



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



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
официальный координатор
в сфере общественных
организаций и
саморегулирования
в строительной отрасли

Карта района

Это территория контрастов. Элитная застройка здесь соседствует с ветхим жильем, современные торговые комплексы – с полуподвальными рынками.



Адмиралтейский район стр. 12

События

В земельной политике городские власти вводят новые правила игры. Участки с нежилым функциональным значением будут реализовываться через торги ОАО «Фонд имущества Петербурга» в собственность.



Подарок девелоперам стр. 4

правила игры стр. 24-26 • поздравления стр. 28-35 • официальная публикация стр. 36-39



Объединение на благо отрасли

В рамках XVI Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2010» состоялось расширенное заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга. (Подробнее на стр. 6.)

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

(812)310-51-46, (812)310-05-88
WWW.CONSULTUM.RU

СОРОК ПЯТЬ ЧАСОВ для тех, кто понимает

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

12 лет
высокого
качества

ЗАВОД МОЛОДОЙ УДАРНИК

комплексное снабжение стройматериалами

бетон блоки песок
раствор колоды щебень
цемент заборы и мн. другое

без выходных 3 М У 24 часа

Тел.. 333-44-66, 412-60-30
www.udarnik.spb.ru

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные
кладочные АСА арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров

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

ТЕМП СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

(812) 677 55 55
www.sktemp.spb.ru

КВАРТИРЫ, которые
НЕ НАДО ЖДАТЬ.
Живи в «Темпе»

АСН ИНФО АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

Море строительных новостей!

www.asninfo.ru

SetiCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

Концепция Проектирование Согласование Строительство Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА

Seti Group investor@seticity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство №0104-2009-7810212380-С-3 о допуске к работам

ГОРОД СТРОИТЕЛЕЙ ГОРОДА - ГЕРОЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Саморегулируемая организация НП «Строители Волгоградской области»

192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 87, пом. 1
e-mail: direktor@alpha-psg.ru, http://alpha-psg.ru/sro
тел. (812) 412-87-64

- НП «Строители Волгоградской области» (в Государственном реестре саморегулируемых организаций номер СРО-С-034-04092009) выдает свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (в том числе на работы по осуществлению строительного контроля, функции заказчика-застройщика и функции ген. подрядчика).
- Более 550 строительных организаций являются членами СРО НП «Строители Волгоградской области».
- Оказываем консультационные услуги и организуем обучение для участия в процедурах закупок (конкурсы, аукционы, запросы ценовых котировок), проводимых государственными и муниципальными заказчиками.

Наши активы работают на Вас!



АРЕНДА И ПРОДАЖА Дизельные электростанции «Wilson» (Великобритания):

- P250H2 – 200 кВт
- P400P3 – 320 кВт
- P500P3 – 400 кВт

АРЕНДА Высококачественное современное опалубочное оборудование:

- Стеновая опалубка MEVA, ДОКА, ОПРУС
- Опалубка перекрытий на стойках и рамках
- Опалубка колонн ДОКА, ОПРУС

ЗАО «АКТИВ» тел.: 347-2323 348-5352 635-8484
www.aktiv.spb.ru

19 апреля отмечает юбилей генеральный директор ЗАО «ТТМ» Д.С. Петров

Дорогой Дмитрий Сергеевич!



От всей души поздравляем Вас с ЮБИЛЕЕМ!

Хотим пожелать Вам дальнейшего процветания в профессиональной сфере и милых радостей в семейном кругу. Мы очень ценим Вас как опытного, справедливого руководителя и любим как доброго, жизнерадостного человека.



Коллектив ЗАО «ТТМ»

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

21 апреля отмечает юбилей Валерий Семенович Стерин

Дорогой Валерий Семенович! От чистого сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы гордимся возможностью работать с таким удивительным, достойным человеком, как Вы. Руководить таким многопрофильным предприятием, как Экспериментальный завод, под силу только лишь увлеченному, влюбленному в свое дело человеку, так как выпускаемая продукция носит самый разносторонний характер, от архитектурных памятников и элементов благоустройства до несущих большепролетных тонкостенных конструкций из армоцемента, фибробетона и т. д.

Вы, Валерий Семенович, посвятили себя строительной отрасли, с 1960 года Вы прошли путь от мастера до генерального директора завода. За последние десятилетия практически во всех объектах жилищного и промышленного строительства, инженерных сооружениях использовались конструкции и изделия Экспериментального завода, и это Ваша заслуга – ведь 19 лет Вы руководите нашим предприятием.

Вам принадлежит авторство 22 изобретений, 15 публикаций в научных журналах, сборниках и брошюрах. Вы удостоены чести быть награжденным знаком «Изобретатель СССР», Вам присуждались

серебряные и бронзовые медали ВДНХ, Вы участвовали в международных и союзных симпозиумах по пространственным конструкциям из армоцемента и фибробетона, награждены медалью «Ветеран труда».

Многие двери открыты Вам, ведь Вы являетесь корреспондентом Санкт-Петербургской инженерной академии, почетным строителем РФ, кандидатом технических наук, лауреатом премии Правительства РФ. Не каждый специалист имеет столь почетные регалии.

Трудно перечислить все проекты, реализованные благодаря Вам, Вашему активному участию! Вот только некоторые здания и сооружения, над возведением и комплектацией которых Вы трудились: памятник защитникам города на площади Победы, Институт галургии, Центробанк на Заневском проспекте, завод «Пепси-

Кола», станции метро Невско-Василеостровской линии, покрытия автобусных и троллейбусных парков, памятники «Дороги жизни», объекты ЛГУ в Старом Петергофе, пространственные покрытия универсамов, теннисных кортов, гребных эллингов, первые жилые дома 137-й серии, 22-этажные жилые здания Васильевского острова, фондохранилище Эрмитажа, пивзавод «Вена», фабрики Caterpillar (Тосно), «Филипп Моррис» (Ижора), Дворец спорта «Юбилейный», Ледовый дворец.

По заданию правительства Санкт-Петербурга под Вашим руководством на ЗАО «Экспериментальный завод» освоен выпуск искусственных элементов мощения по европейским стандартам, что обеспечивает потребности города по благоустройству улиц, площадей и скверов экологически чистым покрытием. Запущен новый цех по производству малых архитектурных форм, отработана технология тонкостенного облицовочного материала для отделки стен старого жилого фонда города. На территории завода организована постоянно действующая выставка элементов благоустройства.

При Вашем руководстве завод превратился из научной базы ГПС в современное, прогрессивное предприятие, выпускающее востребованную, качественную продукцию. Завод сертифицирован на соответствие требованиям международного стандарта ИСО 9001, предприятие является членом международной ассоциации производителей пространственных конструкций, входит в Союзпетрострой и ассоциацию «Абетон».

Вы взяли на себя колоссальную ответственность за решение социальных проблем: сотрудникам предприятия выделяются ссуды для улучшения жилищных условий, предоставляются путевки нуждающимся в санаторно-курортном лечении, предоставляются рабочие места для прохождения практики учащимся техникумов, ПТУ, студентам СПбГАСУ и ПГУПС.

Примите наши искренние поздравления и пожелания крепкого здоровья, долгих лет жизни, успехов во всех делах, чтобы годы не оставляли следов на Вашем благородном лице! Оставайтесь таким же обаятельным, полным идей и стремлений человеком! Пусть верными спутниками на Вашем пути будут любовь и вера, и не будет места печали и тоске!

С глубоким почтением, коллектив
ЗАО «Экспериментальный завод»



**Уважаемый Валерий Семенович!
Искренне поздравляем Вас
с 70-летним юбилеем!**

Для нас большая честь сотрудничать с Вами – высококлассным специалистом, опытейшим строителем и руководителем, многогранной личностью. О Ваших талантах свидетельствует то, что Экспериментальный завод, главой которого Вы являетесь, превратился в современное, успешное, прогрессивное предприятие, важное для экономики города.

От всей души желаем сохранить бодрость духа на долгие годы! Пусть крепкое здоровье и жизненная энергия всегда будут Вашими спутниками. Новых перспективных проектов, удачи и счастья!

Группа компаний «УНИСТО Петросталь»

ДОРОГОЙ ВАЛЕРИЙ СЕМЕНОВИЧ!

Прими самые сердечные поздравления с юбилеем!

Вот уже более 30 лет нас связывает не только работа, но и близкие дружеские отношения. За все эти годы не было случая недопонимания или некорректного отношения друг к другу. Я счастлив, что жизнь дарит мне общение с такими людьми, как ты!

В день юбилея от всей души желаю тебе крепкого здоровья, теплоты в семье, радости общения с друзьями.

