти 6 млрд рублей.

**По отработанной схеме**

«В этом году реализация городских программ продолжится. Сейчас их финансирование предусматривается в размере чуть более 5,1 миллиарда рублей. Но мы будем изыскивать дополнительные средства», – рассказывает председатель Жилищного комитета Юрий Осипов. По его словам, всего в текущем году планируется улучшить жилищные условия 7477 семьям. В частности, квартирами

обеспечат 773 петербургских учителей, нуждающихся в улучшении жилищных условий и участвующих в программе «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения». Для решения такой задачи потребуется 1-1,2 млрд рублей. Кстати, в прошедшем году в рамках этой программы жильем были обеспечены 690 семей на сумму 487 млн рублей. Увеличение финансирования в этом году г-н Осипов объясняет тем, что 2010-й объявлен Годом учителя.

**Прогноз от председателя**

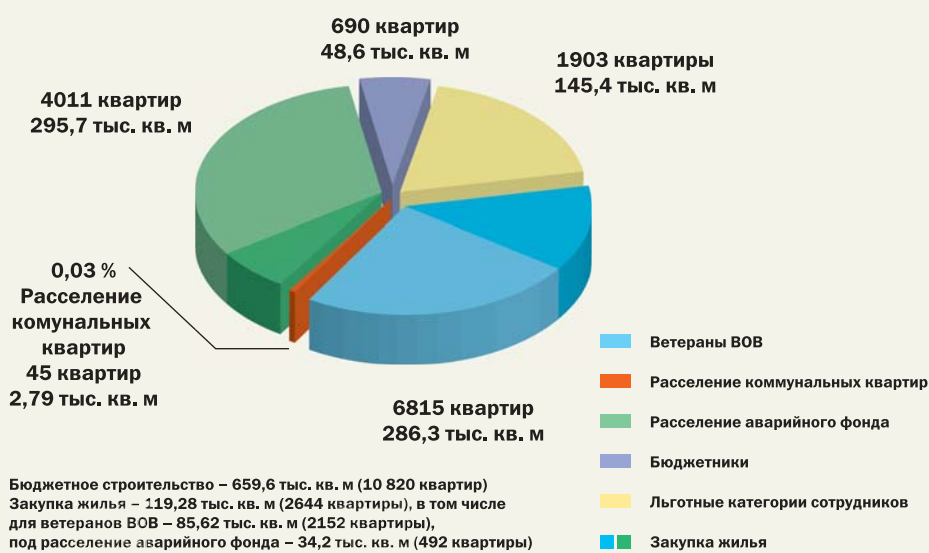
Юрий Осипов отмечает тенденцию к восстановлению городского ипотечного рынка. Практически все крупнейшие банки заявили о возобновлении ипотечных программ, стабильно работает федеральная рефинансирующая организация – ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». В прошлом году в Петербурге было выдано чуть более 4 тыс. кредитов (для сравнения, в 2008 году этот по-

казатель составлял 17 тысяч). Прогноз главы Жилищного комитета на 2010-й – 6-8 тыс. ипотечных кредитов. Ведется активная работа по предоставлению субсидий и соцвыплат гражданам, а также реализация механизмов приобретения жилья в рассрочку. В 2009 году за счет средств городского и федерального бюджетов на оказание государственного содействия было выделено свыше 5,7 млрд рублей. Указанное финансирование позволило оказать помощь в решении квартирного вопроса 4946 семьям, а с учетом расселения коммунальных квартир частными инвесторами эта цифра достигла 7292 семьей.

**Коммуналки и аварийки**

Всего, по данным профильного ведомства, на начало 2008 года в Петербурге насчитывалось 116 тыс. коммунальных квартир. За 2 года действия программы по их расселению их количество уменьшилось до 106 тысяч. «В минувшем году 3614 петербургских семей улучшили жилищные условия в рамках го-

**Распределение жилья для государственных нужд в 2009 году**



Источник: Жилищный комитет Санкт-Петербурга

родской программы по расселению коммунальных квартир. Из них 1268 семей (это жители 757 коммуналок) сумели решить свои жилищные проблемы, используя социальные выплаты из бюджета на сумму в 1 миллиард рублей. Еще 2,5 тысячи коммунальных квартир были расселены с участием юридических лиц», – констатирует заместитель председателя Жилищного комитета Игорь Кокарев. Напомним, что по программе инвестор может расселить 70% от общей площади квартиры (50% – если жилище аварийное), остальное расселится за счет бюджета. За последние 2 года город провел около 10 конкурсов, на которых частный бизнес взялся за расселение четырех десятков объектов. На 2010 год жилкомитет готовит к конкурсам на право расселения коммунальных квартир порядка 250 объектов, более 70 из которых – аварий-

ные. По словам Игоря Кокарева, конкурсы по этим объектам будут проведены уже в первом полугодии. По программе расселения аварийного фонда за последние 5 лет в Петербурге должны были переселить 12 047 семей, которые проживали в 715 домах и общежитиях общей площадью 571,8 тыс. кв. м, а также 95 отдельных квартирах (8,4 тыс. «квадратов»). Однако эта программа была выполнена лишь на 67%, из аварийного жилья перебралось всего 8036 семей. Еще 315 домов (331,4 тыс. кв. м) и 77 квартир (6,2 тысячи) находятся в стадии расселения. При этом в 2010-м город дополнительно включил в программу расселения аварийного фонда 155 домов и четыре общежития общей площадью 67 тыс. кв. м, а также 88 квартир (10 тыс. «квадратов»). Таким образом, переселению подлежат еще 1897 семей. Кроме того, по словам Юрия Осипова, на сегод-

няшний день в городе в основном завершена работа по изменению правового статуса общежитий. Так, в прошлом году был изменен правовой статус 75 объектов. После завершения администрациями районов мероприятий по оформлению договоров соцнайма, более 14 тыс. семей смогут реализовать свое право на бесплатную приватизацию занимаемых жилых помещений. Сегодня договоры социального найма оформлены на 9 тыс. семей – 62% общего количества.

**ЦИФРЫ**

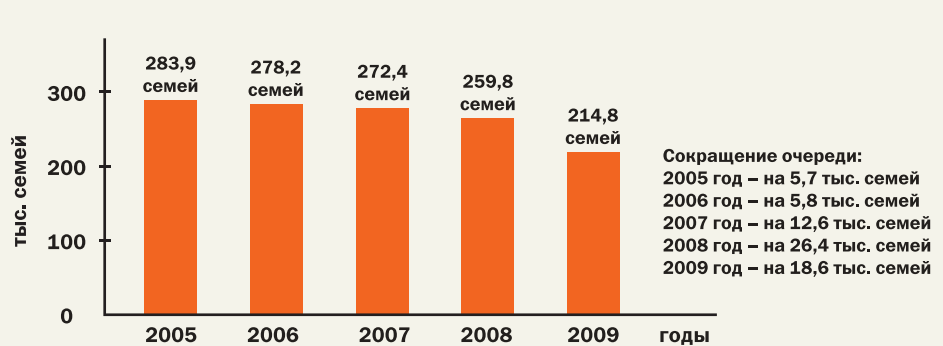
Фонд имущества Санкт-Петербурга в 2009 году для ветеранов Великой Отечественной войны приобрел 2152 однокомнатные квартиры, 492 квартиры было куплено для расселения аварийного фонда.

**Итоги реализации жилищных программ в 2009 году**

Программа	Объем бюджетного финансирования, млн рублей	Количество семей, улучшивших жилищные условия
Развитие долгосрочного жилищного кредитования	243	642
Молодежи – доступное жилье	956,5	747
Жилищные сертификаты	572	401
Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения	487	690
Расселение коммунальных квартир	1 041,5	3614
Социальная поддержка очередников для приобретения или строительства жилых помещений	743,6	363
Обеспечение жильем отдельных категорий граждан в соответствии с ФЗ «О ветеранах» и «О социальной защите инвалидов»	1 435,6 (289,4 – за счет городского бюджета)	1125
<b>Всего</b>	<b>5 768,6</b>	<b>7292</b>

Источник: Жилищный комитет Санкт-Петербурга

**Динамика сокращения городской очереди в 2005-2010 годах**



Источник: Жилищный комитет Санкт-Петербурга

**11 марта 2010 года**  
 состоится круглый стол **«Саморегулирование. Размещение компенсационных фондов на депозитных счетах в банках и в управляющих компаниях»**

**Приглашаем вас принять участие!**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Островского, 11  
 Начало мероприятия в 15.00

Заявки на участие принимаются по тел.: 570-30-63, 336-68-98

## Вся Петербургская Недвижимость

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

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



конфликт

БИТВА СИНДИКАТА

Дмитрий Кирман

**ИПГ «Невский синдикат» требует признать результаты прошлогодних торгов по продаже 144,2 га земли в Курортном районе недействительными. На прошлой неделе состоялось первое судебное заседание.**

Компания «Невский синдикат» занималась разработкой проекта планировки и межевания территории площадью 75 га, ограниченной Горским ручьем, Финским заливом и Приморским шоссе. В прошлом году город реализовал на торгах Фонда имущества 15 земельных участков, расположенных на побережье – от Горской до Сестрорецка. Победителем стала дочерняя структура холдинга «Новатэк» – ООО «Северо-Запад Инвест», предложившая за участки 36 млн рублей. В состав лотов были включены и земли, разработку документации по которым осуществлял «Невский синдикат». Как заявляют в компании, Фонд имущества не сообщил участникам торгов о необходимости оплаты затрат на подготовку документации, чем ввел их в заблуждение, а «Невский синдикат» лишил возможности компенсировать понесенные ранее затраты.

В Фонде имущества факт нарушения не признают, поскольку свою функцию выполнили без каких-либо нарушений. «В своих материалах мы руководствовались информацией, опубликованной в соответствующем постановлении правительства. Поэтому претензии разработчику документации нужно адресовать городскому правительству», – комментируют в фонде.

По мнению участников рынка, самым лучшим выходом из этой ситуации будет мировое соглашение. «Здесь идет речь о вопросах невыполненных обязательств между городом и компанией, которая осуществляла подготовку документов. "Невский синдикат" просто хочет получить те деньги, который они вложили в оформление документов, – комментируют в компании NAI Besaг. – Ситуация связана с не до конца отработанным механизмом подготовки документации к торгам. Этим должны заниматься городские или коммерческие структуры, но по конкретным договорам с собственником земельных участков. Все процессы следует завершать до начала торгов, необходим полный прозрачный пакет».



сделка

Дефолт вдохновил на курорт

СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ ПРЕДОСТАВИТ ГК «М-ИНДУСТРИЯ» ОКОЛО 25 МЛРД РУБЛЕЙ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО КУОРТА «ГОРНОЕ МОРЕ» В ГОРОДЕ ЖЕЛЕЗНОВОДСКЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

Оксана Прохорова

**Подразделение Сбербанка поддержит средствами ООО «Петербургкурортстрой», входящее в группу компаний «М-Индустрия», для проектного финансирования строительства нового курорта на площади 360 га.**

Планируется, что курорт будет включать создание искусственного моря глубиной 3 м, четыре рекреационные зоны отдыха площадью 107 тыс. кв. м.

Заместитель генерального директора по маркетинговым коммуникациям ГК «М-Индустрия» Алексей Топольницкий пояснил, что в столь сложное время компания отважилась на реализацию масштабного проекта из-за существующего спроса на оздоровительные комплексы в Ставропольском крае. По его словам, в крае существует региональная программа по развитию курортов, а «М-Индустрия» постарается создать рядом с Железноводском вторые Карловы Вары.

Кредитующий проект Северо-Кавказский банк Сбербанка России не смущает тот факт, что в конце февраля этого года ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия» допустило реальный дефолт по выплате седьмого купона по неконвертируемым процентным документарным облигациям на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением в размере 61,08 млн рублей из расче-

та 61,08 рублей на одну ценную бумагу. Реальный дефолт компании был допущен, по данным самой компании, из-за нехватки денежных средств.

В начале марта в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области поступил иск о признании банкротом главной подрядной компании группы – ООО «СК «М-Индустрия». Иском является ООО «ТрансСтрой», которое поставляло «М-Индустрии» строительные инструменты. В настоящее время суд также рассматривает иск о банкротстве ЗАО «М-Индустрия», инициированный семьей частного инвестора Веры Короткевич. Теплосетевая компания ГУП «ТЭК» опубликовала список строительных компаний-должников за поставленные услуги: самый большой долг накопило ЗАО «М-Индустрия», он составляет 25,919 млн рублей.

Ко всему прочему, у компании уже есть один мега-проект курортного формата стоимостью 155 млрд рублей. Это намыв искусственного архипелага «Остров Федерации» в акватории Черного моря напротив горы Малый Ахун в Сочи. Территория «Острова Федерации» составит более 250 га, реализация проекта, согласно информации на официальном сайте, намечена на 2013 год. Создание курорта пока не ведется, поскольку только через полгода Главгосэкспертиза должна выдать разрешение на строительство, пояснил г-н Топольницкий.

Эксперты рынка недоумевают, как госбанк решил кредитовать масштаб-

ный проект неплатежеспособной компании без существенного пакета краткосрочных и среднесрочных проектов.

«Сегодня о судьбе подобных масштабных проектов говорить очень сложно, потому что непонятны затраты и конечный спрос, – говорит директор по развитию Praktis Consulting & Brokerage Сергей Федоров. – Скорее всего, данный проект рассчитан на дальнейшее привлечение компаний-партнеров или перепродажу».

«Такие проекты всегда скорее политические, чем экономические, – говорит генеральный директор «Ориджин Капитал» Константин Костин. – Полагаю, что "Горное море" будет реализовываться поэтапно. В дальнейшем, возможно, проект перейдет на принцип ГЧП». Эксперт высказал мнение, что проект может реализовываться в интересах приближенных к госбанку компаний.

В ГК «М-Индустрия» не разделяют пессимистических настроений рынка относительно собственной финансовой состоятельности. Алексей Топольницкий рассказал «СЕ» о том, что гасить задолженность компания будет поэтапно, продавая уже имеющиеся активы, коммерческие помещения при возводимых жилых домах.

«Мы ведем переговоры по продаже спортивно-оздоровительного и торгового комплексов и бизнес-центра рядом с жилым массивом "Поэма у трех озер", – говорит г-н Топольницкий. – Их совокупная стоимость оценивается на уровне 1,5 миллиардов рублей».

**Дорогие женщины!**

От всей души поздравляем вас с первым праздником весны – женским днем **8 Марта!**

Желаем вам всегда оставаться красивыми, очаровательными, сильными и слабыми одновременно.

И пусть в ваших душах царит гармония – ведь без нее невозможен настоящий успех!

ЕДИНЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ

**ПРОДАЖА В КРЕДИТ, АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЙ В НОВОМ ЗДАНИИ**

на пересечении пр. Ю. Гагарина и ул. Типанова

**Autodom-M**

- от 500 до 18 000 м<sup>2</sup>
- площадь этажа 2100 м<sup>2</sup>
- высота потолков на 1-м и 2-м этажах – 5 м, на 3-м и 4-м этажах – 3 м
- эксплуатируемая кровля
- свободная планировка
- стеклянный фасад
- грузовые и пассажирские лифты
- ввод в эксплуатацию – 1-й кв. 2010 года

8 (981) 706-61-28 [www.autodom-m.ru](http://www.autodom-m.ru)

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

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА РОССИЙСКОМ СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ!

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО  
ТЕПЛОВЕНТ  
ВОДОСНАБЖЕНИЕ  
ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА  
СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ  
АВТОСПЕЦТЕХНИКА  
КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА

САНТЕХНИКА  
УМНЫЙ ДОМ  
ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ  
ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ  
РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ  
ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ, МЕТАЛЛОСНАБЖЕНИЕ

Оргкомитет: [www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)  
Тел.: +7 812 380 60 14  
+7 812 380 60 04  
Факс: +7 812 680 60 01  
interstroyexpo@primexpo.ru

Партнеры Форума:

перспективы

# Миллионники встряхнут рынок

В последние годы в Петербурге было заявлено о планах на реализацию нескольких десятков крупных жилищных проектов комплексной застройки. Однако кризис пережили немногие. Тем не менее выход на рынок оставшихся миллионников, по мнению экспертов, может значительно повлиять на рынок.

Мария Иванова

**Кризис сказался на судьбе большинства проектов комплексного освоения территорий под жилищное строительство. По подсчетам экспертов, из заявленных до 2009 года 40 проектов комплексного освоения «в живых» осталось лишь десять. Причем сроки реализации многих из них постоянно сдвигаются.**

## Десять из сорока

«В докризисные времена эксперты прогнозировали близкое насыщение рынка жилья Петербурга, – говорит директор департамента консалтинга компании GVA Sawyer в Петербурге Ирина Солонина. – Застройщики планировали освоить около 7,5 тысяч гектаров и построить на них 60 миллионов квадратных метров. Реализация этих планов могла вызвать основательное «затоваривание». Даже те проекты-миллионники, что успешно переживают кризис, могут оказать серьезное влияние на первичный рынок жилья Петербурга». При этом сроки реализации большинства проектов постоянно переносятся – так что насыщение спроса будет происходить постепенно. Эксперты считают, что такого рода проекты в принципе не могут быть реализованы быстро.

«На волне общего энтузиазма, когда проекты-миллионники росли поразительными воображением темпами, сформировался ряд расхожих штампов, – рассуждает директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков. – Например, что крупный комплексный проект можно реализовать быстро. Отсутствие «длинных» денег, высокие ставки по кредитам, стремление к быстрой окупаемости приводило к тому, что зачастую бизнес-планы по освоению нескольких сотен гектаров земли рассчитывались на перспективу 5-7 лет. Темпы потенциального поглощения рынком всего построенного чаще всего и вовсе не учитывались. Для сравнения: проекты такого рода за рубежом длятся, как правило, 20-30 лет».

## Риэлторам прибавится работы

По мнению генерального директора АН «Динас» Юрия Сергеева, реализация подобных проектов затронет и вторичный рынок недвижимости: «Если та-



На площадке «Северной долины» завершено устройство фундаментов и цокольного этажа, началась отливка этажей

кие объемы нового жилья выйдут в продажу и застройщики смогут обеспечить довольно низкие цены, «хрущевки» вторичного рынка, которые сегодня стоят около 80 тысяч рублей за квадратный метр, вынуждены будут конкурировать с более качественным и современным жильем по цене около 50 тысяч рублей за метр». В такой ситуации роста цен на вторичном рынке, скорее всего, не произойдет, а это значит, что риэлторам придется работать в довольно тяжелых условиях. «Продавцы недвижимости почти всегда выставляют объекты по завышенной цене. В условиях растущего рынка заявленная стоимость быстро приближается к реальной и объект уходит. Когда вокруг цены стоят или снижаются, завышенные ожидания приводят к тому, что недвижимость долго не может найти своего покупателя», – объясняет Юрий Сергеев. По его мнению, риэлторы должны эффективнее работать с продавцами, то есть устанавливать цену на объект в соответствии со сложившейся на рынке ситуацией.

## Готовятся к выходу

Сегодня продолжается реализация всего нескольких проектов комплексного освоения с возведением жилья. Крупный проект такого рода – квартал «Балтийская жемчужина» на юго-западном побережье Финского залива – планируется завершить в 2013 году. Проект предусматривает более 1 млн кв. м жилой недвижимости и порядка 600 тыс. кв. м коммерческой. Кроме того, запланировано строительство объектов социальной инфраструкту-

ры: образовательных, медицинских и спортивных учреждений. Первая очередь «Балтийской жемчужины» (квартал «Жемчужная премьера», общей площадью около 80 тыс. кв. м) возведена, по оценкам экспертов, на 70-80%. Заселение квартала начнется летом 2010 года. В 2010 году инициаторы проекта обещают ввести еще около 100 тыс. кв. м. Продажи начались достаточно давно. Средняя стоимость квадратного метра жилья в «Балтийской жемчужине» около 64 тыс. рублей. «Основные недостатки проекта – значительная удаленность от метро, а также окружение «Балтийской жемчужины», вокруг которой много пятен выкуплено под застройку. Фактически «жить на стройке» покупателям этих квартир придется еще лет десять», – считает Ирина Солонина. Еще один проект – «Семь столиц» (недалеко от Мурманского шоссе) – будет возведен «Петербургской недвижимостью» в течение 12-15 лет. По словам заместителя директора компании «Петербургская недвижимость» Олега Пашина, в продаже квартиры проекта «Семь столиц» появятся уже в этом году. «Для запуска проекта «Семь столиц» оформлены все необходимые документы, – говорит Олег Пашин. – В настоящее время они проходят экспертизу».

## Сложный намыв

Официально за Петербургом числится около 29 тыс. га, пригодных для строительства земель, тем не менее город решительно настаивает и на морские владения. Проект «Морской

фасад» предполагает расширить Васильевский остров на 400 га. Намывные работы на Васильевском острове ведутся с 2006 года. Кроме морского пассажирского терминала здесь планируется построить около 4 млн кв. м недвижимости: около 3 млн кв. м жилья, а также торговые и офисные центры, объекты социальной инфраструктуры. К январю 2010 года «намыто» 180 га искусственной территории. В июне 2008 года московская группа компаний «ПИК» приобрела 63,4 га намывных территорий и объявила о строительстве 1,3 млн кв. м жилья бизнес-класса и соответствующей социальной инфраструктуры. В январе стало известно о том, что «ПИК» продал «Морской фасад». По данным некоторых источников, покупателем участка стал Промсвязьбанк. По мнению экспертов, отличительная черта намывных проектов – их высокая стоимость, которая отражается на цене как земельных участков, так и построенных на них объектов недвижимости. Перспективы развития жилищного строительства на намывных территориях пока туманны – сегодня найти покупателей на достаточно дорогое жилье с небезупречной инфраструктурой очень сложно.

## Освоение севера

Компания «Главстрой-СПб» в декабре прошлого года получила от Сбербанка кредит в 3 млрд рублей на строительство района «Северная долина», который будет возведен в Выборгском районе (недалеко от метро «Парнас») на участке 270 га. До 2014 года застройщик намерен

возвести около 2,7 млн кв. м жилья эконом-класса (но не панельные, а монолитно-кирпичные дома) и около 500 тыс. кв. м других объектов. В настоящий момент идет реализация первой очереди объекта, завершение которой планируется в 2010 году, вторая очередь проходит экспертизу. Открытие продаж квартир в «Северной долине» планируется в I квартале текущего года. Агентство недвижимости «Бекар» стало одной из двух риэлторских компаний, получивших эксклюзивное право реализации квартир жилого района «Северная долина». «Главстрой-СПб» – один из немногих на сегодняшнем рынке застройщиков, начавших реализацию проектов-миллионников, – говорит генеральный директор агентства недвижимости «Бекар» Сергей Козлов. – Объекты «Северной долины» планируется реализовывать по ценам порядка 50-55 тысяч рублей за квадратный метр. На сегодняшний день около 95% спроса на рынке жилья приходится на квартиры эконом-класса, дефицит которых уже начинается и с активизацией рынка будет нарастать. Учитывая приостановку большинства жилых строек, я думаю, что с реализацией большого объема востребованных объектов по выгодным ценам проблем не будет».