Генеральный директор ПСК «Пулково»
Валерий Климов

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Редакционный совет:
Филимонов Р.Е., вице-губернатор Санкт-Петербурга,
президент Союза строительных объединений
и организаций; Семенов В.В., председатель Комитета
по строительству; Бритов О.А., исполнительный директор
Союза строительных объединений и организаций;
Панибратов Ю.П., ректор Санкт-Петербургского
государственного архитектурно-строительного
университета; Пара Г.И., председатель Территориального
комитета профсоюза строителей; Боголюбов Д.А.,
генеральный директор ООО «Издательство
«Строй-Пресс»; Виноградов А.М., главный
редактор газеты «Строительный Еженедельник».

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

Шеф-редактор: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

Выпускающий редактор:
Анастасия Дорожкина
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

Над номером работали:
Наталья Бурковская, Лидия Горбукува, Максим Дынников,
Марина Крылова, Инна Лушина, Андрей Мельников,
Оксана Прохорова, Владимир Тилес, Дмитрий Кирман.

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
(специальности – по отдельному графику).

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

Заместитель генерального директора: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

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

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

Отдел рекламы:
Майя Полякова (руководитель),
Валентина Бортникова, Серафима Редуто,
Елена Савоскина, 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 «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 467
Подписано в печать 16.04.2010 в 17.00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее
российский рынок недви-
жимости (лауреат 2009 г.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализирован-
ное СМИ (номинант 2004-
2007 гг.)



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



КАИССА
Лучшее электронное СМИ,
освещающее рынок
недвижимости, по версии
конкурса КАИССА 2009

Подарок девелоперам

Рая Фокина / Городские власти вводят новые правила игры в отношении земельной политики. Участки с нежилым функциональным значением будут реализовываться через торги ОАО «Фонд имущества Петербурга» в собственность. ➔

Уже отобраны пять пилотных объектов, которые участники рынка считают интересными даже на фоне всеобщего падения спроса на землю под коммерческую недвижимость.

Правительство Петербурга одобрило проект закона о внесении изменений в региональный закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Петербурга, для строительства и реконструкции». Суть его в том, чтобы продавать земельные участки в собственность для последующего строительства объектов функционального назначения, соответствующего генеральному плану, правилам землепользования и застройки и утвержденным для этих земель проектам планировки межевания территорий.

«Мы сформировали пять пилотных лотов, хотим посмотреть на реакцию участников рынка и рассчитываем на успешные торги, – сказал председатель комитета по строительству Вячеслав Семенов. – В дальнейшем это станет обычной практикой – к примеру, на Западе участки давно продают по такой схеме».

Первый участок площадью 1192 кв. м находится на Дунайском проспекте, западнее дома 85, лит. А по Софийской улице. Здесь, согласно Генплану Петербурга, можно разместить автотранспортные и инженерные предприятия IV-V классов вредности. Второй участок – на Заречной улице в Сестрорецке (западнее пересечения с Примор-

ским шоссе) площадью 43,2 тыс. кв. м – предназначен под спортивный клуб и трансформаторную подстанцию. Третье пятно на улице Оптиков (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей) площадью 6314 кв. м отведено под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса. Все три участка уже отправлены на экспертизу юридического комитета правительства.

Участки на Выборгском шоссе (западнее дома 33, лит. А) площадью 2620 кв. м под строительство общественно-делового центра и на Домостроительной улице (юго-западнее дома 1, лит. Т по Домостроительной улице) площадью 2945 кв. м под промышленные предприятия IV-V классов вредности будут рассмотрены на следующем заседании правительства.

Участники рынка по достоинству оценили предложение города. Генеральный директор группы ЛСР Игорь Левит высказал мнение, что участки будут востребованы. Руководитель проекта девелоперской компании «Охта Групп» Михаил Бимон подтвердил, что промзоны будут пользоваться хорошим спросом у среднего бизнеса. «Однако все зависит от стартовой цены», – заметил г-н Бимон.

Эксперты сходятся во мнении, что самый привлекательный из лотов – это участок в Сестрорецке, но данная территория лучше подойдет не для спортивного клуба, а для апарт-отеля. Наименее интересен участок на улице Оптиков: как одиночный объект он нежизнеспособен, и, вероятно, торги по нему не состоятся.

Продажа участков в собственность станет очень популярной мерой среди девелоперов, так как освобождает от выплаты аренды, а в случае необходимости землю можно продать или заложить. К тому же, для собственника получение градостроительных документов происходит быстрее, чем для арендатора.

Но, с другой стороны, если земельный участок приобретает в собственность,

ЦИТАТА

Вячеслав Семенов, председатель комитета по строительству Петербурга:

➔ – Мы сформировали пять пилотных лотов, хотим посмотреть на реакцию участников рынка и рассчитываем на успешные торги.

тогда всю сумму покупатель должен выплатить единовременно, ни о какой рассрочке не может быть и речи.

«Так или иначе, в ближайший год эта мера вряд ли как-то серьезно повлияет на интерес инвесторов к земельным участкам, предназначенным для строительства коммерческой недвижимости, – считает ведущий аналитик компании Setl City Владимир Копылов. – Они последнее время плохо продаются». Однако всегда есть вариант

покупки участка с последующей перепродажей, такое наверняка будет практиковаться, полагают эксперты.



Продажа участков в собственность станет очень популярной мерой среди девелоперов, так как в случае необходимости землю можно продать или заложить

официальное обращение

Уважаемые коллеги!

В субботу, 24 апреля 2010 года, в соответствии с решением Городского штаба по благоустройству проводится общегородской субботник. Просим в рамках проведения субботника привести в порядок стройки и прилегающие к объектам строительства территории! Вместе мы сделаем наш город чище!

Комитет по строительству

цитата



В строительстве преобладают позитивные явления, позволяющие отрасли продуктивно развиваться.

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга

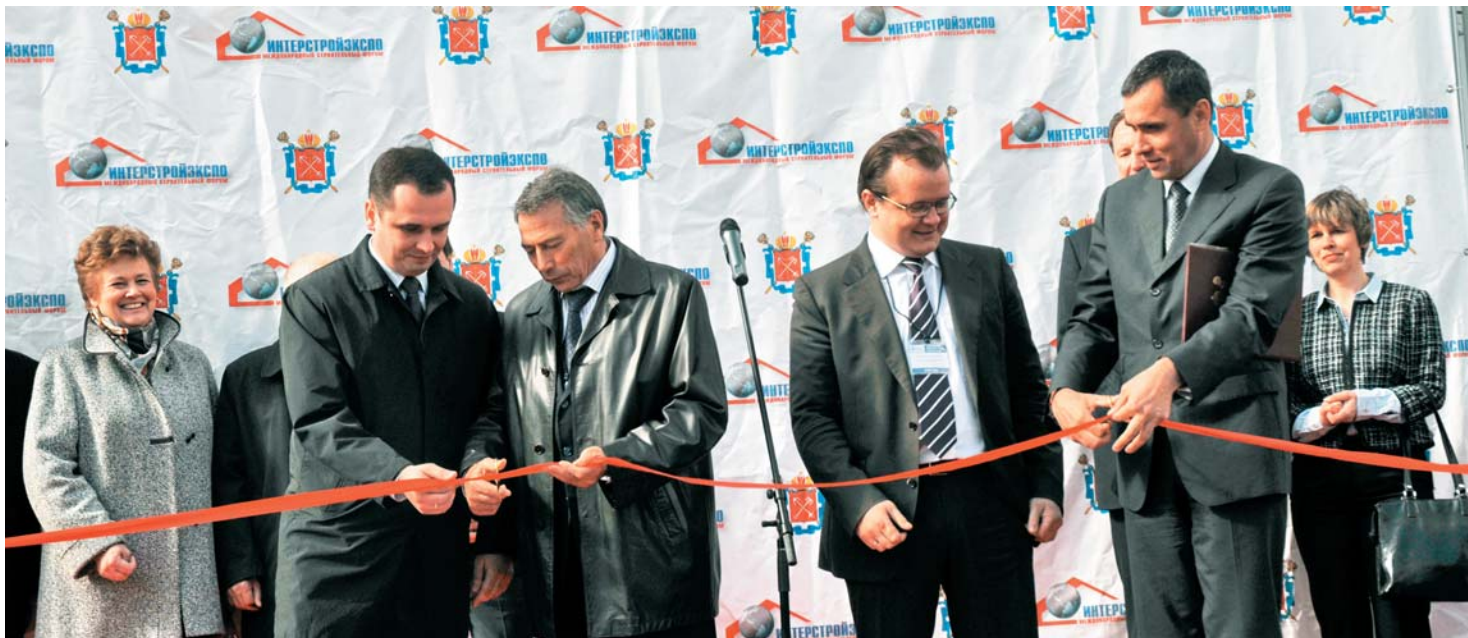


цифра



2,525 млн руб.