## Мини-города

Продолжается реализация двух крупных проектов малоэтажного строительства. Компания «Балтрос» в Пушкинском районе строит малоэтажный жилой комплекс «Славянка». На 220 га планируется создать четырех-шестиэтажные дома, общественно-деловые постройки, рекреационные зоны. Около 183 га остается за жилой застройкой, в рамках которой планируется 1,4 млн кв. м жилья. В июле прошлого года Балтрос выиграл городской аукцион и стал первой коммерческой компанией, у которой город выкупил землю под строительство жилья для льготных категорий граждан. На территории «Славянки» планируют разместить порядка 45 тыс. человек. Срок реализации проекта – 2015 год. Другой масштабный проект Балтроса под Пушкином – «Новая Ижора». Это проект комплексного освоения территории, предполагающий работы на участке площадью 285 га. На этой территории застройщик рассчитывает построить 6 тыс. объектов. В рамках проекта реализуются односемейные дома по различным проектам: одноквартирные дома площадью 128 кв. м с земельным участком 3,2-4 сотки, дуплексы площадью 63,5 и 89 кв. м и земельными участками 2,5 и 3,3 сотки, дома площадью 113 и 141 кв. м с гаражами и блокированные дома площадью 114, 3 и 142,4 кв. м. Кроме

готовых домов компания предлагает оформление подряда на строительство домов в базовой комплектации. Цена квадратного метра в «Новой Ижоре» начинается от 45 тыс. рублей. Сдана уже вторая очередь проекта, построено около 900 домов. Срок реализации всего проекта – 2015 год.

## Ленобласть не отстает

Правительством Ленобласти заключены соглашения с инвесторами о сотрудничестве по реализации нескольких крупных жилищных проектов. Например, проект «Новый Оккервиль» в поселке Кудрово Всеволожского района предполагает возведение жилого квартала около 1 млн кв. м жилья и строительство четырех детских дошкольных учреждений по 230 мест, а также двух школ на 1600 учащихся. В настоящее время возводится первая очередь квартала площадью 50 тыс. кв. м. Компания «Гарант Девелопмент» будет реализовывать ряд проектов – возведение жилого комплекса «Токкари Лэнд» на 45 тыс. кв. м жилья в деревне Хирювости, строительство жилого комплекса «Южная долина» на 50 тыс. кв. м и детского сада на 270 мест на территории микрорайона Южный во Всеволожске, а также комплексное освоение территории в деревне Ильино Оржичского сельского поселения Ломоносовского района (возведение 133,2 тыс. кв. м жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры). В число экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий вошел проект строительства нового населенного пункта на 34,5 тыс. человек в районе поселка Усть-Луга – в деревне Краколье Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского района. В настоящее время ОАО «ПортЖилСтрой» разрабатывает схему инженерного обеспечения объектов капитального строительства. В 2010 году компания планирует приступить к проектированию объектов инженерной, транспортной, социально-бытовой инфраструктуры нового населенного пункта. «Пожалуй, проект корпоративного города Усть-Луга можно назвать одним из самых сбалансированных проектов, – считает Николай Пашков. – Он создается параллельно с развитием крупного морского порта и сопутствующей ему логистической и производственной инфраструктурой. Можно рассуждать на тему привлекательности жилья в данном месте, однако это практически единственный крупный проект, в котором развитие жилой функции увязано с созданием мест приключения труда. С нашей точки зрения, такое сочетание является одним из ключевых факторов успешности любого крупного проекта развития территории».

новости компаний



Отделстрой разработал собственную программу кредитования, по условиям которой покупателям предоставляется рассрочка на остаток платежа под 10-12% годовых в зависимости от величины первоначального взноса. Минимальный взнос за квартиру – от 20%. В конце марта компания готовит акцию: в готовых домах стоимость квадратного метра будет составлять 60 тыс. рублей, в домах невысокой степени готовности – 50 тыс. рублей за 1 кв. м. ИСК «Отделстрой» реализует масштабный проект «Новый Оккервиль. Город аллей». Окончание строительства первой очереди запланировано на IV квартал 2010 года. Первая очередь жилого массива – «Дом у Березовой аллеи» – построена на 98%. Проложены 12 км дорог различного назначения и 35 км инженерных сетей. В ближайшее время начнется строительство второй очереди – жилого дома на 1300 квартир. До 2016 года в «Новом Оккервиле» будет построено 850 тыс. кв. м жилья для среднего класса, четыре детских сада на 920 мест, две школы на 2400 человек, 50 тыс. кв. м встроенно-пристроенных помещений для предприятий сферы обслуживания населения.



ЗАО «Балтийская жемчужина» и ЗАО «ВТБ 24» подписали соглашение о сотрудничестве по кварталу «Жемчужная премьера». Подобные соглашения уже заключены со Сбербанком России, банком «Санкт-Петербург» и Газпромбанком. «Жемчужная премьера» будет введена во II квартале 2010 года. Банк «ВТБ 24» в рамках сотрудничества предлагает специальные условия кредитования: срок кредитования от 1 года до 50 лет. Валюта – рубли РФ, доллары США, евро. Первоначальный взнос собственными средствами – от 20% стоимости приобретаемого жилья. Процентная ставка на инвестиционном периоде (на этапе строительства): в рублях – от 15,1%, в долларах США и евро – от 11,6%; на титульном периоде (после оформления недвижимости в собственность): в рублях – от 12,6%, в долларах США и евро – от 9,1%.



ОАО «ПО «Баррикада» (предприятие Группы ЛСР) заключило госконтракт с Комитетом по строительству Санкт-Петербурга, в рамках которого строительно-монтажное управление ПО «Баррикада» должно выполнить работы «под ключ» по проектированию и строительству дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ в поселке Осинная Роща в Санкт-Петербурге. Общая сумма госконтракта по итогам аукциона составила 1,995 млрд рублей (1 995 139 230,02). Согласно условиям контракта, до конца 2010 года «Баррикада» построит четыре дошкольных образовательных учреждения и две общеобразовательные школы. Возведение всех объектов будет выполнено из железобетонных изделий, производимых ПО «Баррикада», что позволит дополнительно загрузить мощности предприятия. Общая площадь возводимых объектов составляет 54,5 тыс. кв. м.



перспективы

# «Пионер» меняет рынок

Группа компаний «Пионер» презентовала «Дом на Арсенальной набережной» и объявила о выходе на новый рынок. В 2010 году компания планирует расширить свое присутствие на рынке Петербурга и Москвы.

Наталья Бурковская

**«Дом на Арсенальной набережной» – это второй объект бизнес-класса, который компания возвела в Петербурге.**

Объем собственных инвестиций в проект составил порядка 20 млн USD. Сегодня жилой комплекс полностью построен и сдан в эксплуатацию. По словам руководителей компании, стоимость квадратного метра жилья на протяжении всей стройки колебалась от 85 тыс. до 140 тыс. рублей. Особенности этой стройки являются паркинг на «минус втором» этаже и детский сад площадью 1150 кв. м, занимающий весь первый этаж дома. Согласно инвестдоговору, город выкупит его у компании. По словам директора петербургского направления ГК «Пионер» Юрия Грудина, себестоимость детского сада составляет от 50 тыс. рублей за квадратный метр. Удорожает его тот факт, что между парковкой и детским учреждением нужно было обеспечить дополнительное пространство.

Несмотря на положительный опыт реализации проекта, в ближайшие год-два ГК «Пионер» будет строить более популярные у потребителей объекты в сегментах эконом- и комфорт-класса.

Директор петербургского направления ГК «Пионер» Юрий Грудин сообщил, что сегодня в портфеле компании насчитывается 11 проектов общей площадью более 600 тыс. кв. м. Из них построены и введены в эксплуатацию пять жилых объектов в Москве и Санкт-Петербурге. Совокупность выручки по петербургским проектам за 2009 год составила порядка 1 млрд рублей.

Нынешним летом «Пионер» планирует начать строительство жилого комплекса с апартаментами площадью более 180 тыс. кв. м на перекрестке улицы Хошимина и проспекта Просвещения. Объем инвестиций в проект оценивается в 5 млрд рублей. Изначально в Выборгском районе города планировалось построить МФК с офисной башней в 150 м. Про-

Фото: Владимир Тилес



Стоимость квадратного метра жилья в Доме на Арсенальной набережной колебалась от 85 тыс. до 140 тыс. рублей

ект был даже одобрен градсоветом, но из-за кризиса концепцию пересмотрели. «Мы отказались от строительства высотной башни, – говорит директор ООО «Пионер» Александр Погодин. – Теперь высота МФК не будет превышать 75 метров. Комплекс будет состоять из апартаментной части и жилья. Также на территории комплекса будут размещены торговые галереи, кафе и рестораны, спортивный комплекс, охраняемый открытый паркинг и двухуровневая подземная автостоянка». Проектирование МФК выполняет архитектурная мастерская Герасимова. Напомним, что предыдущий проект для компании «Пионер» разрабатывала столичная архитектурная мастерская Киселева.

В ближайшем будущем компания намерена расширить свое присутствие на рынке. Так, в прошлом году в Pioneer Group создано новое направление, которое будет заниматься строительством и реализацией загородной недвижимости в Московской области. «В Петербурге у компании

также есть планы по освоению данного сегмента рынка, – сообщил Юрий Грудин. – В данный момент в разработке находится несколько перспективных проектов».

Кроме того, Pioneer Group заявила о выходе на региональный рынок. «В конце 2009 года подписано соглашение с администрацией Краснодара о реконструкции квартала в центральной части города, – сообщил Юрий Грудин. – Этот регион нам потенциально интересен для строительства проектов курортной недвижимости».

справка

Pioneer Group (группа компаний «Пионер») – инвестиционная строительная организация, созданная в 2001 году. Основная деятельность компании – реализация проектов по финансированию и строительству недвижимости жилого и коммерческого назначения на территории Москвы, Санкт-Петербурга и ряда российских регионов.

диалог

## КОНСТРУКТИВНАЯ ОБЩЕСТВЕННОСТЬ

**Судьба Лопухинского сада не дает покоя общественности. На днях прошла очередная, вторая встреча инициативной группы «Спасем Лопухинский сад!» и руководства Холдинга RBI. Характерно, что обе стороны настроены на конструктивный диалог.**

Известная петербургская актриса Галина Бокашевская, озабоченная судьбой Лопухинского сада и его современным состоянием, организовала в сети «ВКонтакте» группу «Спасем Лопухинский сад!». Напомним, что Холдинг RBI является владельцем земельного участка, соседствующего с Лопухинским садом в его северо-восточной части, площадью 4500 кв. м, на котором планирует реализо-

вать проект строительства гостиницы. На первой встрече инициативной группы, прошедшей прямо в саду, представители Холдинга RBI, подчеркнули: «Мы также заинтересованы в том, чтобы рядом с нашим объектом находилась ухоженная территория». На вторую встречу, прошедшую в офисе компании, инициативная группа пришла уже с перечнем мер, необходимых для улучшения состояния сада, а также предложениями, которые были высказаны участниками инициативной группы в социальной сети. «Сад имеет внушительную историю, и в XIX веке благодаря усилиям купца Громова представлял собой прекрасную парковую зону, – сообщила актриса Галина Бокашевская. – Мы



Провести экспертизу Дачи Громова в Лопухинском саду – одна из идей инициативной группы

хотим вернуть саду его былую красоту». В числе мер, предложенных группой, – провести экспертизу состояния сада, вырубить старые и больные деревья, посадить новые, установить больше скамеек и урн, поменять фонари, увеличить их количество, отремонтировать ограду, сделать хорошую детскую

площадку, организовать в парке мероприятия для горожан. Президент Холдинга RBI Эдуард Тиктинский отметил: «Мы рады, что появилась общественность, которой небезразличен сад и которая настроена на конструктивный диалог». В ходе встречи инициативная группа «Спасем

Лопухинский сад!» обратилась к руководству Холдинга RBI с просьбой оказать организационную помощь в создании Фонда по благоустройству петербургских садов и скверов и получила поддержку компании. Понимая, что Лопухинский сад – это памятник истории и культуры, компания RBI готова организовать процесс получения всех необходимых разрешений и согласований для проведения работ по первому проекту фонда – благоустройству Лопухинского сада. Также руководство холдинга еще раз подчеркнуло, что готово принимать участие в данном проекте. Эдуард Тиктинский, резюмируя итоги встречи, высказался следующим образом: «Это не просто общение на уровне "мы против всего", а стремление объединиться ради созидания. Мне лично эта идея близка».

Отметим также, что этот проект – не единственный пример благоустройства компанией RBI соседних территорий. Например, в Вяземском саду, соседствующем с домом «Новая звезда» на Песочной набережной, по инициативе компании были также проведены работы по благоустройству.

справка

Появление Лопухинского сада – заслуга лесопромышленника Громова, который купил эту территорию в XIX веке. В советский период саду присвоили имя Дзержинского и установили в нем памятник главному чекисту, который демонтировали после 1991 года. Многие павильоны, гроты и мосты оказались уничтожены. В 1949 году участок был сформирован под водную станцию и предоставлен Досфлоту, а затем его преемнику ДОСААФ и РОСТО.

семинар

# Пожарная декларация

В ПЕТЕРБУРГЕ ПРОШЕЛ СЕМИНАР, ПОСВЯЩЕННЫЙ ПРОБЛЕМАМ СОБЛЮДЕНИЯ НОРМ И ПРАВИЛ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

Андрей Мельников

**Семинар организован Петербургским строительным центром, Службой госстройнадзора и экспертизы Петербурга (СГСНЭ) и НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».**

О порядке осуществления надзора за строящимися объектами и методике подтверждения соответствия требованиям пожарной безопасности завершённых объектов капитального строительства рассказал Денис Дегтярев, главный специалист отдела надзора за специальными видами работ СГСНЭ.

Государственный пожарный надзор при строительстве объектов капитального строительства осуществляется в форме проверок соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации. После завершения строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится проверка (итоговая), по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения. Итоговая проверка проводится органом государственного строительного надзора в случае получения извещения застройщика или заказчика об окончании строительства, рекон-

струкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Знание «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» 123-ФЗ помогает строителям доказать, что на объекте соблюдены обязательные для исполнения противопожарные требования. Среди основных задач, которые призван решать технический регламент, специалисты выделяют: комплексное обеспечение пожарной безопасности объектов защиты, включая территорию, здания, сооружения, транспортные средства, технологические установки, оборудование, агрегаты, изделия и иное имущество, установление минимально необходимых требований пожарной безопасности к различным видам продукции, внедрение системы гибкого нормирования в области пожарной безопасности в результате использования механизмов оценки пожарного риска, а также добровольного противопожарного страхования, при котором страхуется имущественная ответственность перед третьими лицами. Обязательные для исполнения требования пожарной безопасности могут предъявляться при осуществлении государственного пожарного надзора только в соответствии с требованиями технического регламента «О требованиях пожарной безопасности». СНИП, НПБ, ППБ и другие нормативные документы с вводом в действие техрегламента носят исключительно рекомендательный характер.

При этом в техрегламенте вводится новая форма оценки соответствия –

Декларация пожарной безопасности. Подавая декларацию в уведомительном порядке, собственник объекта принимает на себя ответственность за выполнение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, при этом ему предоставляется право самому выбирать способ обеспечения защиты. Руководитель Северо-Западного филиала ФГУ Госэкспертизы в области ГОЧС и пожарной безопасности МЧС России Владимир Диденко отметил, что сейчас многие собственники объектов занимают выжидательную позицию и не спешат подавать пожарную декларацию. Между тем она должна быть разработана к моменту ввода объекта в эксплуатацию. Декларация – серьёзный документ, тремя листками бумаги никому отделаться не удастся. Поэтому целесообразно предусматривать её разработку уже на стадии заключения контракта с генпроектировщиком. Многим посетителям семинара, среди которых преобладали строители и проектировщики, удалось проконсультироваться с докладчиками по конкретным ситуациям, связанным со своими объектами. Серьезную помощь строителям, по мнению заместителя руководителя информационной сети «Техэксперт» Сергея Лобанова, оказывает обеспечение участников рынка актуальной нормативно-технической документацией, в том числе и касательно требований ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

новости компаний



Состоялся выездной совет директоров ОАО «Юго-Западная ТЭЦ». Генеральным директором ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» на 3 года назначен Ростислав Костюк. Члены совета директоров ознакомились с ходом работ на строительной площадке. В настоящий момент смонтировано более 2500 тонн металлоконструкций главного корпуса, ведутся арматурно-опалубочные и бетонные работы. Полностью выполнен монтаж двух мостовых кранов грузоподъемностью 80 тонн каждый для последующего монтажа газовых турбин. Завершается монтаж двух водогрейных котлов весом 140 тонн каждый и продолжается монтаж двух паровых котлов утилизаторов. На площадку строительства поставлено оборудование для ЗРУ 110 кВ, изготовлено оборудование для дожимной компрессорной станции, в марте начнется поставка силовых трансформаторов.



«Дочка» немецкого концерна Bosch und Siemens Hausgeraete GmbH – ООО «БСХ Бытовые приборы» выкупила в феврале за 31,2 млн рублей 23,5 га земли в поселке Стрельна. Здесь у компании работает завод по выпуску холодильников Bosch und Siemens и строится вторая очередь для расширения производства. С 2007 года общество арендовало участок в 23,5 га земли в ОЭЗ «Нойдорф». «Дочка» концерна Bosch und Siemens Hausgeraete GmbH реализует проект строительства предприятия.



ОАО «Группа ЛСР» (LSE: LSRG; MICEX, RTS: LSRG) публикует сводную информацию по долгу на 31 декабря 2009 года.

Согласно предварительной неаудированной финансовой отчетности за 2009 год, подготовленной в соответствии с МСФО, по состоянию на 31 декабря 2009 года, совокупный долг Группы ЛСР составил 39 541 млн рублей, то есть на 7% больше соответствующего показателя за 2008 год (36 874 млн рублей). Чистый долг составил 36 680 млн рублей.

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**  
**ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**  
ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

**Конференция**  
**«Клиенты на рынке недвижимости: вчера, сегодня, завтра»**

**11 марта 2010 г.**  
**с 14.00 до 18.00**

Невский пр., 39, Аничков дворец,  
концертный зал «Карнавал»  
ст. м. «Гостиный Двор»

Приглашаются профессионалы рынка недвижимости  
Участие - бесплатное

Регистрация на сайте <http://gilproekt.ru/prof>  
телефон для справок: 346-57-98

**Приглашаем вступить в**  
**Саморегулируемую организацию**  
**НП «Строители Петербурга»**  
**основанную на членстве лиц**  
**осуществляющих строительство**

НП «Строители Петербурга» учреждено членами  
Союза строительных объединений и организаций,  
зарегистрировано в реестре Ростехнадзора  
за номером СРО-С-157-25122009 и выдает свидетельства  
о допуске к работам, которые влияют на безопасность  
объектов капитального строительства

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

## Академический театр имени Ленсовета

тел. кассы 713-21-91  
[www.lensov-theatre.spb.ru](http://www.lensov-theatre.spb.ru)

ПРЕМЬЕРА

28 и 29 марта  
в 19.00

### СМЕШАННЫЕ ЧУВСТВА

Ричард БАЭР

Комедия в 2-х действиях

Постановка народного артиста России  
Олега ЛЕВАКОВА

В ГЛАВНЫХ РОЛЯХ:

народные артисты России

Михаил БОЯРСКИЙ и Лариса ЛУППИАН

Супруги в жизни с удовольствием играют влюбленных на сцене – такую возможность им дает комедия американского современного драматурга. «Вот и встретились два одиночества, развели у дороги костер», – эта знаменитая когда-то песня могла бы стать лейтмотивом спектакля. Еще совсем недавно у героев была замечательная компания, их связывает тридцать лет дружбы семьями. Он – вдовец, вспыльчивый, смешной и мелочный, порою – зануда, но с чувством юмора, оказывающийся на поверку тонким, чутким и даже возвышенным. Она – вдова, гордая и ранимая, колкая и насмешливая, благородная максималистка, решившая поставить крест на личной жизни. Она потеряла любимого мужа и лучшую подругу. Он – единственного друга и преданную жену. Она хочет жить только памятью о былом. А он пытается доказать, что для них еще возможно общее будущее и есть надежда красиво прожить остаток жизни вдвоем, не цепляться за прошлое и научиться ценить настоящее.



Михаил Боярский и Лариса Луппиан  
в спектакле «Смешанные чувства»



время и место



ЧЕТЫРЕ ПРЕИМУЩЕСТВА QUATTRO CORTI

МАТЕРИАЛЫ РУБРИКИ ПОДГОТОВИЛ  
Дмитрий Кирман

В исторической части Петербурга, на Почтамтской улице, 3-5, готовится ввод в эксплуатацию делового центра Quattro Corti общей площадью около 20 тыс. кв. м.

Это место, по мнению участников рынка, идеально подходит для подобного проекта. В Адмиралтейском и прилегающем к нему Центральном районах расположены дипломатические представительства порядка 40 стран, а также Законодательное собрание и ведомства городской администрации. В пешеходной доступности находятся ключевые достопримечательности Петербурга: Исаакиевский собор, Медный всадник, Дворцовая площадь, Невский проспект. Неподалеку центральный выставочный зал «Манеж», Эрмитаж, Русский музей, Летний сад, два высококлассных отеля – «Англетер» и «Астория».

Инвестиции в проект составили около 70 млн USD. Заявленный класс здания – А+. По экспертным оценкам, этот объект займет лидирующую позицию среди офисных зданий в центре города, не только из-за своей локации, но и благодаря технологиям строительства, инфраструктурному насыщению, подходам к организации бизнес-пространства.

Инициаторы проекта

Девелопер, управляющая компания – Megapolis Property Management  
Застройщик, инвестор – ООО «Галакси»

Об управляющей компании

Группа компаний Megapolis Property Management образована в 1998 году в Петербурге. Она специализируется на девелопменте, брокеридже и управлении коммерческой недвижимостью. Сегодня география деятельности компании охватывает Москву и Московскую область, Петербург, Краснодарский край, Республику Карелия и др. Общий штат сотрудников – более 600 человек. В управлении компании находится более 100 тыс. кв. м коммерческих площадей и 120 га земли. Стоимость активов превышает 400 млн USD. В 2008 году выручка от аренды площадей составила более 38 миллионов, а от продажи недвижимости – более 100 млн USD.



КОММЕНТАРИЙ

Борис Селиверстов, управляющий директор Megapolis Property Management по Санкт-Петербургу и югу:

– За время кризиса меньше всего пострадали те бизнес-центры, которые были полностью заполнены. Главной задачей их управляющих было сохранение отношений со своими арендаторами. Инструменты простые: снижать цену, добавлять сервис, брать на себя дополнительные затраты. Проявлять гибкость в переговорах о размере арендных платежей, учитывать экономическую ситуацию, в которой оказался арендатор, соглашаться на рассрочку, проводить реструктуризацию задолженности по арендным платежам и прочее. В новых бизнес-центрах все гораздо сложнее: приходится идти на невероятные ухищрения, чтобы привлечь арендаторов. Во-первых, это высочайшее качество помещений и сервиса. Во-вторых, определенная гибкость, предоставление дополнительных услуг, вплоть до оплаты косметического ремонта, переезда и прочего.

технологии и материалы

Эко, ноу-хау!

ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС QUATTRO CORTI СТАНЕТ ПЕРВЫМ В ПЕТЕРБУРГЕ ПРИМЕРОМ ТАК НАЗЫВАЕМОГО ЗЕЛЕННОГО ДЕВЕЛОПМЕНТА (GREEN DEVELOPMENT).

После ввода в эксплуатацию он пройдет сертификацию по системе LEED (The Leadership in Energy & Environmental Design – «Лидерство в энергетическом и экологическом проектировании»), которая была разработана в США как стандарт измерения проектов энергоэффективных и экологических зданий.

По словам экспертов, для того чтобы эти стандарты были соблюдены, необходимы продуманная архитектурная концепция, ресурсосберегающие технологии, инновационный дизайн, ответственный подход к управлению и эксплуатации здания. По заявлению самих участников проекта, все строительные технологии и инженерные системы в зданиях Quattro Corti спроектированы с учетом их влияния на здоровье человека и окружающую среду. Концептуальные решения по инженерному оснащению делового комплекса были разработаны итальянской компанией Tekne Ingegneria.

Ни холодно, ни жарко

Один из инновационных элементов комплекса – система вентиляции и кондиционирования, которая призвана поддерживать оптимальный уровень влажности и температуры, а также очищать воздух: как поступающий в помещения, так и выбрасываемый во внешнюю среду. Она организована на базе вентиляционных агрегатов Gold компании Swegon (Швеция). Аналогичные вентиляционные системы установлены в хранилищах и залах Эрмитажа, оперных театрах Копенгагена и Осло, спортивной арене Zenith во французском Лиможе и др. Комфортная температура в здании будет поддерживаться по комбинированной схеме «чиллер – фанкойлы – центральная система охлаждения». В качестве холодильных машин используются чиллеры с винтовыми компрессорами и градирни фирмы Carrier, а воздушных доводчиков – четырехтрубные фанкойлы, работающие в режиме «охлаждение» или «обогрев», от того же производителя.

Электроснабжение комплекса осуществляется от вновь построенной распределительной трансформаторной подстанции, которая также питает здание Федерального арбитражного суда, Манеж, президентскую библиотеку имени Ельцина. Для отопления применяются отопительные приборы от немецкой компании Emco, в которых в качестве энергоносителя применяется вода, что облегчает монтажные и ремонтные работы. Офисные помещения оборудованы конвекторами, встраиваемыми в пол: это оптимальное решение для помещений с большими панорамными окнами. При этом по-

требление электроэнергии по сравнению с классическими системами значительно сокращается. Всего в комплексе установлено 650 конвекторов Emco. Кроме того, здесь установлен индивидуальный тепловой пункт с применением теплообменников шведской фирмы Tranter с насосами немецкой фирмы Grundfos. Это оборудование позволяет автоматически определять отказы измерительных приборов, неисправности модулей систем питания или автоматики, оценивать состояние технологического оборудования и процессов тепловых пунктов. При отказе одного из приборов управление автоматически переключается на исправный, что минимизирует время поиска и устранения неполадок в инженерных системах здания в целом.

45 футов стекла

Зеленый внутренний двор Quattro Corti будет засажен деревьями и растениями, а в синем планируется искусственный водоем, что создаст своеобразный оазис в загазованном центре города. Панорамные окна в офисах, выходящих во внутренние дворы, и оптимальная «глубина» помещений (6-7 м) помогут обеспечить максимальное естественное освещение и сократить потребление электроэнергии в здании.

Для реализации новаторского подхода к архитектуре петербургских дворов-колодцев потребовалось разработать проект цветного панорамного остекления. Согласно замыслу мастеров, насыщенный цвет стекла достигается с помощью тонирующего напыления, в состав которого входит натуральное серебро. При этом витражи разделены на модули площадью 60 кв. см, расположенные под углом. Такое конструктивное решение позволяет ограничить доступ в помещение прямого солнечного света, приглушить цветовой эффект и организовать в офисных помещениях естественное освещение. Проект остекления дворов был разработан итальянцами из Studio JL. Монтаж конструктивных фасадных элементов осуществляет международная компания Stahlbau



Pichler, специализирующаяся на проектировании и изготовлении уникальных металлических конструкций, таких как, например, трамплин в австрийском Инсбруке по проекту архитектора Захи Хадиды, павильон BMW в Милане и др. Stahlbau Pichler также производит и монтирует панорамные окна ресторана, оборудованные автоматизированными противопожарными шторами и выходящие на Исаакиевский собор. Всего же общая площадь стеклянных фасадов внутри зданий Quattro Corti составляет 4,5 тыс. кв. м. Материалы для остекления доставлялись на 45 крупнотоннажных фурах, которые сначала забирали обработанное стекло в Вероне, на Studio JL, затем перевозили его в Германию, где на предприятиях Stahlbau Pichler стекло обрамляли в металлические конструкции, и только после этого доставляли готовые блоки остекления в Петербург. При этом сложный монтаж стеклянных фасадов был выполнен всего за несколько месяцев.

Стоит также отметить, что энергетическая эффективность здания повышена также за счет установки спецоборудования (датчиков контроля воды и освещения, учета ресурсов, централизованного управления инженерными системами и др.). А за всей этой инженерно-технической начинкой будут следить из централизованного пункта, оборудованного комплексом системы диспетчеризации с возможностью удаленного управления.



МНЕНИЕ

Артем Шахназаров, директор департамента проектирования и строительства Megapolis Property Management:

– Несмотря на всю сложность объекта, темпы его строительства не снижались даже в период кризиса. Капитальные конструкции всех этажей были завершены уже в середине ноября минувшего года. В то же время были полностью остеклены все четыре двора, завершилось тестирование подземного автоматизированного паркинга. В настоящее время идет покраска фасада офисного здания – во второй половине марта будут сняты леса. К отделке офисных помещений арендаторы смогут приступить после сдачи объекта госкомиссии. Торжественное открытие комплекса намечено на летний период, когда мы завершим ландшафтные и декорационные работы во всех четырех дворах.

Подрядчики vs. поставщики

- Проект остекления атриумов – Studio JL (Италия)
- Монтаж конструктивных фасадных элементов – Stahlbau Pichler (Австрия)
- Проект подземной части, геотехническое обоснование – ЗАО «НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект» (Россия)
- Проект надземной части – ЗАО «Тавр» (Россия)
- Проект инженерного оснащения, конструктивное проектирование – Tekne Ingegneria (Италия)
- Автоматизированный подземный паркинг – Interpark (Италия)
- Система вентиляции, климатическое оборудование – Swegon (Швеция), Carrier (США)
- Системы водоснабжения, отопления, канализации – Aquatherm GmbH, SML, Düker, Wilo, Emco, Grundfos, Rehau (Германия), Tranter (Швеция)
- Лифтовое оборудование – Schindler (Швейцария)

экспертная оценка



Дмитрий Шишанов, заместитель директора департамента офисной недвижимости компании Colliers International SPB: – Наша компания выполнила анализ наилучшего использования здания, разработку и детализацию концепции данного проек-

та. В настоящий момент занимаемся подбором арендаторов. Аренда в таком бизнес-центре будет интересна в первую очередь крупным международным и российским консалтинговым, финансовым, производственным компаниям, которым нужны представительские офисы в центре города. Кстати, появление проекта весьма своевременно: именно в районе Исаакиевской площади мы наблюдаем высокий спрос

на офисные помещения, и фирмы, ныне работающие в старых особняках по близости, – первые кандидаты на переезд в Quattro Corti. Сегодня мы ведем переговоры с несколькими крупными арендаторами, запросы которых находятся в диапазоне от 500 до 2 тысяч квадратных метров. Доля офисов премиум-класса в общем объеме предложения на сегодня составляет около 6 процентов, или порядка 75 тысяч квадратных метров (18 бизнес-центров). Учитывая

дефицит пятен под застройку в историческом центре в перспективе 2 лет, эта цифра практически не увеличится. Эксклюзивность центра сохранится в средне- и долгосрочной перспективе, поскольку в 2010 году здесь будет введено всего три новых проекта в этом сегменте соковой арендопригодной площадью более 20 тысяч квадратных метров – Quattro Corti, «Невский Плаза» и «Стокманн Невский Центр». А на 2011-й запланировано открытие бизнес-

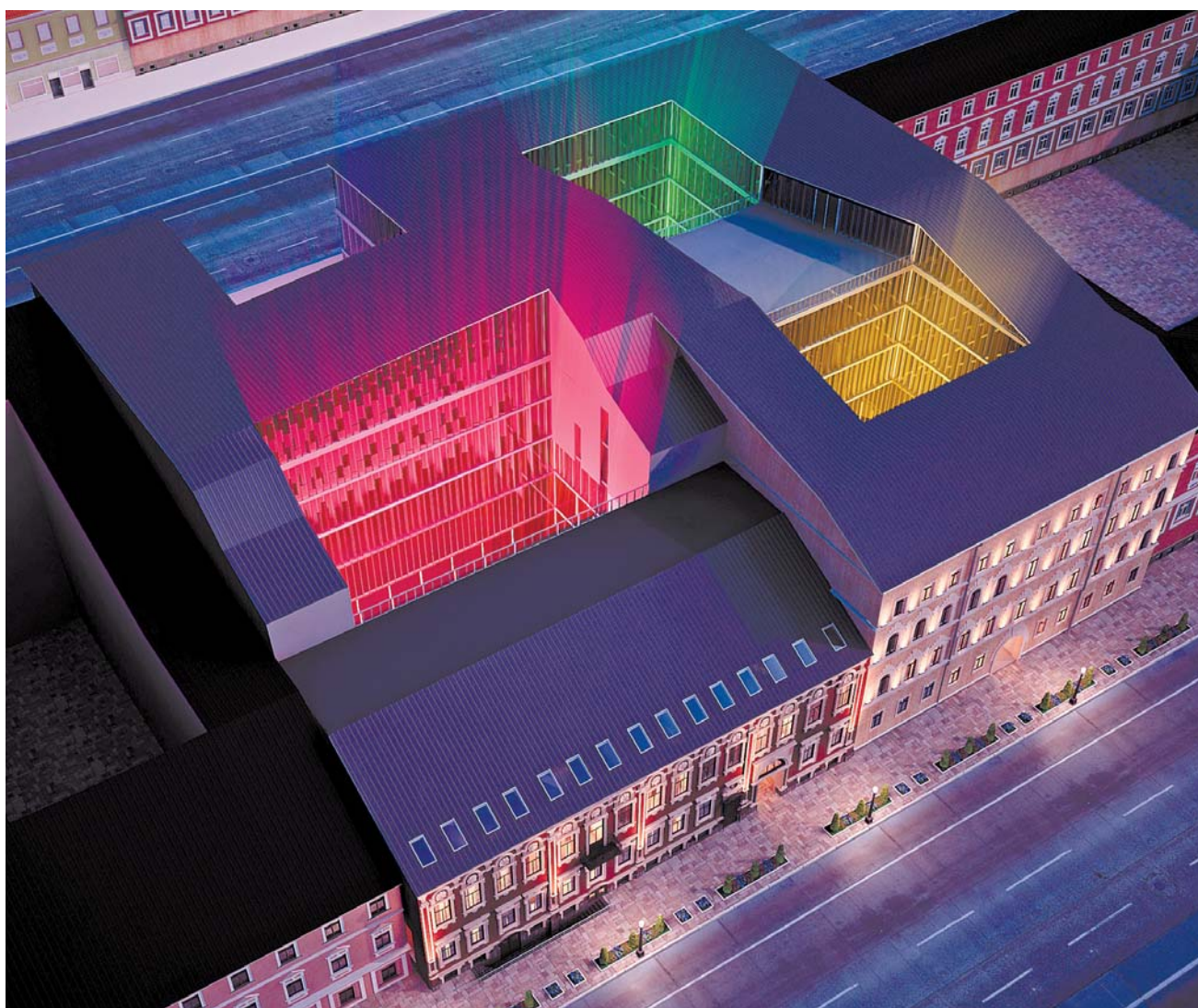
центра ФОСП на набережной реки Мойки, 73-79.



Владислав Фадеев, ведущий эксперт-аналитик компании GVA Sawyer в Петербурге:

– Подобный объект был бы более успешен до кризиса. Сейчас предпочтения арендаторов несколько изменились: основными критерия-

ми выбора бизнес-центра является арендная ставка (в соотношении с комплексом предоставляемых услуг), его местоположение (близость к метро) и дополнительные характеристики (прежде всего речь идет об аренде готовых помещений или требующих минимального ремонта, преимущественно коридорная система). С учетом того, что Quattro Corti расположен далеко от метро, помещения предлагаются в формате open space, а арендная ставка находится на верхнем пределе для



## инфраструктура ВСЕ ВКЛЮЧЕНО

**За воссозданными историческими фасадами Quattro Corti скрывается современное офисное пространство и сопутствующая ему инфраструктура – панорамный ресторан, бутик-отель и вместительный подземный паркинг.**

Общая площадь делового комплекса составляет почти 20 тыс. кв. м. Большая часть помещений (16,7 тыс. кв. м) отдана под офисы свободной планировки – open space. Высота потолков – не менее 3 м. Арендаторам предлагаются блоки площадью от 143 до 645 «квадратов», их дальнейшая планировка будет осуществляется по желанию съемщика. Спектр услуг делового центра дополняет бутик-отель «Шувалов» всего на 21 номер и видовой ресторан площадью в 1000 кв. м на последнем, шестом этаже. Эти объекты уже переданы в управление известного ресторанного холдинга Ginza Project. Компания стала первым арендатором Quattro Corti. В свою очередь отель – первый гостиничный проект холдинга. «Это будет принципиально новая концепция необычного формата – первый в Петербурге apart-hotel, оформленный именитыми дизайнерами. Роскошные номера, авторские предметы интерьера, ткани от лучших кутюрье, безупречный сервис», – уверяет совладелец Ginza Project Вадим Лапин. Наконец, что немаловажно для исторической части

Петербурга, арендаторов Quattro Corti не коснется острая проблема дефицита парковочных мест. Деловой центр располагает собственным паркингом на 120 автомобилей: 60 из них будут расположены в первом в городе автоматизированном подземном паркинге, разработанном итальянской компанией Interpark. Запатентованная данной фирмой технология Traspark TM обеспечивает компактное хранение транспортных средств, защищая их от любых внешних воздействий, и полностью исключает повреждения и столкновения автомобилей. Система работает по принципу лифта-подъемника, который забирает автомобиль с парковочной площадки и транспортирует его в индивидуальную ячейку. Помимо чисто функционального удобства такая система способствует сокращению выброса в атмосферу вредных выхлопных газов благодаря особой системе вентиляции и фильтрации. Для организации этого паркинга подвальные помещения зданий были углублены на 8 м, укрепленные фундаментами прилегающих зданий. Проект подземной части Quattro Corti и его геотехническое обоснование было выполнено компанией «Геореконструкция-Фундамент-проект». Заниматься управлением и эксплуатацией всего здания будет компания Megapolis Property Management.

## архитектура и дизайн

### ЦВЕТНЫЕ ОБЪЕМЫ И СТРОГАЯ ГЕОМЕТРИЯ

**В тендере на оформление внутреннего пространства Quattro Corti участвовали проектировщики из России, США, Германии и Италии. В результате конкурс выиграла дизайнерская фирма PiuArch. Их основной задачей стало объединение двух петербургских объемов – дворцовых фасадов и внутренних дворов-колодцев.**

«Итальянские мастера PiuArch выполнили задачу объявленного нами конкурса на сто процентов: совместили архитектуру современного делового здания и градостроительные ограничения, которыми обременены практически все проекты в охранной зоне Петербурга», – комментирует директор департамента строительства и проектирования Megapolis Property Management Артем Шахназаров.

#### В четырех атриумах

По вечерам отреставрированные фасады по Почтамтской улице будут подчеркнуты декоративной

подсветкой. Ее проект выполнен итальянскими инженерами компании iGuzzini, которые, в частности, работали над освещением храма Спаса на Крови. Quattro Corti с итальянско-го переводится как «четыре двора». Визуальными центрами комплекса станут именно четыре внутренних двора, каждый из которых будет иметь свой индивидуальный цвет, заимствованный из исторической палитры Петербурга (золотой, изумрудный, лазурный, терракотовый), и ландшафтный дизайн. Золотой двор, через который посетители попадут в центральный холл здания и зону ресепшен, украшен ярко подсвеченной архитектурной композицией. Дизайн главного входа в комплекс напоминает классическое флорентийское палаццо – высокий арочный вход оформлен натуральным камнем и стальными дугами. Из арки в центральный холл ведет широкая мраморная лестница. Оформление зеленого двора, по замыслу дизайнеров, является

символом «первозданной природы в центре мегаполиса». Здесь будут высажены настоящие мох и деревья. В синем – дворе водной стихии – смонтируют небольшой водоем, декорированный так, что отраженные от водной поверхности блики заиграют на стеклянных стенах атриума. В красном дворе разместится уличное кафе. Выходящую в этот двор глухую стену без окон украсит пластина из натуральной меди высотой в несколько этажей. На другой стене разместят огромный экран, на который будут проецироваться произведения видеоарта. Здесь же, во дворе, высадят японские клены с ярко-алой листвой. Кроме того, все дворы будут декорированы произведениями современных итальянских художников и скульпторов.

#### Камень, дерево, сталь

В отделке внутренних интерьеров также будут использованы натуральные, преимущественно итальянские, материалы. Главный холл украсят выполненные

на заказ люстры (изготовление каждого такого светильника диаметром 1,5 м занимает 2-3 месяца). Пол, стены и колонны в холлах комплекса отделают травертином. Массивные плиты размером 1,5x0,5 м добывают в городке Тиволи, неподалеку от Рима. Именно здешний камень считается самым красивым и используется при оформлении пятизвездочных отелей во всем мире. Для отделки стен коридоров и лифтовых холлов Quattro Corti будет использована нержавеющая сталь с авторской графикой. Двери высотой 2,65 м выполнены на заказ итальянской компанией Lualdi Porte, продукция которой украшает здания компаний Barclays и Morgan Stanley в Лондоне, бутики модных домов Armani, Versace и пр. Также специально для проекта миланские специалисты из Lualdi Porte изготовили стеновые панели из дерева темных пород, мебель и зеркала для туалетных комнат. В помещениях паркинга установят лифтовые коробки, изготовленные из стекла с нанесением бронзы или серебра и подсвеченные изнутри.



ЦИТАТА

#### Франческо Фрези, партнер-основатель архитектурного бюро PiuArch, автор проекта Quattro Corti:

– Творческим стимулом для меня стал исторический опыт итальянских мастеров, которые создавали все те памятники архитектуры, которыми во всем мире знаменит Петербург. Мне не мешает работать то, что в проекте присутствует историческая часть здания: я стремлюсь сделать что-то новое, что не подражало бы старому, а гармонировало с ним. Я отношусь к истории с большим уважением. Ведь в наших городах, таких как Рим, Милан, Флоренция, все дышит историей. Я рос, любясь памятниками прошлого, мои родители научили меня уважать наследие. В таких городах сложно создать какой-нибудь новый архитектурный изыск. Нельзя, например, в Риме построить здание, идентичное древнеримской терме, – это будет всего лишь подражание.



подобных объектов, перспективы обычного аналогичного объекта были бы туманны. Но этот объект вряд ли можно назвать обычным. Очевидно, что его целевая аудитория – это не арендаторы бизнес-центров класса В+/В. А коли речь идет об уникальных арендаторах, то крайне важным будет правильная арендная политика и уровень сервиса управляющей компании. Сейчас эти параметры оценить сложно, но в любом случае заполнение комплекса не будет быстрым.



#### Ольга Земцова, руководитель отдела проектно-брокериджа компании Astera St. Petersburg:

– Главное преимущество проекта – его эксклюзивная локация. И хотя рядом нет станций метро, такое расположение сразу выделяет объект среди прочих. Кроме того, девелопер тщательно и не скупясь по-



дошел ко всем этапам подготовки объекта, от архитектурной концепции до технологического оснащения и маркетингового продвижения. Безусловно, это будет достойный объект, рассчитанный на премиальных арендаторов – прежде всего на международные компании, которым необходим статусный клиентский офис. Ставки на площади в нем будут выше среднерыночных, что справедливо. Проект в любом случае найдет свою аудиторию, но в текущих ры-

ночных условиях срок его экспозиции растянется на более длительный период и потребует более значительных затрат.



#### Игорь Лучков, директор по консалтингу и оценке компании NAI Besar:

– Почтамтская в числе тех улиц в центре города, которые немного задержива-



ются в развитии. Это связано с исторической ценностью здешних зданий, трудностью подъезда, наличием ветхих домов. Но хорошее местоположение, окружение и конкуренция создают предпосылки для реализации проектов. Когда мы говорим о площадях более 10 тысяч квадратных метров, то на них чаще строятся многофункциональные комплексы. Микс бизнес-центра и отеля – наиболее часто встречающееся явление в центральной части города. И здесь

Quattro Corti не стал исключением. Важное преимущество этого комплекса – наличие паркинга. Что касается арендных ставок, то сегодня офисные помещения в новых объектах класса А сдаются по цене 1,1-1,5 тысячи рублей за «квадрат». Сроки окупаемости данного объекта, по моим оценкам, составят 6-7 лет. Здесь многое зависит от того, привлекал ли собственник соинвесторов. Это может значительно сократить сроки окупаемости.

дежурный по ситуации

# Для «ТАВРА» непосильных задач не бывает

До сих пор отдельные категории горожан рассуждают о том, что «новострой» в исторической части Петербурга портит его облик. Однако современный опыт говорит об обратном.



БЕСЕДОВАЛА  
МАРИАННА АБДУРАХМАНОВА

**Через 2 месяца город получит еще один интересный объект в непосредственной близости от Исаакиевской площади – бизнес-центр класса премиум Quattro Corti, выполненный итальянскими архитекторами. Проектирование железобетонных монолитных конструкций инвестор доверил широко известной в Санкт-Петербурге отечественной компании – ЗАО «ТАВР».**

Генеральный директор конструкторского бюро Александр Кукша рассказал в беседе с корреспондентом газеты «Строительный Еженедельник» об особенностях работы в стесненных условиях, высказал свое мнение по целому ряду существующих в городе проблем.