ООО «Стелла» заплатит за годовую аренду земельного участка в Выборгском районе



торги

Коммерческая «Стелла»

Любовь Андреева / На прошлой неделе Фонд имущества Санкт-Петербурга провел серию удачных торгов. Самым заметным событием стала продажа земельного участка в Выборгском районе с превышением стартовой цены в пять раз.

Участок предназначается под строительство объектов коммерческой деятельности площадью 784 кв. м на проспекте Художников, участок 1 (юго-западнее дома 26, корп. 1, лит. А по проспекту Художников). За объект торговались 18 участников. Победителем стало ООО «Стелла», которое заплатит годовую арендную плату в размере 2,525 млн рублей при стартовой цене 500 тыс. рублей. То есть за 6 лет аренды победитель выплатит 15,15 млн рублей. Напомним, что всего полмесяца назад эта же компания с большим превышением приобрела на торгах Фонда имущества в шестилетнюю аренду земельный участок площадью 1360 «квадратов». Земля на улице Олеко Дундича предназначалась под строительство объектов торговли. Годовая арендная за участок по итогам торгов составила 1,05 млн рублей, за 6 лет – 6,3 млн рублей.

Кроме того, Фонд имущества провел торги по продаже земельного участка под размещение гимнастического комплекса на Южной дороге, 25, лит. Б. На землю в Петроградском районе площадью 9325 кв. м претендовало три участника. Победителем стало ООО «Металл Трейд», предложившее выплатить за 2 года аренды – а именно таков срок размещения комплекса – 15,7 млн рублей. Стартовая арендная плата – 10,7 млн рублей. На аукционе был также реализован земельный участок в Кировском районе города. Право шестилетней аренды участка для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки) площадью 1400 кв. м по адресу: проспект Маршала Жукова, участок 1 (севернее дома 78, лит. А по проспекту Маршала Жукова) приобрело ООО «Форсаж». Годовая арендная плата за участок составляет 1 232 000 рублей (начальный размер аренды – 700 000 рублей).

Шаг в будущее

Лидия Горборукова / «Интерстройэкспо-2010» собрал наиболее ярких представителей строительной отрасли: свыше 500 компаний из 11 стран мира, 23 субъектов РФ показали свои достижения на стендах Ленэкспо.

В рамках форума прошел X Международный конгресс по строительству ИВС, состоялись круглые столы и семинары. Компании, представляющие все направления строительства, своим участием в выставке доказали главное – отрасль жива и продолжает движение вперед. Вице-губернатор Петербурга Роман Филимонов на открытии форума особо подчеркнул, что в строительстве преобладают «позитивные явления, позволяющие отрасли продуктивно развиваться».

Важная тенденция, отмеченная всеми без исключения участниками и гостями выставки – это увеличение числа экспонентов по сравнению с прошлым годом. На выставке было представлено много российских компаний, предлагающих энергоэффективные материалы и технологии.

«Новички» отрасли наравне с лидерами – Rockwool, «Тэтра электрик», ООО «Корпорация Инжтрансстрой», «Ленстройдеталь», «Евроцемент групп», Izoroc – наравне с новичками представили весьма яркие, креативные стенды. Пожалуй, это и есть основная задача форума – предоставить возмож-

ность общения лидерам отрасли и молодым компаниям, желающих громко заявить о себе. Коллективные стенды представили компании из Беларуси, Германии, Италии, Литвы, Польши, Турции, Франции, Финляндии, Чехии, Эстонии.

В целом нынешняя выставка носила инновационный характер. И это легко объяснимо: кризис вынудил многие компании изменить технологии, оптимизировать процесс производства. Это наглядно демонстрировалось уже с порога выставочного комплекса «Ленэкспо» – на смотровой площадке красовалась спецтехника, которая не просто отвечает всем современным стандартам, но и опережает их.

На стендах были выставлены инновационные материалы для гидроизоляции, монолитные стройпанели, энергосберегающие светильники, автоматизированные системы пылеуборки и многое другое. По словам директора департамента регулирования градостроительной деятельности Минрегионразвития Ильи Пономарева, выставка удалась и оставила позитивные ощущения. Председатель комитета по строительству

Петербурга Вячеслав Семененко, в свою очередь, уверен, что активное сотрудничество российских и зарубежных компаний поможет отечественной отрасли выйти на совершенно новый уровень развития. «Помоему, выставка состоялась. Организаторы отмечали, что участников меньше, но это объяснимо и соответствует экономической ситуации в отрасли», – констатировал он.

Организаторы мероприятия – ООО «Примэкспо» и ITE Group plc (Великобритания) – уже объявили, что в 2011 году форум «Интерстройэкспо» пройдет с 13 по 16 апреля.

кстати

Смольный планирует ввести в 2010 году около 2 млн кв. м жилья, что, по мнению Вячеслава Семененко, является хорошим показателем в период восстановления отрасли.

Продолжение на стр. 27

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!

НП «Строители Петербурга» учреждено компаниями, входящими в крупнейшее профессиональное общественное объединение – Союз строительных объединений и организаций (ССОО).

Основные цели деятельности НП «Строители Петербурга»:

1. Предупреждение причинения вреда в результате недостатков выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
2. Повышение качества выполняемых строительных работ.

НП «Строители Петербурга» выдает Свидетельства о допуске для ведения всех работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, строительному контролю заказчиком и лицом, привлекаемым заказчиком, выполнению функций генерального подрядчика.

www.spbsro.ru, www.stroysoyuz.ru
Телефон/факс: +7 (812) 318-5549; +7 (812) 318-5649; +7 (812) 251-0745

Решением Ростехнадзора №СРО-С-157-25122009 от 25.12.2009 НП «Строители Петербурга» внесено в государственный Реестр СРО.

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

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

Объединение на благо отрасли

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга, обратился к участникам и гостям II Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в области строительства.

Создание Национального объединения строителей имеет важное значение для соблюдения и защиты интересов саморегулируемых организаций субъектов федерации. Петербургские саморегулируемые объединения намерены активно участвовать в решении целей и задач Национального объединения строителей. Однако для более плодотворной и результативной работы от имени Союза строительных объединений и организаций хочу внести ряд предложений, которые были сформулированы ведущими петербургскими СРО в преддверии II Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в области строительства.

В первую очередь хочу вынести на рассмотрение участников съезда вопрос о расширении функций Национального объединения строителей. Те полномочия, которые определил федеральный законодатель, имеют достаточно общий характер и являются усеченными, что не позволит в будущем в полной мере представлять и защищать интересы саморегулируемых организаций и строительной отрасли в целом.



инициатором по формированию современной нормативно-технической базы. Большое значение будет иметь активное участие НОСТРОЯ в разработке технических регламентов и документов в области стандартизации, а именно национальных стандартов и сводов правил. Разрабатываться эти документы должны с учетом накопленного опыта профессиональных объединений и в тесном сотрудничестве с коллегиальными совещательными органами, созданными в регионах. Так, в нашем городе действует Союз строительных объедине-

ния многих вопросов. Более того, строительные общественные объединения сегодня фактически становятся единственными организациями, через которые свои пожелания могут выразить строительные компании, не являющиеся членами СРО. Ключевой задачей НОСТРОЯ должна стать и разработка методических рекомендаций по подготовке стандартов СРО, определяющих правила выполнения работ, оказывающих влияние на безопасность объектов. Это необходимо для унификации деятельности СРО. Также Национальное объединение строителей могло бы выступить координатором в формировании требований к выполнению особо опасных, технически сложных и уникальных работ. Сегодня допуск к таким видам работ может выдавать любая СРО. Мы считаем, что к СРО, выдающим такие свидетельства, должны быть предъявлены дополнительные требования. Целесообразно рассмотреть необходимость создания специализированных саморегулируемых организаций наряду с ре-

шения многих вопросов. Более того, строительные общественные объединения сегодня фактически становятся единственными организациями, через которые свои пожелания могут выразить строительные компании, не являющиеся членами СРО. Ключевой задачей НОСТРОЯ должна стать и разработка методических рекомендаций по подготовке стандартов СРО, определяющих правила выполнения работ, оказывающих влияние на безопасность объектов. Это необходимо для унификации деятельности СРО. Также Национальное объединение строителей могло бы выступить координатором в формировании требований к выполнению особо опасных, технически сложных и уникальных работ. Сегодня допуск к таким видам работ может выдавать любая СРО. Мы считаем, что к СРО, выдающим такие свидетельства, должны быть предъявлены дополнительные требования. Целесообразно рассмотреть необходимость создания специализированных саморегулируемых организаций наряду с ре-

руга или субъекта федерации. Сегодня профессиональная подготовка новых кадров для строительной отрасли выпала из внимания федерального законодательства. Назрела необходимость в разработке стандартов отраслевого образования и формировании госзаказа на подготовку специалистов. Это могло бы стать одной из основных функций деятельности НОСТРОЯ. Как известно, в Национальное объединение строителей должны войти саморегулируемые организации всех регионов страны. Территориальное расположение субъектов федерации, их отдаленность от Москвы всегда требовала тщательного и продуманного подхода при формировании структуры организаций, деятельность которых предполагает охватить широкую географию регионов. Для полноценной, скоординированной и оперативной работы целесообразно рассмотреть возможность создания представительств Национального объединения строителей в регионах: в Санкт-Петербурге, на Северо-Западе, Дальнем Востоке, в Южном федеральном округе. Аргументом в необходимости создания такого представительства в Петербурге является тот факт, что 55% компаний, вступивших в названные 47 саморегулируемых организаций, – иногородние. Кроме того, такая структура будет способствовать реальному объединению региональных СРО и их тесному сотрудничеству в решении общих проблем. Не скрою, что большую дискуссию среди петербургских строителей вызвал размер вступительных взносов в Национальное объединение строителей. На мой взгляд, обсуждение этого вопроса прекратится в том случае, если взносы будут собираться под определенные, ясные и неопровержимые цели и задачи, которые будут выполнять НОСТРОЙ. Это основные предложения петербургского саморегулируемого сообщества, и надеюсь, что они будут внимательно рассмотрены и учтены.



Соглашение, скрепленное подписью представителей власти двух субъектов, дает право надеяться на эффективное сотрудничество общественных советов

Петербургские СРО намерены активно участвовать в решении задач НОСТРОЯ

Для исключения коммерциализации СРО необходимо сделать так, чтобы СРО отвечали не только за безопасность производства работ, но и за экономическую состоятельность компаний – членов саморегулируемых организаций. Сегодня первоочередной задачей для строительного сообщества страны является совершенствование нормативной технической базы. Вопрос обновления системы нормирования в строительстве является не просто актуальным, а чрезвычайно острым и поднимался не раз на протяжении последних нескольких лет. Поэтому, на наш взгляд, Национальное объединение строителей может выступить

ний и организаций. Недавно был создан Общественный совет по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге при городском правительстве. Все организации готовы вносить конструктивные предложения. Хочу отметить, что создаваемым национальным объединением стоит принимать во внимание роль и значение профессиональных общественных объединений в своей работе. Именно они положили начало деятельности по защите интересов строительных организаций, которая сегодня перерастает в институт саморегулирования. Их многолетний опыт и накопленный потенциал будет полезен для

гиональными СРО. Закон о саморегулируемых организациях дает право образовывать третейские суды для разрешения споров, возникающих между членами саморегулируемой организации и иными лицами. В реализации этой важной инициативы также должно участвовать Национальное объединение строителей. Его роль может заключаться в разработке рекомендаций по созданию системы третейских судов. Для того чтобы третейские суды не стали полем битвы саморегулируемых организаций, система должна основываться на принципе единого третейского суда для всех СРО в границах одного федерального ок-

Состоялось расширенное заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга.

В таком формате заседание Общественного совета проводилось впервые. На мероприятии присутствовал весь бомонд сферы саморегулирования из Петербурга и Ленинградской области, а также гости из Москвы и первые лица Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), руководители общественных объединений, входящих в ССОО.

На повестке дня было шесть вопросов. Одним из самых важных событий стало подписание соглашения о сотрудничестве между Общественным советом по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга и Общественным советом по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями на территории Ленинградской области в области строительства.

Соглашение подписали Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга, и Анатолий Катаевич, председатель комитета по строительству Ленобласти. Соглашение, скрепленное подписью предста-

цитата



Даже если бы между нашими регионами вдруг возникли какие-то противоречия, то здравый смысл не позволил бы строителям враждовать.

Анатолий Катаевич,
председатель комитета по строительству Ленобласти

цифра



10,6 тыс.

компаний объединяют саморегулируемые организации в Санкт-Петербурге и Ленинградской области



Совместная работа

вителей власти двух субъектов, дает право надеяться на эффективное сотрудничество общественных советов.

Стороны намерены совместными усилиями добиваться повышения эффективности деятельности СРО в целях реализации инвестиционных строительных проектов и программ. Общественные советы будут сотрудничать в части подготовки предложений и рекомендаций исполнительным органам власти обоих субъектов РФ. Планируется также проводить совместные заседания по актуальным вопросам и информировать друг друга о правоприменительной практике и законодательной базе, касающейся строительства. Действие соглашения по срокам не ограничено.

Отдельной строкой в соглашении подчеркивается, что оно не имеет цели ограничивать деятельность сторон или создавать благоприятствующие условия для деятельности отдельных хозяйствующих субъектов, которые могут вызвать ограничение конкуренции или ущемление интересов иных субъектов.

«Строители города и области никогда не разделялись и всегда работали вместе, в тесном сотрудничестве. А подписание соглашения – это естественное продолжение совместной работы», – сказал Роман Филимонов. «Даже если бы между нашими регионами вдруг возникли какие-то противоречия, то здравый смысл не позволил

бы строителям враждовать», – подчеркнул Анатолий Катаевич.

По словам Олега Бритова, исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций (ССОО), Ассоциация «Северо-Запад» подготовила документы по созданию аналогичного общественного совета, курирующего деятельность саморегулируемых организаций во всем СЗФО.

В заседании Общественного совета принял участие глава НОСТРОЯ Ефим Басин. Комментируя подписание соглашения, он пригласил представителей двух общественных советов в координационный совет Национального объединения строителей.

Кроме того, в своей речи г-н Басин отметил, что подобные альянсы смогут помочь в борьбе с так называемыми коммерческими СРО. Он сказал в частности, что треть всех СРО в области строительства зарегистрированы Ростехнадзором в декабре 2009 года. А это значит, что проконтролировать все организации ведомство не смогло. «Фиктивные СРО, созданные с целью извлечения прибыли за услуги по предоставлению допусков, могут дискредитировать саму идею саморегулирования», – резюмировал Ефим Басин.

Общественный совет также заслушал отчет Олега Бритова о работе Аналитической группы мониторинга саморегулируемых организаций при Общественном совете по СРО при Правительстве Санкт-Петербурга.

Областные правила

О том, как развивается система саморегулирования в Ленинградской области и как областные СРО взаимодействуют с городскими структурами, рассказывает Анатолий Катаевич, председатель комитета по строительству Ленинградской области.

– Анатолий Петрович, расскажите о системе саморегулирования в вашем регионе. Кто сегодня основные игроки рынка? Как между ними складываются отношения?

– У нас в Ленинградской области под знаменем одного СРО НП «Строители Ленинградской области» собрались все ведущие силы отрасли. В наше партнерство входят в основном компании, которые зарегистрированы в области; есть у нас также строители из Петербурга, работающие на территории Ленинградской области, и представители из других областей – таких организаций у нас более 200. В нашем регионе зарегистрирована также СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». Костяк этого партнерства составляют проектные компании из Ленинградской области и Петербурга. Что касается объединения изыскателей, то мы вышли из положения так – открыли в области представительство одной столичной СРО. Мы изучили все предложения



обходимые Свидетельства о допусках к работе.

– Как осуществляется в Ленобласти взаимодействие СРО и власти?

– Ну, как вы понимаете, о материальной поддержке не может быть и речи, это не позволяет бюджетный кодекс. Зато организационную поддержку мы оказали в полной мере. Так, представители комитета по строительству вместе с директором тогда еще просто некоммерческого партнерства «Строители Ленинградской

Также в рамках организации взаимодействия между властью и саморегулированием был создан наш Общественный совет. Закономерным развитием нашей работы стало подписание мною и Романом Филимоновым соглашения о сотрудничестве наших Общественных советов.

– Для чего заключено данное соглашение?

– У города и области много общих интересов. Не секрет, что многие компании, зарегистрированные у нас, работают в городе, и наоборот. Данное соглашение дает нам возможность разработать совместные правила игры. Тогда строители будут знать, что если они проштрафались на территории Петербурга, то им не удастся найти работу в Ленобласти.

– Как часто вы планируете проводить совместные заседания общественных советов?

– Время покажет. Я думаю, что они будут регулярными, но собираться мы будем лишь по мере необходимости. Может, раз в квартал, а может, и чаще.