**– Александр Леонардович, как шла работа над объектом и чем он запомнился?**

– Стоит отметить, что бизнес-центр получился достаточно большой. Мне кажется, подобного опыта реконструкции в исторической части города у нас еще не было. Девелоперы, как правило, ищут лакуны в существующей череде домов и встраивают в них здания с фасадом «под исторический». Quattro Corti состоит из двух восстановленных флигелей и сложного новостроя. Сложность была в том, что для парковки бизнес-центра места на поверхности недостаточно, и было решено уходить вниз на большую глубину. Это сложно и для

строительства, и для решения конструктивных и технологических задач. Поэтому на объекте применялись все имеющиеся в Петербурге технологии. Так, котлован полностью защищен шпунтом. А чтобы основание внизу котлована могло держать горизонтальную подвижку шпунта и позволяло работать строителям, применили технологию jet grouting – цементация грунта основания.

**– Как реагировали на строительство соседние здания?**

– Проблемы, которые необходимо решать при выполнении новостроя в существующую городскую застройку, прописаны в ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге». Шпунт, который использовался для ограждения котлована нового строительства, отсекает возможность его воздействия на существующие здания. Применение буронабивных свай позволило сохранить флигели, и в последствии была произведена их сложнейшая реконструкция. Архитекторы внесли существенные коррективы в планировку здания, что изменило его несущую систему. Наши конструкторы предложили интересное технологическое решение. Была разработана специальная технология поэтапного демонтажа здания, а затем его поэтапного восстановления.

**– Насколько сложно было работать на этом объекте?**

– Петербургские ТСН хорошо составлены в отноше-

нии сохранения исторической застройки. Он дает все необходимые рекомендации по соблюдению определенных технологий производства работ. Что касается данного объекта, то существуют и более сложные варианты, где к застройке можно подходить консолями. Это гораздо интереснее. Здесь таких решений практически не было. Для внутреннего пространства мы предложили способы работ, которые смогли обеспечить гибкую планировку. Так, мы подкорректировали существующие флигели по изначальному заданию архитекторов. Внешний фасад здания остался неизменным, а его внутренняя часть стала современной.

**– Есть ли в Петербурге примеры аналогичного строительства?**

– Похожие работы проводились при реконструкции Некрасовских бань, где второй фасад выходил на Басков переулок. Мы сделали эту работу для «ПСБ-Жилстрой». Правда, там пришлось обойтись без шпунтовой стенки вокруг нового здания. Мы работали на узком пятне, плюс к этому, по всему периметру шла теплотрасса, и ее нельзя было переносить. Пришлось разобрать исторический фасад по Баскову переулку, а взамен возвести современный. На объекте по Почтамтской улице котлован выполнен единой шпунтовой стенкой, что облегчает работу.

**– Обращают на себя внимание сроки выполнения работ – всего полгода...**

– Когда у подрядчика своевременное финансирова-

ние, четкая конструкторская документация, даже самый сложный объект можно сделать быстро. К тому же здесь была хорошая организация строительных работ.

**– На Quattro Corti вы делили раздел КЖ. А готовы ли уже брать за работу, выполняя объект от основания фундамента до сдачи «под ключ»?**

– Мы пока не делаем архитектуру, но уже предлагаем услуги по созданию внутренних инженерных сетей с учетом пространственного решения и конструкции здания. Это важно, особенно для больших подземных парковок. На этапе начального проектирования, в том числе и конструкторского, можно предусмотреть мощные бетонные шахты дымоудаления, которые могут одновременно обеспечивать и жесткость здания. Занимаясь инженерными разделами, на стадии КЖ можно предусмотреть все технологические проходы в стесненных условиях. Очень важно, чтобы конструктив здания, технологические, инженерные системы жили одной жизнью.

**– В последнее время архитекторы говорят о том, что центр города нуждается в изменении внутренних дворов. Как на ваш взгляд, это можно сделать?**

– Не могу не согласиться с мнением архитекторов. Особенно изжила себя компоновка зданий дворами-колодцами. Отсутствие правильного светового решения и замкнутые пространства нарушают все каноны биоэнергетики.

К тому же нынешние дворы-колодцы не соответствуют нормам СЭС. Но в них можно поставить, например, высотные парковочные автоматы, чтобы разгрузить соседние улицы от машин. Сегодня это возможно технологически и конструктивно. Рассуждая о парковках, я думаю об улицах Марата, Кирпичном переулке, Поварском. Хотя аналогичные места есть везде: на Васильевском острове, на Петроградской стороне тоже есть глухие дворы, которые можно было бы переделать. На мой взгляд, небольшие колодцы целесообразно целиком перекрыть, превратив их в эксплуатируемое пространство на всем протяжении. Для этого нужно продумать вентиляцию, инсоляцию, расширить фасадные окна.

**– Проект на Почтамтской, 3-5 – тоже ведь двор-колодец. В нем что-то менялось?**

– В компоновке двора ничего не поменялось: в центре – атриум, который позволил освещать внутреннее пространство.

**– Вы предлагаете инвесторам какие-то свои решения?**

– Пытаюсь донести до инвесторов мысль о том, что надо задумываться об эксплуатационных характеристиках здания. До этого все – и строители, и инвесторы – шли на поводу у коммерции. Считалось, что квадратные метры должны продаваться, но никто не задумывался над тем, что на объект придет эксплуатирующая организация, которая может столкнуться в будущем с проблемами. Я неоднократно наблюдал ситуации, когда вентиляционные фасады, выполненные с применением дешевых крепежных элементов, осыпались по прошествии нескольких сезонов. Можно купить дешевые корейские вентиляционные установки и осуществлять плановый ремонт раз в полгода, но это будет стоить значительных средств. А можно один раз купить дорогую японскую или немецкую установку, которая потребует техобслуживания не раньше чем через 3 года. Многие инвесторы предпочитают покупать дешевое оборудование, что свидетельствует не в их пользу. Еще одна проблема – отсутствие парковок. На какие только ухищрения не идут инвесторы, чтобы сэкономить на этом. В результате на сегодняшний день мы имеем бизнес-центры классов А и Б+, оборудованные всего десятью парковочными местами, а центр города забит автомобилями. Это нонсенс! Я считаю, что нужно при помощи жесткого регламента обязать владельцев бизнес-центров задуматься о создании парковочных мест.

Сегодня в центре города много бизнес-центров. Большой интерес представляет офис на Невском

проспекте или набережной Мойки, но ведь на этих магистралях нельзя парковаться. В результате автомобилями забиты примыкающие к нему улицы. Поэтому нужно настаивать на том, чтобы те, кто предлагает офисные помещения в центре, задумывались о парковке. Например, Quattro Corti достойно подошел к решению этой проблемы: на среднего размера бизнес-центр предложены два яруса подземных парковок и один – наземной.

Кроме того, мы вели переговоры с руководителем строительного подразделения компании «Адамант» о реконструкции принадлежащего им здания на набережной Мойки. Так вот, одно из важнейших условий реконструкции – трехуровневая парковка вниз, несмотря на близкое соседство с рекой. Но «Адамант» готов идти на высокие затраты для повышения рейтинга и для удобства будущих клиентов.

**– Значит, в центре города технически возможно заглабливаться, даже несмотря на обилие рек и каналов и плотную историческую застройку?**

– И уже давно. В настоящий момент наша фирма делает для частного инвестора интересный проект на Петроградской стороне. Там частично распродают фонды училища имени Можайского, плюс остались брошенные производственные помещения. Современные градостроительные нормы обязывают инвесторов иметь необходимое количество парковочных мест, и они готовы заглабливаться вниз на 7-8 метров. Для решения этих проблем применяются те же решения: сплошная стенка из шпунта, буросекущиеся сваи по периметру, jet grouting. Существуют и другие технологии.

**– То есть разговоры о том, что исторический центр будет разрушен новостройством, беспочвенны?**

– Конечно. Если подходить к вопросу профессионально. Мы, например, четко себе представляем, какими мероприятиями можно обезопасить строительство. Мы не раз уже работали с исторической застройкой и, смею отметить, делали это успешно.

**– Как вы считаете, что нужно строить в центре города, чтобы это не испортило историческую красоту? Это могут быть только коммерческие здания?**

– Понятие красоты условно. Для офиса важна функциональность. Но если эта функциональность сдобрена хорошим дизайном, это, конечно, лучше. Хорошо, что в последнее время все начинают об этом думать.



190031, Санкт-Петербург,  
Смоленская ул., 14, оф. 401  
Тел. (812) 387-52-82

# ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



**объект**

## Каждому своя Венеция

КОРПОРАЦИЯ «ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА» (ГРУППА ЛСР) ПРИСТУПИЛА К СТРОИТЕЛЬНЫМ РАБОТАМ И ОТКРЫЛА ПРОДАЖИ В ЭЛИТНОМ ДОМЕ «ВЕНЕЦИЯ» НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ. ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ПРОЕКТ – 2 МЛРД РУБЛЕЙ.

Дом возводится на Депутатской улице, 34, неподалеку от комплекса коттеджей конституционных судей. Ранее здесь располагалась гостиница «Спортивная». Она была выкуплена девелопером в 2007 году вместе с участком площадью 8,3 тыс. кв. м у частного лица.

Будущий дом займет только треть этой территории, все остальное пространство отведено под сквер для его жильцов. Проект выполнен архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры». Это бюро ранее проектировало для корпорации элитный жилой комплекс «Дом у моря», что на набережной Мартынова. По словам архитектора Евгения Герасимова, новый объект будет построен в стиле венецианских палаццо эпохи Возрождения: симметричный фасад, двухэтажный цоколь, арочные проемы, карниз со скульптурным декором, внутренний двор. Дом будет возводиться из кирпича. Фасады – вентилируемые, с отделкой из натурального камня. Кровля – инверсионная. В отделке интерьеров будут использоваться камень, ценные породы дерева, венецианская штукатурка, мозаичные панно и др.

Общая площадь семиэтажного дома составит 24,4 тыс. кв. м. В его четырех парадных разместятся 66 квартир площадью от 111 до 447 «квадратов». Планировка – свободная, высота потолков – от 3,25 до 3,55 м. На одной лестничной площадке будет располагаться не более трех квартир. Кроме того, в доме разместятся коммерческие помещения



Новый объект будет построен в стиле венецианских палаццо эпохи Возрождения

и двухуровневый подземный паркинг на 116 автомобилей. По словам коммерческого директора ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» Ильи Андреева, возможно, на первом этаже откроется небольшой фитнес-центр или салон красоты. Размещение здесь ресторана не предполагается. Не будет у будущих жильцов и собственного причала для яхт (дом выходит фасадами на берег Средней Невки), поскольку объект и набережную разделяет проезжая часть.

В настоящее время корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» сносит бывшую гостиницу, после чего приступит к возведению нового дома. На квартиры в «Венеции» уже есть лист ожидания, насчитывающий порядка 15 потенциальных покупателей. Около половины из них являлись клиентами компании в прошлом.

Средняя цена, установленная для этого объекта, – 280-300 тыс. рублей за квадратный метр. Илья Андреев поясняет: «Этот объект характерен тем, что практически все квартиры в нем будут иметь исключительные виды – на Елагин остров, парки и скверы, воду и так далее. Поэтому большинство квартир будут реализованы по схожим ценам». При этом самая дешевая квартира в доме обойдется в 160 тыс. рублей, самая дорогая – в 600 тыс. рублей за «квадрат». Завершить строительство планируется в 2012 году.

Также в «Возрождении Санкт-Петербурга» сообщили, что в настоящее время установлен забор на другой строительной площадке корпорации – «Смольный квартал» – расположенной в самом центре Петербурга, рядом с ансамблем Смольного монастыря. Площадь застройки составит более 8 га. Здесь по-

явятся жилые дома, пешеходные зоны, новые площади. Проект квартала выполнен архитектурным бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры». Первый дом квартала будет возводиться вдоль Орловской улицы. Активные строительные работы на объекте начнутся уже в апреле этого года, тогда же откроются продажи квартир в элитном комплексе.

**Справка**

**Параметры элитного дома «Венеция»**  
 Площадь земельного участка – 8,3 тыс. кв. м  
 Площадь застройки – 3,6 тыс. кв. м  
 Количество этажей – 7 плюс 2 подземных  
 Общая площадь дома – 24,4 тыс. кв. м, в том числе: жилая – 15 тыс. кв. м, коммерческая – 500 кв. м,  
 подземный паркинг – 3,6 тыс. кв. м  
 Число квартир – 66  
 Число машиномест в подземном паркинге – 116

**КСТАТИ**

В прошлом году в продажу на Крестовском острове была выведена всего одна элитная новостройка – жилой дом Diadema Club House. Он возводится компанией «Кредо-Инвест» на пересечении Депутатской улицы с Константиновским проспектом. В доме насчитывается 69 квартир. Их продажи открылись в самый разгар кризиса, при этом, по некоторым данным, квартиры предлагались по цене от 8 тыс. до 20 тыс. EUR за квадратный метр. Несмотря на это, утверждают участники рынка, девелопер не испытывал сложностей с их реализацией. В среднем, по словам генерального директора агентства недвижимости «Дворцовая площадь» Владимира Федорова, квартиры в «Диадеме» уходили по 9 тыс. EUR за «квадрат» (350-380 тыс. рублей).

**статистика**

**Комитет по строительству Санкт-Петербурга продлевает сроки окончания строительства**

Объект	Адрес	Инвестор	Сроки реализации проекта		Объем выполненных работ, %*								
			Начало	Окончание	1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>Адмиралтейский район</b>													
Детская городская больница № 17 Святителя Николая Чудотворца (реконструкция)	Ул. Декабристов, 40, лит. А	ООО «МегаХаус»	Февраль 2007 г.	Май 2011 г.	100	0	0	0	0	0	0	0	0
Часовня храма Спаса на Водах	Ново-Адмиралтейский канал при впадении в р. Неву	ООО «Санкт-Петербургский комитет восстановления храма Спаса на Водах»	Январь 1998 г.	Июнь 2010 г.	100	100	100	100	100	95	100	100	100
<b>Калининский район</b>													
Автостоянка при жилом доме	Ул. Ушинского, северо-западнее дома 3, корп. 2, лит. А	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	Июнь 2003 г.	Август 2010 г.	100	100	100	100	0	0	0	0	0
<b>Кировский район</b>													
Жилой дом и детское дошкольное учреждение (3-я, 4-я очереди)	Ульянка, квартал 4Б, корп. 1-8	ОАО «Монолит-Кировстрой»	Апрель 1994 г.	Март 2011 г.	90-100	95-100	60-100	0-100	0-90	0-85	12-90	0	0
<b>Красногвардейский район</b>													
Производственно-техническая база	Анисимовская дорога, южнее пересечения с пр. Маршала Блюхера	ООО «Дорожник-92»	Ноябрь 2004 г.	Март 2011 г.	100	100	100	17	0	0	0	0	0
База автотранспорта и механизации	Уманский пер., 80, корп. 4, лит. Г	ООО «Дорожник-92»	Сентябрь 2004 г.	Июнь 2010 г.	100	100	90	75	80	80	85	0	0
<b>Курортный район</b>													
Жилой дом	Сестрорецк, ул. Володарского, 56	ООО «Стройэкспертсервис»	Июль 2005 г.	Май 2010 г.	100	100	100	100	80	0	100	0	0
<b>Невский район</b>													
Храм	Юго-западнее пересечения Искровского пр. с ул. Подвойского	ПМРО «Приход храма Святого Первоверховного Апостола Петра в Веселом поселке»	Январь 2007 г.	Июнь 2011 г.	100	100	100	75	40	40	30	0	0
<b>Петроградский район</b>													
Кафе (реконструкция)	Приморский парк Победы, Крестовский пр., 21, лит. Б	ООО «Балтийская перспектива»	Июль 2008 г.	Июнь 2011 г.	35	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Фрунзенский район</b>													
Жилой комплекс с автостоянкой (2-я, 3-я, 4-я очереди)	Пр. Славы, севернее дома 102 по Южному шоссе и юго-западнее пересечения с Софийской ул.	ЗАО «Жилищно-строительная компания-1492»	Январь 2003 г.	Ноябрь 2010 г.	100	100	98-100	100	80-98	55-96	100	0-30	0
Жилой дом	Софийская ул., северо-восточнее дома 32, корп. 1	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	Июнь 2004 г.	Ноябрь 2010 г.	100	100	100	100	100	100	50	30	0

\* 1 – ПРОЕКТИРОВАНИЕ, 2 – ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ, 3 – ФУНДАМЕНТ, 4 – КАРКАС ИЛИ ФАСАД, 5 – СПЕЦИАЛЬНЫЕ ВНУТРЕННИЕ РАБОТЫ, 6 – ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ, 7 – ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ, 8 – БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ



новости компаний



Банк «ВТБ Северо-Запад» создает компанию для управления и эксплуатации непрофильных активов банка. Банк стал учредителем ООО «Эстейт Менеджмент» с долей 99,9%. В рамках агентского договора компания будет заниматься управлением и эксплуатацией объектов недвижимости, относящихся к непрофильной деятельности банка. В ближайшее время можно ожидать появления закрытого паевого инвестиционного фонда для работы с объектами недвижимости, находящимися в залоге.



В нынешнем году ОАО «ТГК-1» планирует направить на строительство новых и реконструкцию действующих мощностей более 15 млрд рублей. Одним из приоритетных проектов является строительство нового энергоблока Южной ТЭЦ. Ввод в эксплуатацию парогазовой установки мощностью 450 МВт и 350 Гкал/ч запланирован на декабрь нынешнего года. Кроме того, в 2010 году в Петербурге компания введет в строй первую парогазовую установку на Первомайской ТЭЦ мощностью 180 МВт, а в Ленинградской области – второй новый гидроагрегат на Светогорской ГЭС Вуоксинского каскада гидроэлектростанций. Инвестиционная программа ТГК-1 реализуется при активной поддержке стратегического акционера компании – ОАО «Газпром».



Доля иностранных инвестиций в экономику Санкт-Петербурга выросла на 17,5% и достигла 5522 млн USD. В 2009 году доля «петербургских» прямых иностранных инвестиций выросла на 47% и составила 1 195,7 млн USD.



Группа компаний проекта «Кивеннапа» создала систему взаимодействия с клиентами, при которой все будущие жители поселка имеют 100-гарантию возведения всех объектов и оформления документации. Для каждого вида приобретаемых объектов разработана специальная гарантия, при которой покупатель защищен от любых рисков. Если будущий житель поселка приобретает участок на земле, находящейся в аренде, то при возникновении сложностей с его оформлением, он получит аналогичный оформленный земельный участок. Таким образом, покупателю гарантируется полное сохранение вложенных средств.

проект

# Два из семи

«СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ» СТАЛИ ИЗВЕСТНЫ ДЕТАЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «СЕПТЕМ СИТИ» В КРАСНОГВАРДЕЙСКОМ РАЙОНЕ.



Дмитрий Кирман

**На одном из ближайших заседаний правительства городские власти выделит два смежных земельных участка площадью 9983 и 3887 кв. м в квартале, ограниченном Магнитогорской и Якорной улицами, проспектом Шаумяна и перспективным продолжением проспекта Металлистов.**

Первый участок – юго-восточнее дома 3, лит. А, на Якорной улице – будет оформлен на автономную некоммерческую организацию высшего профессионального образования «Международный банковский институт». Здесь планируется возвести комплекс образовательных учреждений. Второе пятно (Якорная улица, юго-восточнее дома 3, лит. Е) будет осваивать компания «Модуль Центр». Компания намерена построить на нем физкультурно-оздоровительный центр.

За право застройки данных городских территорий инвестор должен будет перечислить в бюджет 105 млн рублей. На проектирование и строительство образовательного учреждения отводится

около четырех, спортивного комплекса – чуть более двух лет.

В настоящее время на участках расположены автостоянки, временные торговые павильоны, спортплощадки и пр. Так, по данным КУГИ, территория в 2,4 тыс. кв. м используется потребителем гаражным кооперативом «ЛАВ», пятно площадью 55 «квадратов» занимает павильон-кафе, принадлежащий ООО «Армада». Однако сроки по договорам с этими арендаторами уже истекли.

По предпроектным проработкам, общая площадь комплекса Международного банковского института составит около 50 тыс. кв. м. В его состав войдут не только учебные здания, но и торгово-офисные помещения, два гостиничных корпуса, а также двухуровневая подземная парковка на 360 автомобилей. В физкультурно-оздоровительном центре общей площадью более 2,7 тыс. кв. м предполагается поместить большой бассейн (чаша – 25x8,5 м), «лягушатник» (13,5x8 м), зал для сухого плавания, тренажерный зал и др.

Напомним, что проект освоения 8,5 га в Красногвардейском районе реализует финская SRV Group (на фото).

При этом территорией в 7,5 га владеет SRV совместно с Dawn River Asset Management в лице ООО «Ай-Би-Ай Инвест». А российская структура концерна SRV – ООО «СПВ-Девелопмент» – выступает в качестве подрядчика по управлению проектом строительства. Теперь в проекте фигурируют еще два юридических лица – АНО ВПО «Международный банковский институт» и ООО «Модуль Центр». В его рамках планируется построить около 600 тыс. кв. м торговых, офисных, гостиничных, учебных и общественных площадей. Проект «Септем Сити» будет реализован в несколько фаз. Общая площадь первой очереди – свыше 100 тыс. «квадратов». В планах девелопера начать активные строительные работы на объекте уже в конце этого года.

ФАКТ

Название «Септем Сити» происходит от латинского слова septem (в переводе – «семь») и символизирует счастливое число, а также количество функциональных зон, включенных в проект.

статистика



Правительством Санкт-Петербурга предоставлен объект под проектирование и реконструкцию

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта	Условия	Сроки реализации, месяцев
<b>Центральный район</b> Дегтярный пер., 7а, лит. И	1419	ООО «Творческая фирма «Совмаркет»	Гостиница	Перечисление в бюджет 40,25 млн рублей	26

Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под изыскательские работы

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта
<b>Адмиралтейский район</b> Наб. реки Фонтанки, восточнее дома 112, лит. Б	811	ЗАО «Управляющая компания «Дом на Фонтанке»	Гостиничный комплекс
Загородный пр., 52, лит. Б	277	ООО «Файн»	Торговый павильон
<b>Выборгский район</b> Дрезденская ул., северо-западнее дома 16, лит. А	11 486	ООО «Межрегионгаз»	Спортивный комплекс
<b>Калининский район</b> Ул. Руставели, северо-восточнее пересечения с пр. Луначарского	11 875	ООО «Межрегионгаз»	Спортивный комплекс
<b>Красногвардейский район</b> Сосновский пр., юго-восточнее дома 51, корп. 1, лит. Б, по ул. Коммуны	15 518	ООО «Межрегионгаз»	Спортивный комплекс
Пр. Ударников, северо-западнее дома 32, корп. 1, лит. А	5711	ООО «Перспектива»	Спортивный комплекс
<b>Колпинский район</b> Колпино, Механическая ул., северо-западнее пересечения с ул. Севастьянова	15 000	ОАО «Победа ЛСР»	Производственно-складской комплекс
<b>Кронштадтский район</b> Кронштадт, Цитадельское шоссе, южнее дома 30, лит. А	17 357	ООО «Межрегионгаз»	Спортивный комплекс
<b>Невский район</b> Ул. Ворошилова, южнее пересечения с ул. Латышских Стрелков	37 050	ООО «Совинтех»	Многоэтажные гаражи, объекты бытового обслуживания, розничной торговли и досуга
<b>Петродворцовый район</b> Стрельна, Заводская дор., южнее пересечения с Волхонским ш.	11 795	ООО «Межрегионгаз»	Спортивный комплекс
<b>Приморский район</b> Нижне-Каменская ул., северо-западнее пересечения с Комендантским пр.	10 020	ООО «Межрегионгаз»	Спортивный комплекс
Школьная ул., западнее дома 19, лит. А	6580	НП собственников гаражей «Школьная, 21»	Многоэтажный гараж
Лахта, ул. Красных Партизан, севернее дома 14, лит. А	84 400	ООО «Лахтинский лаун-теннис клуб»	Теннисный клуб
<b>Пушкинский район</b> Пушкин, Удаловская ул., напротив дома 19, лит. А	8460	ООО «Экспресс-Тур»	Центр бытового обслуживания
<b>Центральный район</b> Исполкомская ул., севернее дома 16, лит. А	1648	ООО «Ривера»	Многоэтажный гараж

консультация

# Налоги по правилам

«Строительный Еженедельник» продолжает публикацию самых актуальных вопросов от участников строительного рынка. На них отвечают специалисты из юридических и консалтинговых компаний города.