Анатолий Катаевич: «У города и области много общих интересов. Многие компании, зарегистрированные у нас, работают в городе, и наоборот. Это соглашение дает нам возможность разработать совместные правила игры»

в этом сегменте и сошлись во мнении, что условия данного НП для нас самые приемлемые и удобные. В Ленинградской области на сегодняшний момент созданы и действуют все институты, необходимые для обеспечения деятельности строительной отрасли. То есть наши строители смогут получить все не-

области» Владимиром Кобзаренко проводили большую просветительскую работу среди строителей во всех районах области: объясняли суть саморегулирования, организовывали всевозможные собрания, совещания, беседы с руководителями строительных организаций и муниципальных районов.

– А как часто собирается Общественный совет, координирующий работу СРО Ленобласти?

– У нас прописано, что он должен собираться не реже одного раза в полгода. Но частота проведения заседаний также зависит от накопленных вопросов и проблем, требующих решения.

справка

Согласно данным мониторинга, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области создано 47 СРО: 23 из них – в сфере строительства, 20 – проектные, четыре – в сфере инженерных изысканий. В целом данные саморегулируемые организации объединяют 10,6 тыс. компаний. СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство, включают 7,4 тыс. организаций. Общая сумма компенсационного фонда составила 2,753 млрд рублей.

НОВОСТИ

Экспертиза отчиталась

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга приняла в эксплуатацию три объекта в Невском районе. Два из них – это жилые дома, в которых часть квартир предназначена для ветеранов Великой Отечественной войны. На Народной улице ООО «ГДСК» построило жилой комплекс с автостоянкой, 300 квартир в котором уже ждут своих почетных жильцов. На Октябрьской набережной ЗАО «Ленстройтрест» построил два жилых дома, пять квартир также готовы для ветеранов. На улице Джона Рида построен и введен в эксплуатацию технико-торговый комплекс по продаже автомашин. Что же касается нарушений, то застройщики двух объектов в Невском районе решили начать эксплуатировать построенные здания без оформленных по закону документов. ООО «Торговый дом «Пантеон» незаконно сдает в аренду недостроенные складские помещения. ООО «Автоцентр-Союз-021» уже продает машины в автосалоне, который незаконно открыл двери для своих покупателей. Нарушителей оштрафовали на 20 тыс. рублей. Служба выдала предписание приостановить эксплуатацию зданий до проведения итоговой проверки и оформления документации в предусмотренном законом порядке. Служба госстроительного надзора выявила нарушения и при строительстве Центра реабилитации инвалидов и детей инвалидов. Застройщик ЗАО «МегаМейд» нарушил проект организации строительства: на въезде и выезде со строительной площадки не установлена мойка для машин, бытовой городок для рабочих установлен в не предусмотренном проектом месте. Застройщик оштрафован на 50 тыс. рублей, и ему предписано привести в соответствие с проектом организацию строительной площадки. ЗАО «Ленстройтрест» привлечено Службой к административной ответственности за продолжение строительства без разрешения. Эта строительная компания вовремя не просила разрешение, за что была оштрафована на 50 тыс. рублей.

Наши в Подмоскowie

ЗАО «Мосстройреконструкция» (предприятие Группы ЛСР) заключило инвестиционный контракт на строительство многофункционального жилого комплекса бизнес-класса в юго-западном административном округе Москвы. На участке площадью 4,7 га планируется возвести многофункциональный жилой комплекс площадью 170 тыс. кв. м. Он будет включать в себя пять жилых корпусов, трехуровневый подземный паркинг, рестораны и торговые площади, а также клиничко-диагностический центр и фитнес-центр. Предварительно объем инвестиций в проект оценивается в 18 млрд рублей. Согласно условиям инвестиционного контракта, в результате реализации проекта ЗАО «Мосстройреконструкция» получит в собственности 70% всех продаваемых площадей нового комплекса.

«Объединение подземных строителей»: особые задачи и пути их решения

Совет Национального объединения строителей на заседании 9 апреля поддержал идею создания комитета по освоению подземного пространства. О предпосылках его появления рассказал генеральный директор СРО НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Сергей Алпатов. ➔

– Скажите, на ваш взгляд, каковы основные задачи, стоящие перед Национальным объединением строителей и механизмы их решения?

– Сегодня появилась возможность всему строительному сообществу оказывать влияние на законодательную и исполнительную власть, принимать самое непосредственное участие в решении насущных проблем строителей. Голос саморегулируемой организации – это голос компаний, которые в нее входят. А нашим рупором, в свою очередь, должно стать Национальное объединение. Но для его эффективной работы необходимо, чтобы каждый из нас принимал активное участие, имел четкую, сбалансированную позицию, выражающую мнение наших членов, и доносил ее до исполнительного аппарата НОСТРОЯ, который также во главу угла должен ставить интересы своих членов, а значит, всего строительного сообщества.

Сегодняшний состав Совета и исполнительного органа Национального объединения позволяет рассчитывать на его плодотворную работу. Главное – отслеживать те изменения, которые происходят в сфере строительства, и оперативно на них реагировать, а лучше действовать на опережение, формируя политику на законодательном уровне и четко ставя акценты перед органами исполнительной власти.

– Сегодня НП «Объединение подземных строителей» является единственной специализированной СРО в области подземного строительства. Какие проблемы в связи с этим особенно актуальны для вашего объединения?

– Большинство членов нашего партнерства выполняют работы на опасных, технически сложных и уникальных объектах – в основном это подземные сооружения. Все они обеспокоены тем, что на этот рынок приходит все больше некомпетентных компаний, у которых нет ни специалистов, ни техники, ни опыта, но которые участвуют в тендерах, демпингуют и снижают цену подчас на 50 процентов.

Расчет тендерной цены должен производиться профессионалами, например, профильными институтами. Если расчет сделан правильно, то снижение цены против заявленной не может превышать 8-10 процентов (объем непредвиденных затрат, накладных расходов). В противном случае о какой энергоэффективности или применении нанотехнологий может идти речь?

Сегодня в большинстве случаев цены и так снижены до невозможности. Как быть с рентабельностью? На что приобретать новую технику? Это еще больше усугубляет отставание от передовых западных фирм, ведь у них зачастую в стоимость объекта входит стоимость разработки и изготовления оборудования. Особенно это касается уникальных объектов. А мы при та-



ком ценообразовании сможем работать лишь лопатой и киркой, используя неквалифицированный труд. Особенно это актуально для особо опасных работ и выдачи свидетельств о допуске к ним. На то они и особо опасные, что последствия неграмотного и некачественного их выполнения могут привести к техногенным катастрофам.

Поэтому особые требования должны быть не только к тем, кто выполняет эти работы, но и к тем, кто выдает допуски. Решение о выдаче допуска должно основываться не только на формальных признаках (наличие специалистов и так далее), необходима профессиональная оценка компании. Сегодня решение о выдаче свидетельства о допуске к определенным видам работ принимает Совет СРО, поэтому именно к нему должны быть предъявлены дополнительные требования, и если эти требования не выполняются, Ростехнадзору не следует разрешать СРО выдавать свидетельства на эти виды работ.

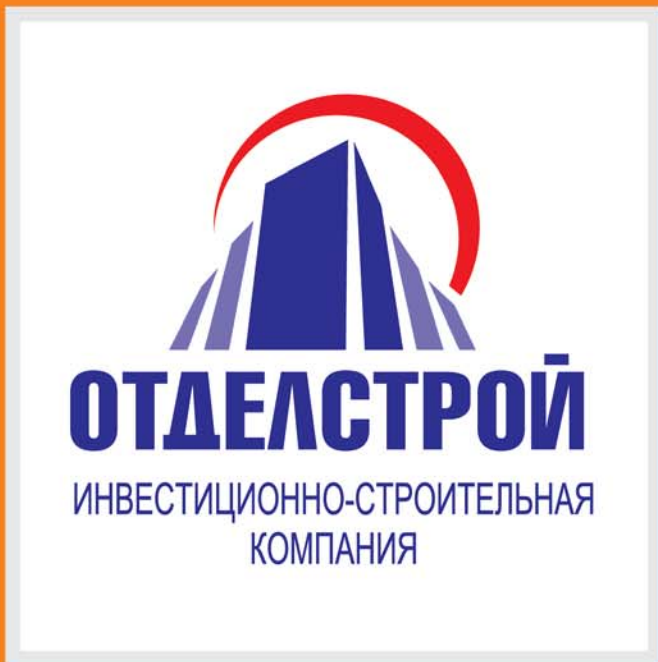
Здесь нельзя не сказать о гибкой политике правительства Санкт-Петербурга, которое не только поддерживает чисто региональные СРО, созданные по территориальному принципу, но и поощряет создание профессиональных саморегулируемых организаций, в которые входят предприятия из многих регионов России. И не оказывается никакого давления в плане вступления в ту или иную СРО. При этом комитет по строительству Санкт-Петербурга уделяет много внимания вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства и проектирования, проявляет озабоченность отсутствием технических регламентов и ведет активную работу по переработке территориальных строительных норм Санкт-Петербурга. А это один из

наиболее острых вопросов сегодня. Сейчас ответственность за техническое регулирование в стране размыта. Мы считаем, что необходимо выработать единую позицию строительного сообщества в отношении ФЗ «О техническом регулировании» и реформирования нормативно-технической базы. Национальному объединению в лице исполнительного дирекции следует проанализировать сложившуюся ситуацию с техническим регулированием и выбрать концепцию решения этой сложной задачи. Ведь без технических стандартов невозможно решить и вопрос ценообразования.

– Расскажите, как комитет по освоению подземного пространства может способствовать работе Национального объединения строителей?

– Мы надеемся, что комитет по освоению подземного пространства сможет внести достойную лепту в работу объединения, способствуя прежде всего совершенствованию в области становления подземной инфраструктуры. Мы предлагаем консолидировать финансовые и интеллектуальные ресурсы для решения проблем относительно узкого сегмента строительного рынка, что позволит ускорить его развитие в целом. Мы готовы брать на себя часть задач по разработке нормативно-технической базы в области подземного строительства, проводить обучение персонала по специализированным программам, анализировать и внедрять зарубежный положительный опыт: методики, технологии, оборудование. Более того, работа уже ведется в настоящий момент. И сегодня мы готовы делиться первыми результатами для того, чтобы в дальнейшем проводить работу вместе и совместными усилиями поднимать российскую строительную отрасль на новый уровень.

НП "Объединение строительных СПБ" Самостоятельно № 0030-2009-7825372500-С-3 выдано ООО "Отделстрой" 28 мая 2009 г.



*Строим
с 1994 года!*

т.777-0-500
7770500.ru

жилой массив “НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ”

800 метров до ст.м. “Ул.Дыбенко”



фото на март 2010 г.

**I очередь строительства
“Дом у Березовой аллеи”
Дом построен!**



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2010

5 августа



**Праздничный вечер, посвященный
Дню строителя**

Планируются выступления Губернатора
Санкт-Петербурга, представителей
Правительства города и почетных гостей

**На концерте выступят
звезды российской эстрады**

**Дополнительная информация
по тел.: 336-45-54, 571-31-12**

Генеральный
информационный партнер:



Информационные партнеры:





редактор рубрики
Оксана Прохорова

Кто строит лучше всех?

хроника

➔ АИЖК и комитет по строительству Петербурга подпишут соглашение о сотрудничестве в рамках целевой программы проектов в сфере массового жилищного строительства. Как рассказал председатель комитета Вячеслав Семененко, оператором АИЖК в регионе станет Санкт-Петербургское ипотечное агентство. «Общий объем целевой программы составляет 40 миллиардов рублей, мы надеемся, что Петербург сможет претендовать на 10 миллиардов рублей», – сообщил г-н Семененко. По его словам, ведомство уже подготовило список конкретных адресов и строительных компаний, с которыми будут работать петербургские банки в рамках данной программы.

➔ Петербург не будет снижать планку ввода бюджетного жилья. Об этом заявил глава Администрации Петербурга Александр Вахмистров на заседании правительства при подведении итогов реализации в Петербурге нацпроекта «Доступное и комфортное жилье» в 2009 году. «В этом году планируется построить за счет бюджета под 700 тысяч квадратных метров жилья. Такая же планка будет и в следующем», – заявил Александр Вахмистров. По данным комитета по строительству Петербурга, в 2009 году в Петербурге было сдано 2,6 млн кв. м жилья, из них 640 тыс. кв. м составило социальное строительство.

➔ Сбербанк одобрил двадцатилетний кредит в размере 33,5 млрд рублей на строительство автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург, заявил глава банка Герман Греф на встрече с премьер-министром РФ Владимиром Путиным. «Мы выступили в синдикате с Внешэкономбанком и даем 29 миллиардов рублей плюс еще 4,5 миллиарда рублей на возмещение НДС», – отметил г-н Греф. Банк готов принять участие в размещении облигаций на 10 млрд рублей под государственные гарантии ООО «Северо-Западная концессионная компания» (СЗКК), которое строит дорогу Москва – Санкт-Петербург. «Мы также договорились, что Сбербанк выступит в небольшой доле акционером этой компании с тем, чтобы наработать опыт в строительстве инфраструктуры. 27 апреля мы должны подписать соглашение», – сообщил Герман Греф. ООО «Северо-Западная концессионная компания» (СЗКК) строит дорогу Москва – Санкт-Петербург. Создаваемая платная автомагистраль станет дублером наиболее загруженного участка федеральной трассы М-10 «Россия». Предполагается, что расчетная скорость движения по магистрали составит 150 км/ч. Число полос для движения транспорта будет варьироваться от десяти (на участке до аэропорта Шереметьево) до восьми и шести. Стоимость проекта – 63,4 млрд рублей.

На этот вопрос ответило жюри ежегодного конкурса «Строитель года – 2009». На прошлой неделе в торжественной обстановке были объявлены победители в 16 номинациях.

Строителем года стал Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест». По мнению профессионального сообщества, именно он внес наиболее значительный вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Петербурга в прошедшем году.

Победителями конкурса «Строитель года – 2009» также стали:

- ➔ «Лучшая компания-застройщик» – ЗАО «ЮИТ Лентек»
- ➔ «Лучшая генподрядная строительная организация» – ООО «Интарсия»
- ➔ «Лучшая компания по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий» – ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант»

➔ «Лучшая финансово-кредитная организация на строительном рынке» – Северо-Западный банк Сбербанка РФ

➔ «Лучшая компания в сфере дорожно-транспортного строительства» – ЗАО «Лендорстрой-2»

➔ «Лучшая компания в сфере проектирования и инженерных изысканий» – ГУП «Ленгипроинжпроект»

➔ «Лучшая компания в сфере жилищного строительства» – Объединение «Строительный трест»

➔ «Лучшая компания в сфере индивидуального жилищного строительства» – ООО «Хонка-парк»

➔ «Лучшая компания в сфере реставрации и реконструкции» – ООО «Интарсия»

➔ «Лучшая компания в сфере промышленно-гражданского строительства» – ООО ПСК «Пулково»

➔ «Лучшая компания в сфере инженерного обеспечения строительства» – ЗАО «Строительно-монтажное управление 53»

➔ «Лучшая компания в сфере благоустройства» – ООО «Ганимед»

➔ «Лучшая компания в сфере госзаказа по строительству жилых объектов» – ОАО «Монолитстрой»

➔ «Лучшая компания в сфере госзаказа по строительству объектов соцкультбыта» – ООО «Профиль»

➔ «Лучшее учебное заведение в сфере подготовки кадров для строительной отрасли» – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет

➔ «Лучшая компания по соблюдению правил техники безопасности в строительстве и обеспечению условий охраны труда» – ЗАО «Экспериментальный завод»



Экспертов не взяли на дачу

Оксана Прохорова / Проведение независимой экспертизы на даче Гаусвальд заблокировано, несмотря на обещания председателя комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Веры Дементьевой. ➔

Общественность и представители Законодательного собрания просят губернатора Петербурга Валентину Матвиенко вмешаться в ситуацию.

В 2005 году ООО «Импульс», принадлежащее предпринимателю Олегу Дерипаске, выкупило дачу Гаусвальд на 2-й Березовой аллее Каменного острова в собственности. Дачу инвестор решил использовать под административные нужды. Годом ранее НИИ «Спецпроектреставрация» провел экспертизу на объекте, в результате которой выяснилось, что деревянные конструкции здания сильно повреждены белым домовым грибом. В июле 2008 года совет по сохранению культурного наследия при КГИОП, опираясь на выводы микологической экспертизы, решил разобрать деревянную часть здания. Каменную башню было решено не

трогать и из списка объектов культурного наследия не исключать, а разобранный объект – воссоздать.

Общественность Петербурга высказалась против, полагая, что здание можно сохранить. Кроме того, граждан и депутатов смутило то, что по федеральному законодательству техническое состояние объекта культурного наследия не является основанием для изменения его охранного статуса.

Вера Дементьева: «Мы создаем специальную рабочую группу, в которую могут войти независимые эксперты»

Заявление председателя КГИОП Веры Дементьевой, сделанное в феврале этого года на совете по сохранению культурного наследия, казалось, положит конец затянувшемуся противостоянию горожан и властей. «Мы создаем специальную рабочую группу, в которую могут войти независимые эксперты, даем месяц на разработку документации», – сказала Вера Дементьева, добавив, что дача Гаусвальд подлежит хирургической реставрации.