**Строительная организация ведет строительство объектов и работы по ремонту и реконструкции в разных населенных пунктах одного муниципального района. Каждый населенный пункт имеет свое ОКАТО. Считается ли это созданием обособленных подразделений и обязана ли компания перечислять НДС с заработной платы работникам, которые работают на строительных участках в данных населенных пунктах по ОКАТО данных населенных пунктов? Или же она может перечислять НДС по месту нахождения офиса (по месту государственной регистрации)?**

это любое территориально обособленное от нее подразделение, по месту нахождения которого оборудованы стационарные рабочие места. Признание ОПО таковым производится независимо от того, отражено или не отражено его создание в учредительных или иных организационно-распорядительных документах организации, и от полномочий, которыми наделяется указанное подразделение. При этом рабочее место считается стационарным, если оно создается на срок более одного месяца (п. 2 ст. 11 НК РФ).

Таким образом, главное – чтобы подразделение одновременно обладало двумя основными признаками: было территориально обособленным от организации; имело оборудованные рабочие места, созданные на срок более одного месяца. Налоговые агенты – организации, имеющие ОПО, – обязаны перечислять суммы налога на доходы физических лиц, удержанного с доходов работников, как

по месту своего нахождения, так и по месту нахождения каждого своего ОПО. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет по месту нахождения ОПО, определяется исходя из суммы дохода, подлежащего налогообложению, начисляемого и выплачиваемого работникам этих ОПО (п. 7 ст. 226 НК РФ). При этом необходимо оформлять отдельные платежные поручения по каждому ОПО с указанием присвоенного ему при постановке на налоговый учет КПП и соответствующего кода ОКАТО муниципального образования, в бюджет которого перечисляется налог на доходы физических лиц. Также организация вправе перечислить суммы налога на доходы физических лиц, удержанного из доходов работников ОПО, расположенных на территории одного муниципального образования, одним платежным поручением, если эти ОПО зарегистрированы в одном налоговом

органе и имеют один и тот же КПП, ОКАТО. Важно упомянуть здесь и о необходимости представления в налоговые органы сведений о доходах физических лиц (2-НДФЛ). Официальная позиция Минфина России заключается в том, что сведения по форме 2-НДФЛ представлять по месту учета ОПО можно, хотя ранее финансовое ведомство разъясняло, что сведения должны представляться в налоговый орган по месту постановки на учет головной организации. Сегодня оба подхода подтверждаются примерами различных судебных решений.

на учет в налоговом органе по месту нахождения. Если обособленные подразделения находятся в одном муниципальном образовании, постановка на налоговый учет может быть осуществлена по месту нахождения одного из обособленных подразделений, определяемым головной организацией самостоятельно. При удержании НДС с заработной платы сотрудников этих обособленных подразделений головная организация перечисляет его разными платежными поручениями, указав в каждом КПП налогового органа, зарегистрировавшего обособленные подразделения, а также соответствующий код ОКАТО каждого обособленного подразделения.

рабочим местом понимается место, где работник должен находиться или куда ему необходимо прибыть в связи с его работой и которое прямо или косвенно находится под контролем работодателя. Под оборудованностью стационарного рабочего места подразумевается создание всех необходимых для исполнения трудовых обязанностей условий, а также само исполнение таких обязанностей.

Тогда, если работники осуществляют свои функции более месяца по месту нахождения объектов в разных населенных пунктах, эти объекты считаются обособленными подразделениями (п. 1 ст. 83 НК РФ). Аналогичная позиция выражена в письме Минфина РФ от 31.07.2009 № 03-02-07/1-390.

Что касается вопроса о НДС, в п. 7 ст. 226 НК РФ говорится, что налоговые агенты, имеющие обособленные подразделения, обязаны перечислять исчисленные и удержанные суммы налога как по месту своего нахождения, так и по месту нахождения каждого обособленного подразделения. При этом порядок уплаты НДС зависит от наличия у обособленного подразделения расчетного счета и отдельного баланса. При их отсутствии исчисления, удержание и перечисление НДС нужно осуществлять головной организации (письмо Минфина РФ от 28.08.2009 № 03-04-06-01/224).



**Анастасия Ступак, бухгалтер-эксперт консалтинговой группы «О.С.В.»** Обособленное подразделение организации (ОПО) –



**Светлана Арбузова, главный бухгалтер ООО «ГК «Консалтум»**

Для организаций, ведущих работы на объектах, территориально удаленных от головного предприятия, возникает вопрос о создании обособленного подразделения. В случае если на удаленных объектах создано как минимум одно рабочее место сроком более чем на 1 месяц и на этих местах созданы все необходимые условия для исполнения и, собственно, исполняются трудовые обязанности, необходимо зарегистрировать такой объект как обособленное подразделение с постановкой



**Надежда Иванова, налоговый консультант информационно-правового консорциума «Кодекс»**

В соответствии с п. 2 ст. 11 НК РФ обособленным подразделением организации признается любое территориально обособленное от нее подразделение, по месту нахождения которого оборудованы стационарные рабочие места. При этом рабочее место считается стационарным, если оно создается на срок более одного месяца. Согласно ст. 209 ТК РФ под

ОСНОВНОЙ ЦЕЛЬЮ КОНКУРСА является повышение престижа высококвалифицированного труда штукатуров, пропаганда их достижений и передового опыта

**31 МАРТА – 1 АПРЕЛЯ 2010 ГОДА КОНКУРС «ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

КОНКУРСАНТЫ ДОЛЖНЫ ПРОДЕМОНСТРИРОВАТЬ СВОИ ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ЗНАНИЯ, ПРИМЕНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ НАВЫКОВ И УМЕНИЙ НА ПРАКТИКЕ

Конкурс состоится **31 марта 2010 года** в ГОУ «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства»  
Генеральный оператор конкурса – Петербургский строительный центр  
тел. 324-99-97  
Награждение победителей состоится в торжественной обстановке **1 АПРЕЛЯ 2010 ГОДА в 18.00 во Дворце Труда (Белый зал)**

Генеральный деловой партнер: **КРЕПС**  
Деловой партнер: **БОПАРС**  
Информационные партнеры: **СтройМаркет**, **Стройка группа газет**  
Генеральный информационный партнер: **Строительный**

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**13 марта**  
В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся **соревнования по настольному теннису**  
Состав команд: **3 мужчины, 1 женщина**  
**Спортзал «ДСК Юность»**

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

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ  
СОЮЗ ПЕТРОСТРОЙ  
Ассоциация Бизнес Северо-Запад

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС СТРОИТЕЛЬ ГОДА 2009**

ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ КОНКУРСА СОСТОИТСЯ 15 АПРЕЛЯ 2010 ГОДА В МРАМОРНОМ ДВОРЦЕ

В РАМКАХ ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»

Официальный спонсор **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ**  
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЛОВ  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР КОНКУРСА  
СРО НП «ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»  
+7 (812) 347 78 91 (92)  
www.sros.spb.ru

Генеральный деловой партнер: **Строительный**  
Генеральный информационный партнер: **Недвижимость и Строительство**  
Официальный деловой партнер: **Единый Строительный**

Генеральный интернет-партнер: **Квадрат.ру**  
Титульный медиа-партнер: **Вестник Строительных Коммунальщика**  
Полиграфический партнер: **ЦИФРА**  
Дизайн-партнер: **ИМКА**

Информационные партнеры: **АСИ**, **Стройка группа газет**, **СТЕНДЕР**, **СРОИМ**, **БАНУ**, **НЕВСКОЕ ВРЕМЯ**, **Строительный**, **СТРОИТ**

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

# О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

## НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

16 апреля 2010 г.

### Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестициями»

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 06.07.2004 № 8, от 05.09.2006 № 205, от 02.07.2008 № 184, от 06.05.2009 № 121, от 27.05.2009 № 142, от 10.11.2009 № 336, от 26.01.2010 № 15 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

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

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10% суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

### Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

### Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной реги-

страции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 08 марта**

2010 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

**Срок окончания приема заявок: 08 апреля 2010 г. в 17.00 по местному времени.**

**Определение участников конкурса: 09 апреля 2010 г. в 14.00 по местному времени.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок: 570-32-89.

**Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 16 апреля 2010 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.**

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

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

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
1	<b>Выборгский район</b>	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Территория западнее пересечения ул. Первого Мая и дороги Северное кладбище – Парголово		
2	<b>Красносельский район</b>	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Г. Красное Село, территория, ограниченная пр. Ленина, Гражданской ул., участками индивидуального жилищного строительства и территорией Красносельского кладбища		
3	Пос. Горелово, территория, ограниченная Заречной ул., проездом 24 и границей Санкт-Петербурга	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	Пос. Горелово, севернее пересечения ул. Коммунаров и Колобановской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	<b>Красногвардейский район</b>	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Территория квартала, ограниченного Ириновским пр., Индустриальным пр., пр. Ударников, ул. Передовиков		
6	<b>Петродворцовый район</b>	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Г. Петергоф, Волхонское шоссе, участок 75 (южнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и Волхонского шоссе)		
7	<b>Приморский район</b>	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Заповедная ул., участок 1 (северо-восточнее д. 62, лит. В, по Заповедной ул.)		
8	<b>Пушкинский район</b>	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Территория, ограниченная Витебским направлением железной дороги, ул. Слудской, Новой ул.		
9	Г. Павловск, территория, ограниченная Лебединой ул., Песчаным пер., ул. Васенко, Медвежьим пер.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

**Примечание:** состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

### 1. Информация о застройщике.

1.1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестком».

1.2. Местоположение застройщика: 191144, Санкт-Петербург, Старорусская ул., 5/3. Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 17.30, пятница с 9.00 до 16.00

1.3. Сведения о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – ОГРН 5067847212186.

Свидетельство о постановке на налоговый учет юридического лица – ИНН 7842340402, КПП 784201001.

1.4. Учредители:

юридическое лицо – ЗАО «Техностром» – 51%; физические лица: Цалко Александр Арсеньевич – 19,5%; Маюшевич Андрей Петрович – 19,5%; Ситчиков Олег Эдуардович – 10%.

1.5. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО «Инвестком» в качестве застройщика в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: отсутствуют.

1.6. О виде лицензируемой деятельности: Застройщик ООО «Инвестком» – вид деятельности не лицензируется. Функции заказчика переданы ООО «Еврострой-Инвест».

1.7. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- финансовый результат текущего года составляет 3 200 000 руб.
- размер кредиторской задолженности составляет 47 754 861 руб.

### 2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства – строительство жилого дома со встроенными помещениями.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства. Первый этап – разработка и согласование в установленном порядке проектной документации. Этап завершен.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 10

### жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 112, лит. А

Второй этап – производство строительно-монтажных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Ввод объекта – IV кв. 2010 г.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы: положительное заключение Управления государственной экспертизы № 1451-2008 от 26.01.2009 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы СПб.

2.4. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № 78-15746.1 с-2007 выдано 15.02.2010 Службой государственного строительного надзора и экспертизы СПб.

3. Информация о земельном участке, на котором осуществляется строительство.

3.1. Первая застройщика на земельный участок: Земельный участок находится в собственности ООО «Инвестком» – Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок в УФСР СПб от 31.07.2007 № 78-78-01/0355/2007-573.

3.2. Границы и площадь земельного участка: Строительство ведется на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 112, лит. А. Кадастровый № 78.40.191485.4. Площадь участка 1551,0 кв. м. Участок расположен по Санкт-Петербургскому шоссе и ограничен территорией детского сада, территорией индивидуального жилого дома и территорией многоквартирного жилого дома (первая очередь).

3.3. Элементы благоустройства. Благоустройство и озеленение территории запроектировано с учетом существующей планировки квартала. Проектом предусмотрено устройство

проездов и пешеходных тротуаров, газонов. На прилегающей территории первой очереди расположена подземная автостоянка.

4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение: Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 112, лит. А. Проектируемый жилой дом – двухсекционный с тремя жилыми этажами, жилой мансардой и цокольным этажом, в котором расположены встроенные нежилые помещения различного вида использования. Входы в подвезды расположены со стороны двора. В некоторых квартирах предусмотрены балконы. Фасады жилого дома выполнены в стиле петровского барокко.

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства и описание их технических характеристик: Площадь застройки 659 кв. м, площадь здания 2664,5 кв. м, площадь квартир 1753,97 кв. м, строительный объем 8695,98 куб. м, площадь нежилых встроенных помещений различного назначения 330,27 кв. м. Количество квартир – 30 шт.

в том числе:

- однокомнатных – 11 шт.
- двухкомнатных – 14 шт.
- трехкомнатных – 5 шт.

Функциональное назначение встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами указанных помещений самостоятельно (офисы, кладовые помещения, магазин, помещения сферы услуг).

6. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства: помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения водомерного узла, электрощитовой и теплоцентра, кровля, ограждающие конструкции, электрическое, сантехническое и иное оборудование, которое находится за пределами квартир и встроенных помещений.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: декабрь 2010 г.

8. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приеме дома: Служба государственного строительного надзора и экспертизы СПб, администрация Петродворцового района, застройщик – ООО «Инвестком», заказчик – ООО «Еврострой-Инвест», генподрядчик – ЗАО «Форт», проектировщик – ООО «Северо-Западный дизайн-проект», субподрядные организации.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Страхование не осуществляется.

10. Планируемая стоимость строительства жилого дома: 113 935 045 руб.

11. Перечень организаций осуществляющих основные строительно-монтажные работы: генподрядчик – ЗАО «Форт».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: собственные средства.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: нет.

**Информация о застройщике**

Фирменное наименование: Полное: Закрытое акционерное общество «СтройИнжиниринг». Сокращенное: ЗАО «СтройИнжиниринг».

Место нахождения, контактная информация: Юридический адрес: 199178, Санкт-Петербург, Малый пр. В. О., 62, корп. 1. Фактический адрес: 199178, Санкт-Петербург, Малый пр. В. О., 62, корп. 1.

Режим работы: понедельник – четверг с 9.30 до 17.30, кроме субботы и воскресенья.  
Тел./факс: 406-72-64, 406-9-406.

Информация о государственной регистрации: Свидетельство о государственной регистрации за № 91862 от 02 августа 1999 года. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 10 февраля 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе от 13 октября 2003 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Санкт-Петербургу. Информация об учредителях (участниках): Гражданин Российской Федерации Чипчиков Руслан Сагитович, паспорт серия 40 07 № 014420, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 15.11.2006, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, Манчестерская ул., 4, кв. 80.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Паркинг № 1, расположенный по адресу: Лиственная ул., 8; паркинг № 2 (Олонская ул., 10); паркинг № 3 (Малый пр. В. О., 62); 17-этажный жилой дом (Ленинский пр., 97, корп. 1); 8-этажный жилой дом с автостоянкой (Малый пр. П. С., 30); 16-этажный жилой дом (Сердобольская ул., 7, корп. 2).

Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства: Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7806100645-024234-2 от 28 февраля 2008 года на строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом, выданным Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации: Величина собственных денежных средств составляет 370 000 (триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Информация о финансовом результате текущего года: По результатам III квартала 2009 года убыток составляет 366 000 тысяч рублей (триста шестьдесят шесть тысяч рублей) 00 копеек.

Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Кредиторская задолженность 534 979 тысяч рублей (пятьсот тридцать четыре тысячи девятьсот семьдесят девять тысяч 00 копеек).

**Информация о проекте строительства**

Цель проекта строительства: Строительство многоэтажной автостоянки закрытого типа для хранения легковых автомобилей.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Поклонногорская, участок 1 (юго-западнее пересечения с Костромским пр.)

Информация об этапах строительства: Строительство осуществляется в I этап.

Информация о сроках реализации проекта: Начало: IV квартал 2006 г. Окончание: III квартал 2010 г.

Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение УГВЭ, № 1110-2007, от 07.02.2008.

Информация о разрешении на строительство: Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга на строительство № 78-13153с-2008 от 28.04.2008.

Информация о правах застройщика на земельный участок: – Постановление правительства Санкт-Петербурга № 1305 от 25.10.2006.

– Постановление правительства Санкт-Петербурга № 1367 от 28.10.2008 о внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.10.2006, № 1305.

– Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 02/ЗК-06644 от 24.04.2007.

– Дополнительное соглашение от 04.12.2008 к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 02/ЗК-06644 от 24.04.2007.

Информация о границах и площади земельного участка: Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Поклонногорская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Костромским пр.). Кадастровый № 78:36:5347:1, площадь 4546 (четыре тысячи пятьсот сорок шесть) кв. м.

Информация об элементах благоустройства: Мероприятия по благоустройству прилегающей территории включают в себя: площадь асфальтобетонных покрытий, автомобильных дорог, площадок, тротуаров 571 кв. м. Площадь тротуаров с плиточным покрытием 28 кв. м, щебеночное покрытие автомобильных дорог 195 кв. м, площадь газонов и участков озеленения 619,48 кв. м.

Информация о месте расположения и описание объекта в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство: Земельный участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, в квартале 64А района Шувапово-Озерки, Поклонногорская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Костромским пр.). Здание кирпично-монолитное. Общая высота 20 м 29 см, длина в осях 73,50 м, ширина в осях 52,00 м. Участок ограничен: с севера Поклонногорской ул., с востока Костромским пр., с юга ул. Сергея Марго, с запада Удельным пр.

Информация о площади по проектным данным: Площадь участка в границах земельного участка – 4546 кв. м. Общая площадь здания – 14 791,85 кв. м. Площадь застройки здания – 3 132,52 кв. м. Строительный объем здания – 46 539,26 кв. м.

Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир и в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), инвестиционным договором от 30.01.2007 № 00-(И)006064 (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков реконструкции в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию зданий по адресу: Центральный район, Синопская наб., д. 6б, лит. А, Б, В, Е, д. 68, лит. А, д. 70, лит. С, Л, под общественно-деловой центр.

4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.12.2006 № 1511 «О проектировании и реконструкции зданий на земельном участке по адресу: Центральный район, Синопская наб., 6б, лит. А (участок 1), под общественно-деловой центр» следующие изменения:

4.1. Пункт 5 постановления исключить.

4.2. В пункте 4 приложения к постановлению слова «в течение 30 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в январе 2012 года».

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

6. Контроль за выполнением 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**

№ 329 от 11.02.2010

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Пионерской ул., Советским пер., Детской ул., Экипажной ул., Тихой ул., Детским пер., в пос. Ушково, в Курортном 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 территорий» и на основании обращения ЗАО «Молодежный культурно-оздоровительный комплекс «Кыргызстан»

1. ЗАО «Молодежный культурно-оздоровительный комплекс «Кыргызстан» в срок до 15.02.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Пионерской ул., Советским пер., Детской ул., Экипажной ул., Тихой ул., Детским пер., в пос. Ушково, в Курортном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество боксов – 267 (общей проектной площадью 10 404,2 кв. м),

в том числе:

4 бокса (проектной площадью 34,7 кв. м) – 138,80 кв. м;

24 бокса (проектной площадью 25,2 кв. м) – 100,80 кв. м;

88 боксов (проектной площадью 21 кв. м) – 1848,00 кв. м;

16 боксов (проектной площадью 21,6 кв. м) – 345,60 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 37,0 кв. м) – 148,00 кв. м;

52 бокса (проектной площадью 18,5 кв. м) – 962,00 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 40,20 кв. м) – 160,80 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 21,40 кв. м) – 85,60 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 34,0 кв. м) – 136,00 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 28,0 кв. м) – 112,00 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 31,80 кв. м) – 127,20 кв. м;

8 боксов (проектной площадью 20,90 кв. м) – 167,20 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 31,0 кв. м) – 124,00 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 22,6 кв. м) – 90,40 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 21,80 кв. м) – 87,20 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 32,0 кв. м) – 128,80 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 18 кв. м) – 72,00 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 17,50 кв. м) – 70,00 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 507,60 кв. м) – 2030,40 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 19,20 кв. м) – 76,80 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 18,30 кв. м) – 73,20 кв. м;

4 бокса (проектной площадью 9,50 кв. м) – 38,00 кв. м;

1 бокс (проектной площадью 113 кв. м) – 113,00 кв. м;

1 бокс (проектной площадью 122,00 кв. м) – 122,00 кв. м;

1 бокс (проектной площадью 92,00 кв. м) – 92,00 кв. м;

1 бокс (проектной площадью 19,20 кв. м) – 19,20 кв. м;

1 бокс (проектной площадью 1884,00 кв. м) – 1884,00 кв. м;

1 бокс (проектной площадью 507,60 кв. м) – 507,60 кв. м;

1 бокс (проектной площадью 15,60 кв. м) – 15,60 кв. м.

Информация о составе общего имущества в паркинге, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения: В общую долевую собственность входит: электропитание, индивидуальный тепловой пункт, санузел, коридор, тамбур, лестничные марши, внутриэтажные проезды, двусторонний пандус, площадка въезда, вентиляционная, помещение пожарного инвентаря.

Информация о предельном сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: III квартал 2010 г.

Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

2. ЗАО «Молодежный культурно-оздоровительный комплекс «Кыргызстан»:

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 15.02.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 496 от 19.02.2010

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Центральной ул., Петрозаводским шоссе, Плановой ул., ул. Максима Горького, в Колпинском 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 территорий» и на основании обращения ООО «Веста СПб»

1. ООО «Веста СПб» в срок до 28.02.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Центральной ул., Петрозаводским шоссе, Плановой ул., ул. Максима Горького, в Колпинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Веста СПб»: 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 28.02.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

застройщик – ЗАО «СтройИнжиниринг»; эксплуатирующая организация – ООО «Альфа»; генеральный подрядчик – ООО «СП – 14»; генеральный проектировщик – ООО «Исма»; Госархстройнадзор Санкт-Петербурга; территориальное управление Выборгского района СПб; Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге;

Управление государственной противопожарной службы МЧС Санкт-Петербурга и Ленинградской области; Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Государственная инспекция труда в Санкт-Петербурге.

Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 220 млн рублей.

Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

застройщик – ЗАО «СтройИнжиниринг»; эксплуатирующая организация – ООО «Альфа»; генеральный подрядчик – ООО «СП-14» (основные строительные-монтажные работы);

ООО «Исма», ООО «ТеплоПлюс», ООО «Автоматика. Инженерные системы» (основные проектные работы);

кровельные работы – ООО «Руф – Мастер»;

ООО «Паутина» – монтажные работы по электрооборудованию и электроосвещению, вентиляции;

ООО «Автоматика. Инженерные системы» – монтаж автоматики пожаротушения;

ООО «Спецстрой УНР-302» – монтаж наружных систем водопровода и канализации;

ООО «Северо-Западный Телеком» – монтажные работы по связи.

**Застройщик для ознакомления любому обратившемуся лицу представит:**

- 1) учредительские документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) разрешение на строительство;
- 5) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома;
- 6) заключение государственной экспертизы проектной документации;
- 7) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 8) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 9) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за 3 последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- 10) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления в офисе застройщика, указанном в пункте 1 раздела «Информация о застройщике».

Генеральный директор ЗАО «СтройИнжиниринг» Р.С. Чипчиков

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 114 от 09.02.2010

**О проведении изыскательских работ на земельных участках, расположенных по адресам: г. Ломоносов, наб. Сидоровского кан., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Угольной ул.), участок 2 (северо-восточнее пересечения с Угольной ул.)**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ЭКОЛБАЛТ» на земельных участках, расположенных по адресам: г. Ломоносов, наб. Сидоровского кан., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Угольной ул.) – площадью 10 428 кв. м, кадастровый номер 78:40:20540Б:5, участок 2 (северо-восточнее пересечения с Угольной ул.) – площадью 4473 кв. м, кадастровый номер 78:40:20540Б:4, в целях определения возможности проектирования и строительства технической базы водоплавающего предприятия.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 128 от 09.02.2010

**О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.12.2006 № 1511**

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.12.2006 № 1511 «О проектировании и реконструкции зданий на земельном участке по адресу: Центральный район, Синопская наб., 6б, лит. А (участок 1), под общественно-деловой центр», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков реконструкции, установленных

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

№ 515 от 25.02.2010

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Стачек, Трамвайным пр., ул. Зины Портновой, Ленинским пр., в Кировском 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 территорий» и на основании обращения ЗАО «РИКЭЛ»

1. ЗАО «РИКЭЛ» в срок до 25.02.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Стачек, Трамвайным пр., ул. Зины Портновой, Ленинским пр., в Кировском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «РИКЭЛ»:

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 25.02.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Распоряжение Комитета от 04.02.2009 № 195 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории и проекта межевания территории, ограниченной пр. Стачек, Трамвайным пр., ул. Зины Портновой, Ленинским пр., в Кировском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 583 от 01.03.2010

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лагерным шоссе, Пантонной ул., границы земельного участка с кадастровым номером 78:37:17124:3, береговой линией р. Малой Ижорки, в Колпинском 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 территорий» и на основании обращения Ордена «Знак Почета» Закрытое акционерное сельскохозяйственное общество «Племенное хозяйство имени Тельмана» [далее ЗАО «Племхоз им. Тельмана»]

1. ЗАО «Племхоз им. Тельмана» в срок до 28.02.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лагерным шоссе, Понтоной ул., границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17124:3, береговой линией р. Малой Ижорки, в Колпинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «Племхоз им. Тельмана»:  
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 28.02.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Распоряжение Комитета от 11.04.2008 № 1655 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лагерным шоссе, Понтоной ул., границей земельного участка 78:37:17124:1, ручьем Малый Ижорец, рекой Малая Ижорка, в Колпинском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 586 от 01.03.2010

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Краснофлотским шоссе, Транспортным пер., береговой линией Невской губы, береговой линией Морского канала г. Ломоносова, в Петродворцовом 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 территорий» и на основании обращения ООО «Спортклуб»

1. ООО «Спортклуб» в срок до 25.02.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Краснофлотским шоссе, Транспортным пер., береговой линией Невской губы, береговой линией Морского канала г. Ломоносова, в Петродворцовом районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Спортклуб»:  
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 25.02.2011 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 Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 587 от 01.03.2010

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Чудновского, ул. Кржижановского, пр. Солидарности, ул. Коллонтай, Товарищеским пр., в Невском районе**

ООО «Стин» информирует о предстоящем проектировании и реконструкции объекта незавершенного строительства (свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АВ № 509855) под общественно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 295, лит. Ц. Градостроительный план земельного участка № RU78152000-7340 утвержден распоряжением КГА за № 3340 от 16.10.2009. Земельный участок находится в аренде на 49 лет.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Ульянка) на градостроительную экспозицию по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Бурцева, ул. Солдата Корзуна, пр. Ветеранов, межквартальным проездом, в Кировском районе Санкт-Петербурга, разработанного с целью определения возможности строительства физкультурно-оздоровительного комплекса на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский район, ул. Солдата Корзуна, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Ветеранов).

Сроки проектирования: июнь 2010 г. – май 2011 г.  
Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): июнь 2011 г. – июнь 2013 г.  
Заказчик (застройщик): ООО «Развитие здоровья и спорта».  
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Антоненко, 2, офис 25, тел. 325-99-00.  
Организация, ответственная за разработку проектной документации: ООО «Студия 2».  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Сизова, 30, лит. Г, пом. 12Н; тел. 8-911-246-77-82.  
Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 15.03.2010 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у каб. 369. Срок подачи предложений – 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания до данной документации состоятся 29.03.2010 в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, сбор у каб. 369.  
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются администрацией Кировского района в течение 4 рабочих дней после слушаний.  
Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования района.

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» и на основании обращения ООО «ФЛАГМАН»

1. ООО «ФЛАГМАН» в срок до 25.02.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Чудновского, ул. Кржижановского, пр. Солидарности, ул. Коллонтай, Товарищеским пр., в Невском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «ФЛАГМАН»:  
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 25.02.2011 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 Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 37 от 24.02.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Инструментальщиков)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Интер-КАР» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 281 от 18.02.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство моечного комплекса со станцией технического обслуживания автомобилей – до 27 сентября 2010 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 39 от 01.03.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Конногвардейский бульвар, 5 (Конногвардейский бульвар, 5, лит. А, Б, В, Г, Д)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Исакиевский Отель» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 280 от 11.02.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция под гостиницу здания – до 30 января 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

от 01.03.2010

№ 581

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, ул. Салова, участок 1 (юго-восточнее дома 82, лит. А, по ул. Салова) – общей площадью: 6800 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 24.04.2009

№ 102-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановление Правительства от 24.03.2009 № 325 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Фрунзенский район, ул. Салова, участок 1 (юго-восточнее дома 82, лит. А, по ул. Салова)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский район, ул. Салова, участок 1 (юго-восточнее дома 82, лит. А, по ул. Салова), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1566 для предоставления на инвестиционных условиях.

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 30.01.2008 № ГС-3.2/16024:  
– площадь участка в границах проектирования **6800 кв. м;**  
– разрешенное использование участка: **строительство электрической подстанции 110 кВ № 160А.**

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

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 01.03.2010 № 581

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**Электроподстанция закрытого типа (электрическая подстанция 110 кВ № 160А)**

расположенного по адресу: Фрунзенский район, ул. Салова, участок 1 (юго-восточнее д. 82, лит. А, по ул. Салова)

общей площадью 6800 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона канализационных сетей

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.09.2009 № 1-1-54776/4,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.07.2009 № 533,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.10.2009 № 11-1490-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 09.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000341.02.10,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 28.10.2009 № 14-01-3884/09-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2009 № 102-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

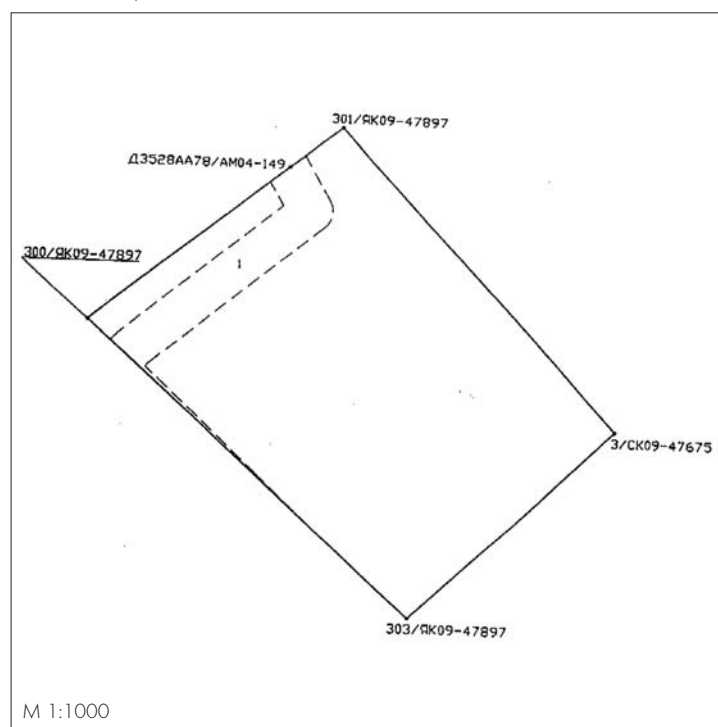
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землепользованию Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

**ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение:  
г. Санкт-Петербург,  
улица Салова, участок 1  
(юго-восточнее дома 82,  
литера А, по улице  
Салова)  
Площадь: 6800 кв. м.

**Части земельного участка с особым режимом использования:**

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона канализационных сетей	677

Особые отметки \_\_\_\_\_

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 01.03.2010

№ 584

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.) – общей площадью: 10 920 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21.07.2009

№ 219-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.08.2008 № 1055 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.), участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1907 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1052-ННЖ-01, № 1052-ННЖ-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 12.12.2007 № Г.С.-3.1/15420:
  - площадь участков в границах проектирования: S1 = 10 920 кв. м; S2 = 10 635 кв. м;
  - разрешенное использование участков: **строительство гостинично-офисного комплекса.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 01.03.2010

№ 585

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.) – общей площадью: 10 635 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21.07.2009

№ 219-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.08.2008 № 1055 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.), участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1907 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1052-ННЖ-01, № 1052-ННЖ-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 12.12.2007 № Г.С.-3.1/15420:
  - площадь участков в границах проектирования: S1 = 10 920 кв. м; S2 = 10 635 кв. м;
  - разрешенное использование участков: **строительство гостинично-офисного комплекса.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
от 01.03.2010 № 584

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**Гостиница, коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (гостинично-офисный комплекс)**

расположенного по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.)

общей площадью 10 920 кв. м.

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона водопроводных сетей
- Водоохранная зона водного объекта
- Прибрежная защитная полоса водного объекта

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности З (ЗРЗ З)

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

- заключение Комета по градостроительству и архитектуре от 28.01.2010 № 1-1-5042/5, от 08.07.2009 № 1-4-37906/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.07.2009 № 487,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.01.2010 № 11-29-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 28.07.2009 № 78.01.02.000.Т.002562.07.09,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.07.2009 № 219-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

- Комитета по градостроительству и архитектуре
- Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
- Комитета по строительству

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
от 01.03.2010 № 585

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**Гостиница, коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (гостинично-офисный комплекс)**

расположенного по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.)

общей площадью 10 635 кв. м.

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности З (ЗРЗ З)
- Водоохранная зона водного объекта
- Прибрежная защитная полоса водного объекта
- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона канализационных сетей

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

- заключение Комета по градостроительству и архитектуре от 28.01.2010 № 1-1-5042/5, от 08.07.2009 № 1-4-37906/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.07.2009 № 487,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.01.2010 № 11-29-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 28.07.2009 № 78.01.02.000.Т.002562.07.09,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.07.2009 № 219-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

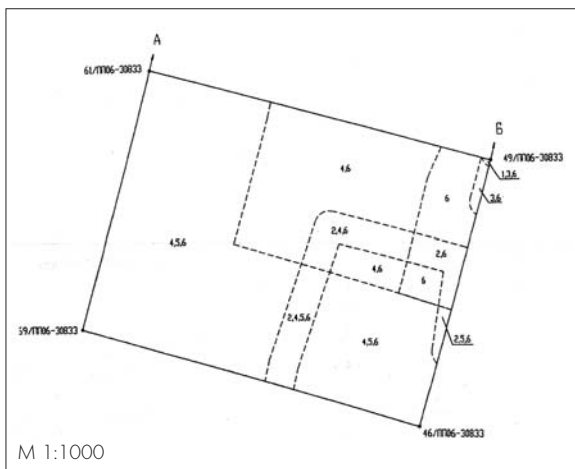
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

- Комитета по градостроительству и архитектуре
- Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
- Комитета по строительству

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Приложение к Акту о выборе земельного участка



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской набережной)  
Площадь: 10920 кв. м.

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

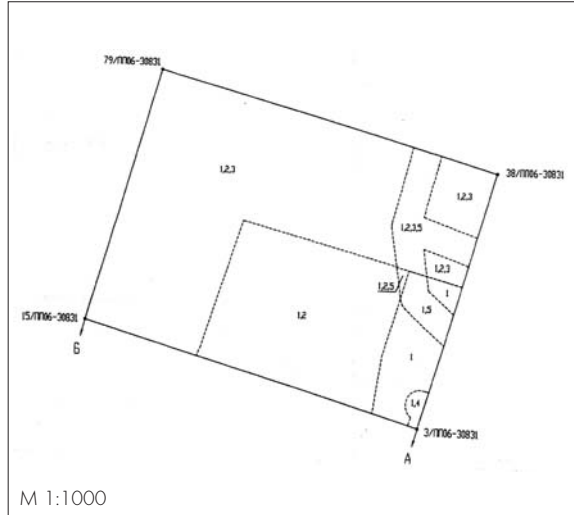
Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона канализационных сетей	4
2	Охранная зона канализационных сетей	1152
3	Охранная зона водопроводных сетей	57
4	Водоохранная зона водного объекта	9966
5	Прибрежная защитная полоса водного объекта	7026
6	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности З (ЗРЗ З)	10920

Особые отметки \_\_\_\_\_

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Приложение к Акту о выборе земельного участка



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Кораблестроителей, участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской набережной)  
Площадь: 10635 кв. м.

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

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности З (ЗРЗ З)	10635
2	Водоохранная зона водного объекта	9718
3	Прибрежная защитная полоса водного объекта	6774
4	Охранная зона водопроводных сетей	64
5	Охранная зона канализационных сетей	841

Особые отметки \_\_\_\_\_

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ  
И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 73-рк от 21.01.2009

**О внесении изменений в распоряжение Комитета от 12.05.2006 № 1202-рк**

1. Внести в распоряжение Комитета от 12.05.2006 № 1202-рк «Об утверждении форм документов при предоставлении бесплатно в собственность гражданам Российской Федерации земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства» (далее – распоряжение) следующие изменения:

- 1.1. Изложить приложение 1 к распоряжению в редакции согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.
- 1.2. Изложить приложение 2 к распоряжению в редакции согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.
- 1.3. Изложить приложение 5 к распоряжению в редакции согласно приложению 3 к настоящему распоряжению.
2. Отделу по вопросам госслужбы, кадров и документационного обеспечения довести распоряжение до сведения Управления землеустройства, Юридического управления и районных отделов Комитета.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета В.В. Калугин

Внесен в Реестр нормативных правовых актов 25 февраля 2010 г.  
Регистрационный № 8735

Приложение 1  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 21.01.2009 № 73-рк

Приложение 1  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 12.05.2006 № 1202-рк

**В Комитет по социальной политике  
Санкт-Петербурга**

**В Комиссию по вопросам бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства без проведения торгов в собственность гражданам Российской Федерации при Правительстве Санкт-Петербурга**

от \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество гражданина)  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения,  
(документ, удостоверяющий личность)  
серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года,  
адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_  
адрес преимущественного пребывания: \_\_\_\_\_  
телефон \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу поставить на учет и предоставить мне бесплатно в собственность земельный участок для индивидуального жилищного/дачного строительства на (ненужное зачеркнуть)

территории \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении бесплатно в собственность гражданам Российской Федерации земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства без проведения торгов, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2006 № 343.

Являюсь \_\_\_\_\_,  
что подтверждается следующими документами:  
1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_

Земельных участков, переданных мне в собственность бесплатно государственными органами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, не имею.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение 2  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 21.01.2009 № 73-рк

Приложение 2  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 12.05.2006 № 1202-рк

**Администрация  
\_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга**

**Распоряжение**  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

О бесплатном предоставлении земельного участка в собственность \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы гражданина)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2005 № 397-64 «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства», во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2006 № 343 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 30.06.2005 № 397-64 «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства», учитывая решение Комиссии по вопросам бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства без проведения торгов в собственность гражданам Российской Федерации при Правительстве Санкт-Петербурга от \_\_\_\_\_ 20\_\_ (протокол № \_\_\_\_\_):

1. Предоставить бесплатно в собственность \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы гражданина)  
земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург,

кадастровый номер \_\_\_\_\_,  
категория земель: земли населенных пунктов,  
вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_.

2. На земельном участке установлены ограничения в использовании:

\_\_\_\_\_ (содержание ограничения)

в соответствии с \_\_\_\_\_ (основание установления ограничения)

сроком на \_\_\_\_\_ (при установлении срочного ограничения)

3. Установить, что в случае неявки \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы гражданина)

без уважительных причин в месячный срок с момента получения уведомления Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга о необходимости явиться для подписания договора о бесплатной передаче земельного участка в собственность либо в случае отказа \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы гражданина)

от подписания указанного договора настоящее распоряжение подлежит признанию утратившим силу в установленном порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга  
(наименование района)

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)  
Глава администрации \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

Приложение 3  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 21.01.2009 № 73-рк

Приложение 5  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 12.05.2006 № 1202-рк

**Договор № \_\_\_\_\_  
о бесплатной передаче земельного участка  
в собственность гражданину**

Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга,  
(наименование района)

именуемая в дальнейшем Администрация, в лице главы Администрации \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество главы Администрации)  
действующая на основании Положения об Администрации, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

бурга от 26.08.2008 № 1078, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_  
(указывается гражданство и Ф.И.О. лица, в собственность которого передается земельный участок)

пол \_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года рождения,  
место рождения \_\_\_\_\_

(реквизиты документа, удостоверяющего личность: наименование, серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший документ)

зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
фактически проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (именуемый(ая))  
в дальнейшем Приобретатель, с другой стороны, именуемые далее Стороны, на основании распоряжения Администрации (наименование района) района Санкт-Петербурга/постановления Правительства Санкт-Петербурга (ненужное зачеркнуть)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2005 № 397-64 «О предоставлении земельных участков индивидуального жилищного и дачного строительства», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2006 № 343 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 30.06.2005 № 397-64 «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Администрация безвозмездно передает в собственность, а Приобретатель приобретает земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м,  
(цифрами, прописью)

с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
категория земель: земли населенных пунктов,  
вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_

(далее – Участок), границы которого обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является приложением к Договору.

До подписания Договора Приобретателю передан Участок и межевые знаки под наблюдение за сохранностью согласно приложению к Договору. Передача Участка Актом не оформляется.

1.2. Администрация подтверждает, что до подписания Договора передаваемый в собственность Участок не продан, не заложен, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

**2. Особые условия использования Участка**

2.1. На Участке установлены ограничения в использовании: \_\_\_\_\_ (содержание ограничения)

в соответствии с \_\_\_\_\_ (основание установления ограничения)

сроком на \_\_\_\_\_ (при установлении срочного ограничения)

2.2. В отношении Участка установлены следующие сервитуты:

а) \_\_\_\_\_ (вид публичного сервитута)  
в соответствии с \_\_\_\_\_ (нормативно-правовой акт, которым установлен публичный сервитут)

сроком на \_\_\_\_\_ (при установлении срочного сервитута)

б) \_\_\_\_\_ (вид частного сервитута)  
в соответствии с \_\_\_\_\_ (основания установления частного сервитута)

сроком на \_\_\_\_\_ (при установлении срочного сервитута)

2.3. Участок обременен правами третьих лиц: \_\_\_\_\_ (вид права)

в соответствии с \_\_\_\_\_ (основания возникновения прав третьих лиц)

2.4. Части Участка, в отношении которых установлены ограничения, публичные и частные сервитуты, указаны в кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемым приложением к Договору.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Администрация обязуется:  
3.1.1. Предоставить Приобретателю подписанную Администрацией доверенность на подачу в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области заявления на прекращение и переход права собственности на Участок и два экземпляра Договора с необходимыми приложениями.

3.2. Приобретатель обязуется:

3.2.1. В срок не позднее 30 дней с момента заключения договора предоставить в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области документы, необходимые для государственной регистрации прекращения, перехода и возникновения права собственности на Участок, ограничений использования Участка и сервитутов.

3.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с разрешенным видом использования, указанным в разделе 1 Договора.

3.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти в соответствии с их компетенцией.

3.2.4. Сохранять межевые знаки, переданные по акту сдачи межевых знаков Приобретателю под наблюдение за сохранностью.

3.2.5. Соблюдать предусмотренные в разделе 3 Договора особые условия использования Участка.

**4. Возникновение права собственности**

Право собственности на Участок подлежит обязательной государственной регистрации и возникает у Приобретателя с момента такой регистрации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

5.2. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, за предоставление не соответствующей действительности информации, непредоставление имеющей значение для заключения Договора информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна на момент заключения Договора.

**6. Прочие условия**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судами общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

6.5. Договор составлен на \_\_\_\_\_ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, надлежащих:

- в Администрации – 1 экз.;
- у Приобретателя – 1 экз.;
- в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области – 1 экз.

**7. Приложения к Договору**

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый паспорт земельного участка, выданный и удостоверенный в установленном порядке органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.
2. Копии актов сдачи межевых знаков Приобретателю под наблюдение за сохранностью.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

Администрация \_\_\_\_\_ района  
(наименование района)

Санкт-Петербург  
ИНН \_\_\_\_\_  
Санкт-Петербург,

Р/с \_\_\_\_\_

Глава Администрации  
\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы) (подпись)

М.П.

Гражданин \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_ года рождения  
паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ года

Санкт-Петербург,  
\_\_\_\_\_ (подпись)

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект планировки и проект межевания по адресу: территория, ограниченная Ольховой ул., ул. Маршала Новикова, пр. Королева, в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «Констант». Адрес: Санкт-Петербург, пр. Королева, 27, корп. 1, тел. 438-57-64.