«Специалист КГИОП по Петроградскому району Любовь Добродеева получила официальное извещение о создании совместной рабочей группы в начале марта, – говорит руководитель группы ЭРА Алексей Ярэм. – В этом документе не было ни слова об участии в ней экспертов, с которыми мы заключили договор на проведение независимой экспертизы, – ООО «Петроэксперт Северо-Запад».

Г-н Ярэм полагает, что решение провести окончательное объективное исследование



цитата



КГИОП не обеспечил допуск независимых специалистов на объект, в связи с этим проведение независимой экспертизы заблокировано.

Сергей Малков,
депутат Законодательного собрания



цифра



1800

домов-памятников насчитывается в Петербурге

хроника

➔ Для успешной реализации адресной программы развития застроенных территорий Петербурга будут подготовлены поправки в федеральное законодательство. По словам председателя комитета по строительству Петербурга Вячеслава Семененко, соответствующие поправки предполагается внести в Земельный и Жилищный кодексы РФ. В частности, изменения касаются механизмов изъятия частных объектов под государственные нужды, а также взаимодействия с собственниками расселяемого жилья. «Работа над поправками уже ведется, и с законодательной инициативой Петербург выступит в ближайшее время», – заявил г-н Семененко. Он отметил также, что до июня 2010 года районные администрации Петербурга подготовят предложения о включении новых территорий в адресную программу по реновации территорий.

➔ На первичном рынке недвижимости Петербурга строится около 40 млн кв. м жилья. Об этом сообщил председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко, отметив, что сегодня это позволяет сохранить докризисные объемы предложения на рынке жилья. По данным комитета, в январе 2010 года продано 11 тыс. кв. м жилой площади, что соответствует тенденции 2009 года. При этом доля сегмента эконом-класса в общем объеме продаж в январе составила 89,04%. За январь-февраль 2010 года средние цены предложения на первичном рынке жилья в сегментах эконом- и бизнес-класса показали снижение, а сегмент элитного жилья – небольшой рост цены. В сегменте эконом-класса средняя цена предложения составила 69,7 тыс. рублей за квадратный метр, в сегменте бизнес-класса – 93,8 тыс. рублей за квадратный метр, в сегменте элитного жилья средняя цена предложения в январе-феврале составила 186,8 тыс. рублей за квадратный метр.

➔ Правительство Петербурга сегодня приняло концепцию создания в городе фармацевтического кластера. Основная часть кластера разместится в промзоне «Пушкинская» и займет 18,2 га. Данный проект позволит производить в городе около трети наиболее востребованных лекарственных средств. По словам председателя комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Евгения Елина, объем фармацевтического рынка в Петербурге составляет более 20 млрд рублей в год. Его ежегодный прирост составляет 20-40%. При этом петербуржец тратит в год на лекарственные средства в среднем всего 133 USD, что в четыре раза меньше, чем в Западной Европе, и в шесть раз меньше, чем в США. В крупных фармацевтических кластерах Евросоюза работает до 50 тыс. человек (во всей обрабатывающей промышленности Петербурга занято около 300 тыс. человек), отметил глава комитета. Резидентами кластера являются компании ЗАО «Фарм-Холдинг», ООО «Герофарм», ЗАО «Биокад», ООО «Неон». В качестве претендентов на последний земельный участок в «Пушкинской» называются компании Worwag Pharma и Novartis.

проблемы превратилось в профанацию, а институт «Спецпроектреставрация», работающий сейчас на объекте, проверяет сам себя. Группа ЭРА уже направила письмо о недопустимости профанации независимой технической экспертизы министру культуры РФ Александру Авдееву.

В КГИОП не видят оснований для недоверия общественности. «Наша позиция не изменилась, не думаю, что сможем сказать что-то новое», – пояснила пресс-секретарь КГИОП Ксения Черепанова.

Тем временем депутат Законодательного собрания Сергей Малков написал запрос на имя губернатора Петербурга Валентины Матвиенко. «Рабочая группа по данному объекту создана чисто формально и ни разу не собиралась», – говорит г-н Малков, – допуск независимых специалистов на объект КГИОП не обеспечил».

Депутат надеется, что градоначальница примет меры в отношении собственника здания, бездействие которого он расценивает как способ уничтожения объекта культурного наследия.

мнение

➔ **Алексей Ярэма, руководитель группы ЭРА:**

– Сама идея независимости новой альтернативной экспертизы полностью профанируется, превращая предполагаемое обследование в фикцию.

Аварийность не влечет снос

Оксана Прохорова / КГИОП настаивает на том, что все ремонтные работы на жилых домах-памятниках должны проводиться под его контролем. ➔

Главам районных администраций ведомство сообщило, что это касается даже аварийного фонда. Аварийность не влечет за собой последующего сноса, считают в Смольном.

Дома-памятники сосредоточены в Центральном, Василеостровском, Адмиралтейском и Петроградском районах. Всего насчитывается 1800 таких домов, что составляет почти 28% от имеющегося жилого фонда этих районов. Чтобы сохранить эти здания, КГИОП предложил жилищному комитету и непосредственно районным администрациям работать слаженно и составлять совместные программы по реставрационным, ремонтным и другим работам на этих объектах.

Сверять часы чиновники решили после снежной зимы, когда из-за ненадлежащей эксплуатации пострадало

три жилых дома-памятника. К слову, протечки кровли случились еще на 27 жилых объектах, находящихся под прямой охраной КГИОП, таких как Эрмитаж, корпус Бенуа Русского музея, недавно отреставрированный Дом кино, Армянская церковь, Апраксин двор, 4 и пр. Кроме того, в КГИОП обеспечены наметившейся тенденцией приговора районными коммунальщиками аварийных домов-памятников к сносу. «В документах читаем: здание аварийное, подлежит расселению и сносу», – рассказала председатель КГИОП Вера Деметьева. – Но ведь признание аварийным с точки зрения невозможности проживания там людей не означает аварийности здания как памятника и уж тем более его сноса – оно должно подлежать капитальному ремонту и реконструкции». Она подчеркнула, что обсле-

дование на таких объектах должно проводиться только с разрешения ведомства и только теми компаниями, которые имеют соответствующие лицензии и допуски на данные виды работ. По словам Веры Деметьевой, правовой ликбез для сотрудников жилищных и коммунальных служб Адмиралтейского района уже дал свои плоды: теперь чиновники разобрались, кто за что отвечает, разграничили полномочия, распределили зоны ответственности. Нет сомнения, что инициатива КГИОП очень своевременна и важна. Особенно в свете заявления одного из заместителей главы Петроградского района, на полном серьезе поделившегося с г-жой Деметьевой местным ноу-хау борьбы с наледью на кровлях домов путем строительства мансард.



редактор рубрики
Дмитрий Кирман

контрасты

Адмиралтейский, пожалуй, самый многообразный район Петербурга. В нем сочетаются история (здания Сената, Синода и другие памятники), культура (Мариинский театр), спорт (университет им. Лесгафта), промышленность (пояс Обводного канала и «Адмиралтейские верфи») и, наконец, бизнес. Адмиралтейский район – территория контрастов. Элитная застройка здесь соседствует с ветхим жильем, современные торговые комплексы – с полуподвальными рынками, элитные бизнес-центры – с офисными зданиями без класса.

Адмиралтейский район условно можно разделить на несколько деловых кварталов, обладающих своими «центрами притяжения». К наиболее крупным из них относятся Исаакиевская площадь и Вознесенский проспект. Здесь сосредоточены основные туристические достопримечательности, а также второй по значимости городской политической центр (после Смольного) – Мариинский дворец и различные комитеты.

Сенная площадь испокон веков являлась одним из самых значимых мест на карте города. Даже сейчас, внешне облагороженная, она обладает исторической памятью, оставаясь одной из самых криминализованных точек. В то же время Сенная является одной из крупнейших городских торговых зон. Здесь расположен старый рынок и современные объекты качественной торговой недвижимости.

Если двигаться по району от парадной набережной Невы до промышленной набережной Обводного канала, окружающая картина существенно меняется, в нее вплетаются два крупных транспортных узла – Витебский и Балтийский вокзалы.

Промышленная составляющая района своеобразна: как правило, это старинные заводы и мануфактуры, имеющие большую историю, но сегодня полузаброшенные и представляющие собой лишь объект недвижимости.