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

Экспозиция документации работает по 25.03.2010 по 09.04.2010 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, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 12.04.2010 в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства детской теннисной школы по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Южная дорога, участок 1 (южнее Южного пруда) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.02.2010 № 19-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Предприятие Диапазон». Адрес: Юридический: 199178, Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 55. Фактический: 197110, Санкт-Петербург, Южная дорога, 4, корп. 3; тел. 448-55-02.

Проектная организация: ООО «ПСФ «Питер Проект». Адрес: 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, 7Б; тел. 8-950-010-53-97.

Строительство планируется на месте существующих спортивных площадок – бывших теннисных кортов.

Территория ограничена: с юга – Южной дорогой, с севера – Южным прудом, с запада и востока – парком.

Общая площадь земельных участков – 3700 кв. м. Общая площадь застройки 3117 кв. м.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: 197110, Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20, муниципальное образование Чкаловское, с 9 марта по 29 марта 2010 г.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде с 9 марта по 29 марта 2010 г.

по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17-19, отдел строительства и землепользования администрации Петроградского района Санкт-Петербурга: 233-48-15, 232-35-70.

Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Петродворцового района информирует граждан и общественные организации, что 29 марта 2010 г. в 16.00 состоится публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 43.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: государственная собственность (Российская Федерация). Право постоянного (бессрочного) пользования (Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственная морская академия имени адмирала С.О. Макарова»).

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 43.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные п. 3 ст. 1 Приложения 3 к Закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 27 м. Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 49,5 м. Код территории: ТД2-2.

Заявитель: Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственная морская академия имени адмирала С.О. Макарова» в лице действующего на основании доверенности общества с ограниченной ответственностью «Конгресс-Центр «Константиновский».

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (актовый зал детской библиотеки).

Дата и время проведения слушаний: 29.03.2010 в 16.00.

Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (холл детской библиотеки).

Время работы экспозиции: с 19.03.2010 по 29.03.2010.

Срок подачи запросов и предложений: до 02.04.2010.

Запросы и предложения принимаются в администрации Петродворцового района по адресу: Санкт-Петербург, Калининская ул., 7, каб. 327, 328, тел. 450-76-30.

круглый стол

# Страхование в практике СРО: первые итоги

**ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО О САМОРЕГУЛИРОВАНИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ДАЕТ ВОЗМОЖНОСТЬ СТРОИТЕЛЯМ, ПРОЕКТИРОВЩИКАМ И ИЗЫСКАТЕЛЯМ СЭКОНОМИТЬ НА ВЗНОСЕ В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД СРО ПРИ УСЛОВИИ СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.**

Константин Черемных

**Эта заинтересованность в период кризиса не только поддерживает страховую отрасль, но и создает механизм отбора в этой отрасли. Какие при этом возникают проблемы? Какие уроки можно извлечь из первых страховых случаев?**

В рамках круглого стола «Строительство без страха», организованного «Строительным Еженедельником», свои соображения высказали представители всех сторон, вовлеченных в процесс.

**Наталья Бурковская, редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор круглого стола:**

– Как строители, проектировщики и изыскатели выбирают себе страховых партнеров в условиях саморегулирования?

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

– Мы осуществляем страхование по закону 148-ФЗ фактически с 2008 года. К тому моменту, когда наше партнерство подавало документы на регистрацию в Ростехнадзор, все наши члены – тогда их было 124 – уже были застрахованы. Сейчас мы фактически переходим на второй цикл: срок действия тех полисов уже закончился.

Когда мы объявили первый конкурс на право страхования гражданской ответственности наших членов, мы сформулировали весьма жесткие условия: страховая компания должна была иметь уставной капитал не менее 350 миллионов рублей и опыт работы на строительном рынке не менее 5 лет. Ассоциация страховщиков усмотрела в нашем подходе признаки дискриминации, однако ФАС подтвердила наше право на предъявление дополнительных требований к страховым партнерам. В этом году мы в качестве обязательного условия для наших членов выдвигаем требование о заключении страховых договоров только на основе разработанного нами типового договора и только с одной из компаний, аккредитованных при нашей СРО.

**Александр Калатаев, заместитель начальника информационно-правового отдела СРО НП «Строители Ленинградской области»:**

– Мы с самого начала задумались о требованиях к страхованию. По нашим расчетам, чтобы защитить компенсационный фонд, лимит ответственности при страховании членов СРО должен составлять не менее 10 миллионов рублей. Это условие может включаться в рамки коллективных договоров.

**Владимир Алексеев, гендиректор НП «Проектировщики Петербурга»:**

– Бывает так, что компания страхует строящийся объект у того же страховщика, чьи услуги использовала раньше, а гражданскую ответственность в рамках саморегулирования – там, где подешевле. Мы призываем наших членов заключать страховые договоры с компаниями, подписавшими совместный меморандум со строителями летом 2008 года. Кстати, недавно УФАС по Санкт-Петербургу выпустило приказ о предоставлении данных о том, с какими страховыми компаниями какая СРО работает и на каких условиях.

**Юрий Волков, заместитель директора Северо-Западной дирекции ОАО «Росно»:**

– Страхование в строительных СРО развивается закономерно: на первом этапе требования были поверхностными, а договоры – простыми по форме. Однако в дальнейшем члены СРО осознали необходимость защищать себя, защищать свои компенсационные фонды. Стала развиваться коллективная ответственность.

**Наталья Бурковская:**

– В Петербурге зарегистрировано 45 строительных СРО, и практически все они подписывают договоры страхования гражданской ответственности. Хватит ли на всех квалифицированных страховщиков? Как избежать «покупки пустых обещаний»?

**Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:**

– Бывает не очень честно выданные допуски к ра-

ботам, а бывают не очень качественные страховые полисы. Кстати, если не представлен документ об оплате полиса, то он считается недействительным.

**Юрий Волков:**

– Важно, чтобы подрядчики были открыты рынку, на котором имеются большие возможности выбора партнера-страховщика. В то же время подрядчики не всегда могут компетентно выбрать страхового партнера, поскольку эта задача часто поручается менеджерам среднего звена, которые не очень хорошо знают законодательство о саморегулировании.

**Василий Аждов, юрист-консульт ЗАО ПО «Возрождение»:**

– Мы работаем с теми страховыми компаниями, которые предоставляют наиболее выгодные условия. Но при этом мы выбираем из первых по рейтингу.

**Николай Малов, исполнительный директор Военно-страховой компании:**

– На рынке работает более 700 страховых компаний. Самостоятельно сделать выбор строительной организации бывает нелегко. В Санкт-Петербурге имеет смысл обратиться за консультацией в координационный совет по страхованию при городском общественном совете по вопросам координации деятельности СРО в строительстве.

**Анатолий Кузнецов, заместитель директора санкт-петербургского филиала САО «Гефест», председатель координационного совета по страхованию в строительном комплексе:**

– Ситуация на страховом рынке в период кризиса постоянно меняется. В составе нашего совета происходит ротация, поскольку некоторые страховые фирмы в последние месяцы ушли с рынка. В то же время некоторые компании готовы страховать все подряд. Строителям следует проявлять осторожность при выборе. На мой взгляд, целесообразно под эгидой ССОО организовать учебу для юристов СРО, которые непосредственно отвечают за страхование. Ведь на практике иногда дело доходит до абсурда: стра-

хуются риски при выполнении работ, на которые членам СРО не предоставлены допуски.

**Наталья Воевода, заместитель гендиректора по страхованию ООО «Страховое общество «Помощь»:**

– Можно найти страховые компании, предлагающие очень низкие цены, однако способны ли они выполнить свои обязательства при наступлении страхового случая? Если цена страховки составляет менее 0,1 процента страховой суммы, можно ли это вообще называть страхованием? Ведь точно так же на черном рынке можно приобрести кирпич по бросовой цене, но если застройщик все-таки думает о безопасности здания, он поостережется такого продавца.

**Александр Калатаев:**

– Тем не менее страхование гражданской ответственности – это лишь небольшая часть страховых услуг. Чтобы избежать рисков, связанных с обрушением здания, целесообразно также страховать риски строительного-монтажных работ.

**Наталья Бурковская:**

– В каких случаях страхование рисков СМР является необходимым?

**Николай Малов:**

– Риски СМР, как правило, страхуются, если сумма контракта превышает 250 миллионов рублей, и если строительство или реконструкция осуществляется в историческом центре города. Фирмы с иностранным участием, как правило, заключают такие договоры, а отечественные компании, занимающиеся массовым жилищным строительством, это делают редко.

**Михаил Медведев, генеральный директор групп компаний «ЦДС»:**

– При выполнении строительных работ в историческом центре Петербурга страховать СМР, конечно, необходимо. Это также требуется при выполнении работ в рамках госзаказа. В остальных случаях это дело добровольное. В принципе можно застраховать риски СМР и на один, и на пять миллиардов рублей. Но если страховать все возможные риски, то расходы неминуемо скажут-

участники



**Василий Аждов,** юрист-консульт Управления строительства в Туркменистане ЗАО ПО «Возрождение»



**Владимир Алексеев,** генеральный директор НП «Проектировщики Северо-Запада»



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



**Олег Бритов,** исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций



**Наталья Воевода,** заместитель генерального директора по страхованию ООО «Страховое общество «Помощь»



**Юрий Волков,** заместитель директора Северо-Западной дирекции ОАО «Росно»



**Александр Калатаев,** заместитель начальника информационно-правового отдела НП «Строители Ленинградской области»



**Анатолий Кузнецов,** заместитель директора по страхованию ООО «ГЕФЕСТ»



**Николай Малов,** исполнительный директор Военно-страховой компании



**Михаил Медведев,** генеральный директор ГК «ЦДС»



**Татьяна Мокрова,** заместитель генерального директора ООО «Авант-Страхование»



**Сергей Фролов,** генеральный директор СРО НП «Строители Петербурга»



**Андрей Шуйский,** директор по страхованию Страховая группа «Алеста»



**Наталья Бурковская,** редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор круглого стола

ся на цене квадратного метра.

**Юрий Волков:**

– Мне представляется, что страхование СМР в принципе должно быть добровольным. Это риски подрядчика, и он сам должен за них отвечать. На практике строительного-монтажные работы страхуются, когда этого требует банк или инвестор или когда цена страхования в понимании подрядчика соответствует тем рискам, с которыми он сталкивается.

**Василий Аждов:**

– Риски при строительномонтажных работах зависят от объекта. Одно дело – строить ферму в чистом поле, другое – реставрировать Петропавловскую крепость.

**Татьяна Мокрова, заместитель гендиректора СК «Авант-Страхование»:**

– И строители, и страховщики пытаются найти некое компромиссное реше-

ние, позволяющие сократить затраты на компенсационный фонд и в то же время уменьшить риски. Можно расширить страховое покрытие, предусмотреть страхование других рисков, других объемов, но надо понимать, что это будет стоить уже совершенно других денег.

**Наталья Воевода:**

– Нужно иметь в виду, что получить максимальный объем услуг за минимальные деньги невозможно.

**Наталья Бурковская:**

– Сложился ли у страховщиков общий подход к оценке ситуации, когда можно констатировать ущерб третьим лицам по вине строительной компании? Необходимы ли единые требования по страхованию всех строительных СРО?

**Юрий Волков:**

– По условиям страхования, на мой взгляд, «обязаловки» быть не должно. ■



Продолжение.  
Начало на стр. 23

Другое дело, что необходимо уточнить терминологию, чтобы избежать недоразумений. Ведь некоторые положения законодательства можно трактовать по-разному. Так, в законе № 148 есть термин «недостатки работ». Его содержание следует уточнить.

**Сергей Фролов, генеральный директор СРО НП «Строители Петербурга»:**

– При получении допусков на работы, влияющие на безопасность объектов капитального строительства, все наши члены страхуют гражданскую ответственность. Когда мы начинали эту работу, мы рассчитывали, что среди наших партнеров не будет разногласий. Но на практике многие аспекты требуют дополнительных разъяснений. Судя по нашей корреспонденции, мы видим, что каждая страховая компания имеет свою трактовку страхования гражданской ответственности. Не знаю, каковы будут результаты проверки Ростехнадзора, когда обнаружится, что в разных договорах заложены разные трактовки страховых ситуаций. Я не хочу никого винить: просто в нашей стране еще не выработан единого подхода к реализации страхования гражданской ответственности. Мы работаем в соответствии с документами, разработанными совместно с координационным советом по страхованию. В них зафиксирован как лимит ответственности, так и размеры страхового вознаграждения.

**Татьяна Мокрова:**

– Страхование в строительной отрасли – это не ОСАГО. Каждая СРО добровольно выбирает для себя способ защиты имущественной ответственности, позволяющий ей сократить размеры взноса в компенсационный фонд. Законодатель установил, что именно СРО определяет требования к страхованию – то есть устанавливает правила игры, в том числе и для

страховщика. Так можно ли сегодня установить в этой сфере единые правила для всего строительного рынка? Де юре – невозможно. Для этого требуется законодательная инициатива. Пример – федеральный закон о туроператорской деятельности, установившие общие требования по страхованию для всех участников рынка. Чтобы такие же универсальные правила для строительства приобрели юридическую силу, необходимо достичь договоренности между Минрегионом и страховым сообществом. Пока ее нет, все нормы имеют исключительно добровольный характер. Сегодня можно говорить только о минимальном стандарте страхового продукта определенного типа, с однозначной трактовкой объекта страхования, страхового события и существенных условий. Здесь и имеет смысл договориться об общем понимании.

**Олег Бритов:**

– Необходимо, чтобы строители знали, что спрашивать со строительных компаний, какими должны быть требования к страховым договорам. Гражданская ответственность перед третьими лицами, в соответствии с законом № 148-ФЗ, распространяется на случаи причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу частных лиц и государства, объектам культурного наследия, жизни и здоровью животных и растений. Мы разъясняем объем требований к страхованию на регулярных семинарах в рамках ССОО. Только в этом году мы провели семь семинаров для участников СРО.

**Анатолий Кузнецов:**

– На первом этапе работы координационного совета задача состояла в том, чтобы запустить сам механизм саморегулирования. Сейчас наступил этап совершенствования работы, когда особое значение приобретает стандартизация. На этом мы сосредоточились на наших последних заседаниях. Наш совет утвердил

единую трактовку страхового события, которая должна соответствовать статье 55-1 Гражданского кодекса РФ в соответствии с дополнениями, внесенными законом № 148. Мы также разработали методические рекомендации по правилам страхования. Сейчас этот документ находится на рассмотрении в Минрегионе. Пока этому документу не дан ход, мы будем опираться на опыт нашего совета, в котором представлены не только страховые компании, но и профессиональные ассоциации. На федеральном уровне также ведется работа по стандартизации – во Всероссийском союзе страховщиков, в Федеральной службе страхового надзора. Кстати, проект ВСС включает рекомендации по страхованию СМР по двум типам – на базовой основе и при пообъектном страховании. Мы также многого ожидаем от третьего съезда Национального объединения СРО в строительстве. Если в итоге будет внедрен единый типовой договор, единые правила, всем станет легче работать, хотя страховые компании отличаются друг от друга по своим возможностям и уровню сервиса.

**Наталья Бурковская:**

– Часто ли в практике саморегулируемых организаций возникают страховые случаи?

**Алексей Белоусов:**

– В нашу СРО сегодня входят 1170 строительных компаний Санкт-Петербурга и других регионов Северо-Запада. За истекший год у нас наблюдалось два страховых случая. Ситуация первая: по вине подрядчика на крышу частной автомашины прилился бетон. Вторая ситуация: при ремонте жилого дома подрядчик допустил повреждение труб, и протечка воды причинила ущерб имуществу частных лиц. В обоих случаях страховые компании приняли решение оплатить ущерб. Общий объем выплат составил около 1 миллиона рублей, что для нашего объединения – небольшая сумма.

**Наталья Бурковская:**  
– Как строительные компании, так и страховщики должны быть заинтересованы в снижении риска возникновения ущерба имуществу вследствие разлива воды: такие ситуации возникают на практике наиболее часто.

**Андрей Столбов, заместитель гендиректора ООО «Гидроресурс»:**

– Протечки занимают первое место в страховых случаях, а ущерб в три раза больше, чем от краж. В отечественном ЖКХ число случаев порчи имущества, связанных с протечкой воды в системах отопления, в течение последнего года возросло вдвое. Между тем современные технологии позволяют резко сократить риски таких случаев. Наша компания производит шаровые электроприводы для дистанционного мониторинга разливов. Эти системы автоматически реагируют на локальные повреждения, отключая доступ воды по тому же принципу, как при коротком замыкании прекращается подача тока. При поступлении сигнала о дефекте в доме консерджер просто нажимает кнопку, доступ воды прекращается, и ущерб имуществу минимизируется. Страховые выплаты при разливах могут достигать 10 миллионов рублей, в то время как самая совершенная версия нашего прибора стоит не более 9 тысяч рублей, хотя по своей эффективности он не уступает швейцарским аналогам. В прошлом году «Гидролок» занял первое место в номинации «Лучшая инновация в ЖКХ-2009».

**Наталья Бурковская:**

– Таким образом, эта европейская технология будет внедряться в Петербурге повсеместно?

**Андрей Столбов:**

– Это не только европейский опыт. Недавно мы познакомились с опытом Объединенных Арабских Эмиратов: там система «Гидролок» вызвала живой интерес у строительных компаний, и речь может идти о закреплении на законодательном уровне.

В разных странах программы по ресурсосбережению идут разными темпами, но уникальность решения программы по установке систем от аварийных случаев по протечкам воды заключается, во-первых, в актуальности этой проблемы для каждого из нас, во-вторых – удешевление строительства и последующий ремонт квартир дают практически 100-процентную гарантию залива либо своей ремонтной бригадой, либо соседями выше, и этот дамоклов меч висит первые 5 лет и последующие годы. В-третьих – постоянная после заливов плесень на этажах, в квартирах и подвалах делает условия для жизни некомфортными и небезопасными. Это ведет к порче мест общего пользования, разрушению и коррозии конструкций зданий, уменьшению благосостояния граждан России, увеличению судебных исков, бесполезной трате личных, муниципальных и федеральных денег. А с учетом изношенности жилого фонда и объемом финансирования реформы ЖКХ и актуальности вопроса потери просто огромны. Получается, что мы сначала добываем пресную воду, нагреваем, а потом при протечке на свои же деньги ремонтируем. И так бесконечно по кругу. Поэтому мы предлагаем минимизировать саму возможность и последствия от аварий повсеместной установкой систем в подвале с аварийной кнопкой либо у консерджер, либо в электрощитовой на этаже либо датчиков в квартирах и перекрывать стояк при входе в квартиру. Комбинации могут быть разные, но смысл будет заключаться в том, что вода будет перекрыта автоматически, если стоит датчик, или жителем аварийной кнопкой, а не как сейчас – целый час весь подъезд ждет сантехника, ведь подвалы закрыты, а вода – кипиток – хлещет под давлением по электро- и интернет-кабелям, привода их в негодность. Ориентировочно один среднестатистический залив равен стоимости обо-

рудования на шестиподъездный девятиэтажный дом, а в день фиксируется 1000 заливов. Администрация будет выгодно мотивировать инвесторов при проектировании и управлении домами ставить данные системы даже за счет доли города, так как цена вопроса на 0,001 процента меньше погрешности в смете СМР и варьировании цены на материалы в течение стройки. Ведь инвестор уйдет, а заявления граждан будут поступать в администрацию и управляющие компании, которые тоже не заинтересованы тратить заработанную прибыль на постоянный ремонт общих помещений из-за постоянных протечек. С данной проблемой могла бы справиться и система страхования (с последствиями, а не предупреждением), как в Европе, но страховщик с лимитом ответственности не покрывает убытки после заливов, а страховка без лимита делает сумму выплаты слишком большой (с учетом ремонта, порчи мебели и прочего). В первую очередь защитить надо муниципальное жилье. Это просто новый стандарт безопасности, который используется уже во всех частных коттеджах, элитных домах и домах бизнес-класса. Большой интерес система представляет для гостиниц, где при вынимании карточки-ключа происходит отключение электроэнергии и воды. Не надо рассчитывать на авось, а надо поставить шаровой электропривод «Гидролок» на подъезд и желательнее в квартиру за 9000 рублей. При цене квартиры в 5 миллионов рублей 0,18 процента – не такие большие деньги. Мы здесь говорим только о макропричинах, а ведь сколько случаев, когда дети и пожилые люди остаются одни, когда люди обвариваются кипятком, бьет током, шокковые состояния, конфликты с соседями и многое другое, что мешает жить и работать. Решение этой проблемы выгодно всем – от гражданина до государства, тем более что это проект самокупаемый.

## ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

### Внимание!!! 30 марта в Петербурге состоится сольный концерт Жеки «...когда не нужно лишних слов»

**Впервые на сцене ДК им. Горького**  
30 марта

**Проект Топ Перисхистон**  
Александр Цекало Сергей Светлаков  
Иван Ургант Гарик Мартиросян  
Абсолютная импровизация!

Выступление артиста поразит зрителей мощной энергетикой и профессионализмом. Концерт не оставит равнодушными даже самых искушенных зрителей и настоящих ценителей лирической авторской песни.

В программе прозвучат новые песни и любимые хиты в исполнении автора.

Концерт будет очень интересным, динамичным и зрелищным.

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

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

**В кассе ДК им. Горького билеты БЕЗ НАЦЕНКИ**

ЗАКАЗ БИЛЕТОВ: 716-30-18

**30 марта**  
ДК им. Горького  
начало в 19:00

**ЖЕКА**  
"... когда не нужно лишних слов"

Жека (Евгений Григорьев) – уникальный артист, с ярко выраженной творческой индивидуальностью... Артист, который хорошо известен петербургской аудитории и чье имя сегодня не нуждается в представлении.

В его песнях каждый найдет частичку своей души и отражение своих мыслей. Видимо, поэтому у поклонника Жеки нет возраста. Его творчеству одинаково верны люди всех возрастов и сословий. Жизненная позиция артиста, лишённая амбиций, тщеславия и лицемерия, в сочетании с неуёмной жаждой жить и любить объединяют его многочисленных поклонников.

Любовь в различных ее проявлениях пронизывает все творчество этого талантливого артиста. Роковая, нежная, вечная, дерзкая. К другу, к Родине, к женщине. Наполняет все уголки наших душ.

Любовь, которая не нуждается в словах.



обзор



## Бетонные тенденции

СНИЖЕНИЕ – ОСНОВНОЙ ТЕЗИС, ПРОХОДЯЩИЙ «КРАСНОЙ НИТЬЮ» ЧЕРЕЗ  
МАРКЕТИНГОВЫЕ ВЫКЛАДКИ ВЕДУЩИХ ОПЕРАТОРОВ РЫНКА, ПОСВЯЩЕННЫХ  
ИТОГАМ МИНУВШЕГО 2009 ГОДА.

НО НАЧАЛО 2010 ГОДА НАМЕКАЕТ НА ВОЗМОЖНОСТЬ РОСТА.

Андрей Мельников (по данным  
Группы компаний «СЗНК»)

**Сокращение объемов нового строительства – основная причина снижения спроса на товарные бетоны в Санкт-Петербурге в 2009 году.**

### Факторы влияния

По своим объемам городской рынок бетона в 2009 году оказался сопоставим с показателями 2005-2006 годов, то есть – порядка 2,8 млн куб. м. Если учесть, что в 2008 году объем бетонного рынка оценивался в 4,4 млн куб. м, то годовое снижение в натуральном выражении составило 37%. Среднерыночная цена за кубометр бетона марки В-25 в Санкт-Петербурге на конец декабря 2009 года составила 2245 рублей (без доставки), что на 28% ниже аналогичного показателя 2008 года. Вообще среднегодовая цена в 2009 году составила 2600 рублей за кубометр (в 2008 году – 4155 рублей за кубометр).

Основным фактором, повлиявшим на снижение спроса и отрицательную ценовую динамику, специалисты дружно признают сокращение объемов строительства. Свою роль в удешевлении бетона сыграло и значительное снижение цен на сырье – цемент и нерудные материалы, доля которых в цене на бетон достигает 70%. Например, на Московской фондовой бирже по итогам 2009 года цена на цемент снизилась на 32,59% по сравнению с 2008 годом и составила 2,2 тыс. рублей за тонну. Падение цен на щебень в Северо-Западном ФО составило порядка 25%. Отмечается, что в структуре спроса на бетон доля жилищного строительства за год несколько сократилась, уступив место стабильно финансируемым инфраструктурным проектам. Таким образом, основными сегментами потребления бетона в 2009 году являлись



Фото: Владимир Тилес

строительство, финансируемое из госбюджета, а также масштабные проекты с участием иностранных инвестиций. К «стратегическим» потребителям бетона в 2009 году аналитики причисляют такие инвестпроекты, как ЛАЭС-2, Северо-Западный скоростной диаметр, городская программа дорожного строительства и реконструкции, Петербургский метрополитен, автомобильные заводы Hyundai и Nissan, жилой квартал «Балтийская жемчужина», МФК «Стокманн» и другие.

### Симптомы возрождения

В начале наступившего 2010 года, в отличие от ситуации годовой давности, заметного снижения объемов производства не произошло. То, что рынок бетона сохраняет стабиль-

ность, включая спокойное поведение цен, расценивается операторами как неплохой плацдарм для постепенного оздоровления ситуации. Ключевые участники рынка уже закалились в кризисный минувший год и способны перейти от «оборонительной» тактики к наступательному стилю ведения бизнеса.

Обнадеживают и первые признаки оздоровления в макроэкономике страны, и в частности перспективы нового строительства в Санкт-Петербурге. Если это действительно так, то можно прогнозировать рост объема рынка бетона примерно на 15% по сравнению с 2009 годом. Рост цен возможен с началом строительного сезона на уровне 10-15%, по оптимистичной оценке – на 20%. Помимо возможного восстановления спроса динамику цен на бетон будут определять цены на сырье, в первую очередь на цемент. Ключевыми потребителями бетона останутся сегменты промышленного и инфраструктурного строительства. В то же время, можно ожидать роста доли жилищного строительства в потреблении бетона. Предпосылками для активизации жилищного строительства могут стать кредитная поддержка, оказанная крупнейшим застройщикам Санкт-Петербурга, планы Правительства РФ по снижению ипотечной ставки для определенных категорий населения до 10-11%, а также программы строительства социального жилья (например, программа Минобороны по обеспечению военнослужащих жильем). В случае улучшения общеэкономической ситуации должен повыситься платежеспособный спрос со стороны покупателей нового жилья. Это может стать долгожданным стимулом, как для застройщиков, так и для бетонщиков по наращиванию объемов своей работы. Однако ожидать реальных сдвигов стоит ближе к началу активного летнего строительного сезона.

ских камней, плитки, пенокерамики), строительных растворов и бетонов плотной и ячеистой структур, получения камнелитных изделий, пропантов для расклинивания скважин при добыче нефти, а также для дорожного строительства и так далее. Золы-уносы можно применять в качестве самостоятельного вяжущего, а также как активную добавку к неорганическим и органическим вяжущим веществам. Зола может заменить до 40-50 процентов цемента в составе бетона. А если прочность бетона на ранней стадии не является определяющим фактором, то можно заменить и 60 процентов цемента. Замещение части цемента золой-уносом приводит к уменьшению усадочных деформаций бетона, увеличению длительности прочности бетона. При этом такие бетоны отличаются высокой трещиностойкостью, что особенно ценно для массивных бетонных и гидротехнических сооружений.

МНЕНИЕ



### Татьяна Иванова, генеральный директор ООО «Гидромон»:

– Для улучшения свойств бетонов целесообразно использовать активные минеральные добавки. Например, высококальциевой сухой золы-уноса (с содержанием оксида кальция по ГОСТу свыше 25 процентов), что соответствует санитарно-эпидемиологическим нормам. Это тонкодисперсный продукт высокотемпературной обработки минеральной части углей. По химическому, гранулометрическому и фазово-минералогическому составу золы-уносы во многом идентичны природному минеральному сырью. Это позволяет использовать их для производства строительных материалов и изделий самой широкой номенклатуры: портландцемента, смешанных и бесцементных вяжущих, обжиговых (зольного гравия, золоаглопорита) и безобжиговых заполнителей, стеновых материалов (силикатного и глинозольного кирпича, керамиче-

короткой строкой



По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), в январе 2010 года в Российской Федерации было произведено 1,7 млн тонн цемента, что на 1,4% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Так, в январе 2010 года было произведено 1,7 млн тонн цемента. Для сравнения, в январе 2009 года – 1,63 млн тонн, а в декабре 2009-го – 2,58 млн тонн. Всего в 2009 году в России было произведено 44,1 млн тонн цемента (в 2008 году – 53,41 млн тонн). По сравнению с декабрем 2009 года производство цемента снизилось на 35,8%, что практически соответствует прошлогоднему показателю – 36,8%. Падение производства цемента в первом месяце 2009 года относительно января 2008 года составило 44,3% (январь 2008 года – 2,94 млн тонн, январь 2009 года – 1,64 млн тонн), то есть в начале прошлого года цемента было произведено почти в два раза меньше, чем в январе 2008 года. С мая 2008 года прервана тенденция снижения объемов производства цемента по отношению к аналогичным показателям прошлого года.



Крупнейший производитель цемента в России «Евроцемент групп» в 2009 году сохранил объемы производства на докризисном уровне. В прошлом году холдингом было произведено 15,42 млн тонн цемента – практически столько же, сколько и в 2008 году (15,46 млн тонн). Всего в России в 2009 году, по данным Росстата, было произведено 44,3 млн тонн цемента, что на 17% меньше, чем в 2008 году. Больше всего из-за падения объемов строительства пострадали заводы, работающие в Сибири и на Урале, – Сибцемент произвел 66%, а Dyckerhoff – 59% от объемов 2008 года.

«РАТМ цемент» произвел 75% объема предыдущего года (1,375 млн тонн). В лучшем положении оказались компания «Вита-Лайн» (3,328 млн тонн – 89% от объема производства 2008 года) и ОАО «Себряковцемент» (3,062 млн тонн – 92%). Компания «Новоросцемент» стала вторым по объему, после «Евроцемента», производителем цемента по итогам года – ее объем производства составил 3,8 млн тонн (95% от объема 2008 года). Эксперты надеются, что в 2010 году объем рынка сохранится на уровне 2009 года или будет на 2-3 млн тонн выше за счет ввода в действие нескольких новых заводов, работающих по более экономичному сухому способу.



В Ленобласти в 2009 году произведено более 80% цемента Северо-Западного федерального округа. В целом за 2009 год производство товарного бетона выросло на 45%. В декабре 2009 года, в сложных условиях преодоления кризисных тенденций, в области на 65,3% по сравнению с аналогичным месяцем 2008 года увеличилось и производство цемента.



Североморский завод ЖБИ (Мурманская область) может принять участие в проекте разработки Штокмановского месторождения. Сейчас ведутся переговоры с Минобороны РФ, окончательные итоги которых станут известны в течение ближайшего месяца. На предприятии работает оценочная комиссия, которая должна дать заключение о стоимости имущества завода, после чего североморский комбинат планируется передать в долгосрочную аренду инвесторам. Штокмановское месторождение расположено в центральной части шельфа российского сектора Баренцева моря. Для реализации проекта по освоению месторождения на первой стадии ОАО «Газпром», французская Total и норвежская StatoilHydro создали совместное предприятие – Shtokman Development AG. Компания специального назначения займется организацией проектирования, финансирования, строительства и эксплуатации объектов первой фазы Штокмана. По предварительным данным, объем инвестиций в Штокман оценивается в 15 млрд USD.

короткой строкой



С 12 по 14 апреля в Петербурге состоится научно-техническая конференция «Бетон в современном строительстве» (организатор – журнал «Популярное бетоноведение», место проведения – отель «Карелия»). На конференции выступят докладчики, среди которых – технологи ведущих предприятий Санкт-Петербурга, Москвы и представители технических вузов России. Цель мероприятия: обмен опытом и новыми знаниями в области технологий, связанных с бетоном, его применением в современном строительстве. В рамках выставки-конференции будут проведены семинары по выбранным темам, прочтены доклады о новинках и требованиях современности в данных областях. Особое внимание будет уделено теме высокопрочных бетонов в секции «Товарный, тяжелый и специальный бетон». Для участников мероприятия организуется экскурсия на производство, а также посещение выставки «Интерстройэкспо».



Наномодифицированный цемент с особыми свойствами создан в Калужском региональном центре наноиндустрии в Обнинске. Фактически получился новый материал с уникальными свойствами: быстро застывающий и, главное, выдерживающий высокие температуры. Такой цемент незаменим как в доменном производстве, так и для шахт стратегических ракет. Шахты стратегических ракет при использовании этого цемента становятся многоэтажными, хотя при старте ракеты температура горения топлива достигает 3000 °С. Возможно также изготовление из наноцемента посадочных полос аэродромов для приема сверхтяжелых самолетов.



Компания Lafarge SA намерена увеличить объемы выпуска цемента в России на 12% в текущем году. Параллельно увеличению объемов производства на уже функционирующих предприятиях компания намерена развивать производственные мощности в регионах России. В частности, принято решение о начале строительства нового завода в Калужской области мощностью 2,5 млн тонн цемента в год. Уже сейчас определяется список поставщиков оборудования и стройподрядчиков. В 2009 году компания произвела 2,43 млн тонн цемента, что на 28,5% меньше показателей 2008 года. В 2010 году прогнозируется в 2,73 млн тонн.

ЖБИ

# В железобетонном обличии

ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ ИЗДЕЛИЯ (ЖБИ) НАХОДЯТ ВЕСЬМА ШИРОКОЕ ПРИМЕНЕНИЕ ВО МНОГИХ ОБЛАСТЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА. ПРИ ЭТОМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ НАЗНАЧЕНИЯ ОТЛИЧАЮТСЯ И КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПОДОБНОЙ ПРОДУКЦИИ.

Андрей Мельников (по данным компании «ЗМУ»)

**Долговечность, высокая прочность, водонепроницаемость и пожаростойкость – главные достоинства железобетонных конструкций.**

**Виды и подвиды**

Железобетон получается в результате процесса армирования бетонной смеси стальными стержнями, которые выполняют функцию каркаса изделия. Именно сочетание качеств бетона и стальной арматуры делает получающийся в результате материал таким привлекательным и практичным для использования при производстве ЖБИ. При этом ассортимент данной продукции на современном строительном рынке отличается весьма широким спектром. Среди изделий и фундаментные блоки для зданий, и стеновые панели и блоки, марши и площадки лестниц, элементы оград, колонны, перемычки для перекрытия дверных и оконных проемов, балки, кольца колодезев. Не менее весомо присутствие ЖБИ и в сфере строительства объектов инженерной инфраструктуры. Среди наиболее распространенных – железобетонные трубы больших диаметров, ЖБИ-кольца, шпалы, дорожные плиты и т. д. В зависимости от способа производства железобетонных изделий ЖБИ принято разделять на монолитные, сборные и сборно-монолитные. Монолитные ЖБИ возводятся сразу на предусмотренном проектом месте. Применение данной конструкции целесообразно тогда, когда необходимо выдерживать значительные нагрузки.

Например, при возведении фундаментов, каркасов, перекрытий и т. д. Сборные ЖБИ, такие как фундаментные блоки для стен (ФБС), элементы ленточных фундаментов, железобетонные трубы, ЖБИ-кольца обычно изготавливаются непосредственно в заводских условиях, что позволяет снизить их стоимость и сроки строительства. Монтаж готовых изделий производится уже на месте строительства. Сборно-монолитные ЖБИ представляют собой комбинирование сборных элементов с монолитным бетоном. Наиболее целесообразно использовать их в перекрытиях многоэтажных зданий, в мостах и путепроводах, а также при необходимости обеспечить объекту устойчивость в условиях возможных больших динамических и сейсмических нагрузок.

**Гибкий подход и выдержка**

Для производства плит перекрытий, несущих балок и других ответственных элементов зданий, работающих на изгиб, используется так называемый предварительно напряженный железобетон. Для этого арматурные стержни, установленные в форму для производства ЖБИ, подвергают натяжению (механическим, электротермическим или электротермомеханическим способом), закрепляют в растянутом положении, а затем заливают бетоном. Чтобы изделия быстрее высохли и обрели необходимую прочность, их подвергают тепловой обработке, после чего арматурные стержни освобождают от креплений. Искусственное сжатие передается нагрузке бетону, и за счет этого эксплуатационные качества ЖБИ значительно повышаются. При изготовле-

нии изделий цилиндрической формы (ЖБИ-кольца, стойки, а также железобетонные трубы и т. п.) широкое применение получили методики центрифугирования. Для этого металлические стержни с навитым проволочным каркасом помещают в полуформы, затем заливается бетонная смесь и две соединенные полуформы укладывают в центрифугу для формирования железобетонных изделий. Вращение центрифуги способствует уплотнению железобетонных изделий. Плотность ЖБИ зависит от числа оборотов центрифуги. Дополнительные качества изделиям можно обеспечить также сочетая технологии вибропрессования. В завершающей стадии процесса ЖБИ проходят температурную обработку. Среди признанных достоинств всех ЖБИ специалисты отмечают их иммунитет к процессам гниения. Кроме этого, они технологичны с точки зрения легкости придания им заданной формы, что позволяет строителям воплощать с помощью монолитных технологий домостроения практически любые планировочно-архитектурные решения.

**КСТАТИ**

Железобетон широко применяется в путепроводах, виадуках, для строительства мостовых опор. Через водотоки часто строятся мосты на массивных бетонных опорах с ледорезными гранями. Небольшие водотоки обычно «форсируют» и с помощью свайно-эстакадных мостов. Железобетон по сравнению с бетоном дает заметную экономичность средств и материалов.

поздравления

ДЕНЬ ГЕОДЕЗИСТА



**Приближается День геодезиста и картографа! Мы тепло поздравляем славных тружеников топографо-геодезического и картографического производства. Желаем вам крепкого здоровья, творческих и жизненных успехов, материального благополучия, дальнейшего совершенствования и развития российской геодезии и картографии.**

МНЕНИЕ

**Михаил Солодухин, генеральный директор ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» («ЛЕНТИСИЗ»):** – Без всякого преувеличения можно сказать, что без топо-геодезических работ невозможно никакое строительство. При этом крайне трудно разделить топографические, гидрологические, геологические и прочие

изыскания – настолько они взаимосвязаны. Как в полевых (замеры на месте), так и в камеральных (обработка замеров) работах за последние годы произошли коренные изменения в сторону компьютеризации и автоматизации труда изыскателей. Активно используется аэро- и космическая фотосъемка. Современное оборудование отличается высокой наукоемкостью, что обеспечивает повышение точности и производительности работ. Преобразование последних лет связаны с изменениями объемов инвестиций в стро-

ительное производство. Существенно изменились заказчики и потребители продукции. В основном наши заказы связаны с иностранными инвестициями в Россию. Особенно активно мы развиваем деловые отношения со шведскими и финскими фирмами, успешно выдерживая конкуренцию с западными компаниями. Оборудование и технические средства – зарубежного производства, а по методике работ, скорости и качеству их выполнения мы традиционно находимся на уровне мировых требований. Об этом свидетельствует тот факт, что все без исключения западные фирмы, для которых мы выполняли хотя бы одну работу, обращаются в трест повторно. При этом спектр наших возможностей весьма широк. Это инженерно-геодезические, кадастровые и топографические работы; обследование подземных коммуникаций; наблюдение за деформацией зданий и сооружений. Инженерно-геологические изыскания включают в себя буровые работы для различных целей, в том числе для погружения свай; полевые испытания свойств грунтов, геотехнический контроль, геофизические работы, лабораторные работы по определению физико-механических свойств грунтов и по

проведению химических анализов воды. Также мы осуществляем комплексные изыскания и проектирование автомобильных дорог и других линейных объектов; разведку месторождений строительных материалов; инженерно-гидрогеологические работы, опытно-фильтр-рациональные и гидрохимические исследования, проектирование и бурение скважин для водоснабжения, прогноз и расчеты подтопленности. Плюс к этому – инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические изыскания.

МНЕНИЕ

**Борис Резунков, директор ГУП «Трест ГРИИ»:** – Одним из прогрессивных методов инженерных изысканий является лазерное сканирование с последующим компьютерным моделированием для проектирования, строительства и реконструкции объектов. С его помощью производится широкий спектр работ: контрольно-исполнительная съемка объектов любой сложности на всех этапах строительства, контроль процесса монтажа и геометрических параметров крупнотоннажного оборудования, в том числе в судостроении, в режиме реального времени, создание топографиче-

ской основы любого масштаба. Кроме этого – оперативное выполнение панорамной съемки для определения видимости с различными точками наблюдения проектируемых зданий и сооружений (по «высотным ограничениям»), создание трехмерных цифровых моделей уникальных памятников истории и культуры для реставрации и ведения банка данных, мониторинг текущего состояния объектов (мостов, тоннелей и тому подобного) с определением величин плановых и высотных деформаций, съемка отвалов, карьеров и золоотстойников с определением объемов вынудной (перемещенной) породы. Среди преимуществ технологии (например, лазерным сканером Leica HDS3000) отмечу высокую скорость проведения работ, дистанционность измерений, полноту и детальность получаемого изображения, незаменимость для особо сложных объектов, возможность принятия решения в режиме реального времени. При этом материалы могут быть переданы заказчику как в бумажной, так и в электронной версии, в форматах AutoCAD или Microstation, при необходимости наши специалисты способны предоставить модели объектов.

*С Днем геодезии и картографии!*  
**АРХИТЕКТУРА**  
 Общество с ограниченной ответственностью  
*Уважаемые господа проектировщики и строители!*  
 Для вас быстро и качественно будут выполнены топографо-геодезические кадастровые и инженерно-геологические работы.  
 Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории Ленинградской области.  
 Работы на объектах, расположенных во Всеволожском районе, выполняются со скидкой.  
 Свидетельство: СРО 01-И-152 от 16.07.2009  
 Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., 167, офис 9.  
 Тел./факс 8-8 1370-90-564, тел. 8-8 1370-28-592 archgeo@mail.ru



## Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Лиц. ГС-2-781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ  
Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 НП «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»

- Инженерно-технические обследования и инженерно-геологические изыскания.
- Архитектурно-строительное проектирование.
- Усиление оснований фундаментов, конструкций, зданий, мониторинг за зданиями.
- Сваи буровые, буроинъекционные, забивные.
- Углубление подвалов, дренажа.
- Устройство противокапиллярной гидроизоляции.
- Гидроизоляция подвалов, сооружений, водоемов.
- Устройство деформационных швов.

ООО «СК «Подземстройреконструкция»  
предлагает уникальные бентонитовые  
гидроизоляционные материалы VOLCLAY

E-mail: podz@narod.ru  
тел.: 430-33-90, 430-15-41,  
факс 430-27-72

Общество с ограниченной ответственностью

**ТПК**

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

шпунт

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы

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

металлопрокат

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

профнастил

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

**Дорогие коллеги!**

**11 марта – День работников геодезии и картографии!  
Поздравляем вас с профессиональным праздником!**

**С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «ТПК»**

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

## СПЕЦИАЛЬНАЯ ПРОГРАММА ДЛЯ ЧЛЕНОВ СРО

Страховой группой «Спасские Ворота» разработано специальное предложение для строительных организаций, изыскателей и проектировщиков, вступающих в СРО.

«Программа страхования гражданской ответственности строительных организаций перед третьими лицами по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при осуществлении строительной деятельности» призвана минимизировать затраты, обезопасить хозяйственную и финансовую деятельность от неприятных неожиданностей.

## ПРЕИМУЩЕСТВА СТРАХОВАНИЯ

Использование страхования является более эффективным и экономически выгодным для участников СРО:

1. При вступлении в СРО (для обеспечения имущественной ответственности членов СРО) в компенсационный фонд необходимо внести:

строительной компании - 1 000 000 рублей;

изыскателям и проектировщикам - 500 000 рублей.

Страхование позволяет членам СРО уменьшить затраты на формирование компенсационного фонда и его дальнейшее пополнение.

Уменьшение расходов на компенсационный фонд

Вид СРО	Размер взноса в компенсационный фонд	Размер взноса при наличии страхования ответственности
Строительство	1 млн руб.	300 тыс. руб.
Подготовка проектной документации/ Инженерные изыскания	500 тыс. руб.	150 тыс. руб.

2. Страхование позволяет использовать компенсационный фонд только в исключительных случаях - когда ущерб катастрофичен, а значит, снизить затраты членов СРО на его пополнение. Кроме того, это означает, что добросовестным членам СРО не придется возмещать ущерб за виновников аварии.

Экономия средств членов СРО

Очередность возмещения убытков третьим лицам	При наличии ТОЛЬКО компенсационного фонда	При наличии СТРАХОВАНИЯ + компенсационного фонда
В первую очередь	Виновный участник СРО	Страховая компания
Во вторую очередь (если не хватает средств на возмещение ущерба)	Компенсационный фонд (виновник затем обязан восстановить свой взнос в течение 2 месяцев)	Виновный участник СРО
В третью очередь (если по-прежнему не хватает средств)	Другие участники СРО	Компенсационный фонд

3. Страхование вовлекает в контроль над строительным процессом еще одну сторону, заинтересованную в безубыточности работы строителей - страховую компанию (что не заменяет текущий технадзор, предусмотренный законом).

## СТРАХОВОЙ ВЗНОС

Страховой взнос зависит от вида деятельности (строительной, проектной, изыскательской) и от суммы ответственности (страховой суммы), которую СРО устанавливает для своих членов самостоятельно.

При страховании на сумму 3 000 000,00 страховой взнос составит от 6 000,00 рублей, на сумму 5 000 000,00 - от 10 000,00 рублей, на сумму 7 000 000,00 - от 20 000,00 рублей.

Предусмотрена гибкая система скидок.