район в цифрах

Дата основания района	1704 год
Территория района	1382 га
Площадь дорог	2,2 млн кв. м
Площадь дворовых территорий	959,9 тыс. кв. м
Площадь зеленых насаждений	212,3 га
Площадь акваторий	878 тыс. кв. м
Площадь жилой застройки	2 млн кв. м
Площадь жилищного фонда	4,4 млн кв. м
Население	169,5 человек

Наталья Гордеева: «У Адмиралтейского района есть потенциал для развития»

Дмитрий Кирман / В конце прошлого года Наталья Гордеева была назначена на должность главы администрации Адмиралтейского района. Хозяйство ей в управление досталось беспокойное: более 90 процентов жилых площадей расположены в домах старого фонда, район является лидером по количеству коммунальных квартир, а около четверти всех зданий находится под бдительной охраной КГИОП. ➔

– **Наталья Геннадьевна, вы более 10 лет проработали в КУГИ. Это позволяет ожидать от вас каких-либо кардинальных шагов в сфере управления районной недвижимостью. Какие задачи вы поставили перед собой в этом направлении?**

– Теперь моей основной задачей, как главы района, является улучшение условий проживания его жителей, в том числе за счет реконструкции аварийного и ветхого жилья, расселения коммуналок.

– **Вы уже оценили состояние жилищного фонда на вмененной вам территории?**

– Известно, что более 90 процентов жилых площадей района находятся в домах дореволюционной постройки. При этом из 1358 многоквартирных домов, расположенных на его территории, 325 находятся под охраной КГИОП. А недостаточность бюджетного финансирования ЖКХ в 1990-е годы привела к резко увеличению износа основных фондов, коммунальная инфраструктура в большинстве своем – в предаварийном состоянии. Конечно, за последние годы уровень технического оснащения и внешнего облика домов в районе несколько улучшился. Тем не менее значительная часть из них по-прежнему нуждается в комплексном ремонте.

– **С чего начнете?**

– Сейчас мы решили сконцентрироваться на завершении расселения домов, частично расселенных с 1990-х годов, которые долгое время по указанной причине не были вовлечены в хозяйственную деятельность, в том числе с привлечением инвестиций. Это огромная проблема для района, к 2009 году накопилось довольно большое количество адресов – более двух десятков.

Под руководством вице-губернаторов Романа Филимонова и Юрия Молчанова проводились совещания с участием профильных комитетов по выработке единой концепции по дальнейшей судьбе каждого дома. Так, в рамках реализации данной концепции определена судьба двух домов по Английскому про-

спекту, 9-11 и по Старо-Петергофскому проспекту, 28 – в настоящее время КУГИ издано распоряжение о продаже на аукционе единым лотом расселенных квартир в указанных домах. В стадии подготовки подобных решений находятся еще три здания (Измайловский проспект, 2, улица Союза Печатников, 8, литера Б, улица Писарева, 10, литера Б). Также в рамках данной концепции три дома включены в целевую программу «Молодежи – доступное жилье».

В этом году началось расселение еще 13 многоквартирных домов и четырех общежитий, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими реконструкции, в которых проживает 1367 семей, а также 26 аварийных квартир, в которых проживают 67 семей. С декабря минувшего года по настоящее время Жилищным комитетом на цели расселения выделено 964 квартиры. Это двух- и трехкомнатные квартиры в Красносельском и Приморском районах.

– **Каковы планы по бюджетному жилищному строительству?**

– В ближайшее время за счет средств бюджета начнется строительство многоэтажного жилого комплекса в квартале, ограниченном набережной Бумажного канала, Нарвским проспектом, Бумажной и Перекопской улицами. Скоро завер-



расселение расположенных здесь аварийных домов, которые для недопущения самозахватов будут снесены. Затем комитет по строительству займется возведением нового жилого комплекса. Объект будет расположен рядом со станцией метрополитена «Нарвская», вблизи парка Екатерингоф. Таким образом, у жителей расселяемых домов появится возможность остаться на территории района, что для многих из них немало важно.

– **А можно ли сегодня обозначить потенциал жилищного строительства в районе, выделить какие-либо территории, на которых в будущем смогут построить новое жилье частные застройщики?**

– Наиболее мощное жилое строительство ожидается при развитии депрессивной территории южнее Обводного канала, так называемой Измайловской перспективы. В настоящее время в соответствии с ПЗЗ большая часть кварталов, которые будут здесь сформированы, предусматривает возведение жилья и соответствующей инфраструктуры – социальных, медицинских, образовательных учреждений, а также объектов коммерческой недвижимости. Именно с точки зрения комплексного подхода ко всей территории будет готовиться и согласовываться планировочная документация, участие в работе над которой принимает в том числе администрация района.

Кроме того, сейчас ведутся работы по проекту оптимизации использования площадей предприятием «Адмиралтейские верфи». Этот процесс предусматривает освобождение территории Ново-Адмиралтейского острова, что уже заложено в Генплане. Здесь также будет разрешена жилая и деловая застройка.

Это если говорить о крупных потенциальных территориях под жилищное строительство. Также мы продолжаем поиск отдельных зданий внутри района для их последующего включения в инвестиционный оборот. В прошлом году в районе было введено в строй всего 9 тысяч квадратных метров жилья. Я считаю, что это ничтожная цифра, которая заставляет задуматься. И несмотря на то, что, по моему мнению, приоритетной для Адмиралтейского района, как для района, расположенного в центре города, является коммерческая застройка – гостиницы, офисные и торговые комплексы, – объемы жилищного строительства и реконструкции необходимо увеличивать. У нас есть серьезные социальные обязательства.

Мы настроены на то, чтобы помогать собственникам и инвесторам в решении любых проблем, подключая административный ресурс

цитата



Основные трудности продиктованы особенностью застройки. Свободных пятен под строительство здесь почти нет.

Дмитрий Абрамов, генеральный директор компании «БТК девелопмент»



цифра



9 ТЫС. КВ. М

жилья введено в эксплуатацию в Адмиралтейском районе за минувший год

Адмиралтейский район: постройки пятилетки



На карте Адмиралтейского района указаны объекты жилой и коммерческой недвижимости, построенные и реконструированные в период с 2005 по 2009 год. В частности, указаны абсолютно все введенные в эксплуатацию за последние пять лет жилые дома. Однако при отборе бизнес-центров, торговых комплексов и гостиниц нами отсеивались объекты общей площадью менее 5 тыс. кв. м. По мнению опрошенных «Строительным Еженедельником» экспертов (которое совпадает с мнением редакции), коммерческие объекты меньших площадей не оказывают существенного влияния на рынок в целом. Они в основном используются собственниками под собственные нужды и не поступают в открытую продажу и аренду.

Бизнес-центры

На территории района функционирует 62 бизнес-центра различных категорий – от А до С – общей площадью 352,5 тыс. кв. м. В аренду сдается около 220 тыс. «квадратов» офисных помещений.

Читайте на стр. 15



Гостиницы

В настоящий момент здесь существует огромное количество гостиничных проектов – больше 30, общим объемом более чем на 5 тыс. номеров. А действует всего 50 гостиниц, включая мини-отели.

Читайте на стр. 16



Торговые комплексы

В районе расположены 8 крупноформатных торговых комплексов (в том числе один гипермаркет), полезная площадь которых составляет почти 100 тыс. кв. м. Все они полностью заполнены арендаторами.

Читайте на стр. 17



Жилье

Предложение квартир на первичном рынке крайне ограничено: жилые новостройки сдаются далеко не каждый год. Но в 2009-ом было введено в строй сразу 4 дома на 500 квартир.

Читайте на стр. 18



Продолжение. Начало на стр. 12

– По мнению представителей бизнеса, одна из основных проблем, тормозящих инвестиционные процессы на территории Адмиралтейского района, – недостаточно развитая транспортная инфраструктура. Что делается для ее улучшения?

– В действующий Генплан заложены достаточно большие перспективы, касающиеся развития транспортной инфраструктуры района. Предполагается строительство нового моста через Неву в районе Ново-Адмиралтейского острова. Появится дублер у Ново-Калинкина моста с последующим продолжением улицы Циолковского, усилением Таракановского моста и строительством нового проезда к площади Стачек. Запланировано продолжение улицы Красуцкого до Старо-Петергофского проезда, как дублера Обводного канала. Будет организован съезд со строящегося ЗСД – на улице Степана Разина. В дальнейшем, в процессе реализации проекта «Измайловская перспектива», должны появиться дублеры у Московского проспекта и Митрофаньевского шоссе. Это, в частности, позволит принципиально изменить застройку района южнее Обводного канала, а следовательно, повысить инвестиционную привлекательность земель, которые пока числятся как депрессивные. Мы активно принимаем участие во всех этих процессах, но в данном случае многое зависит от бюджетного финансирования, а также планов конкретных девелоперов.

– «Родственная» проблема – нехватка парковочных мест...

– Действительно, мы подсчитали, что «дневное» население района (те, кто приезжает сюда работать и учиться) превышает «ночное» (те, кто собственно здесь проживает постоянно) в 3-3,5 раза. Многие используют личный автотранспорт. Естественно, что разместить такое количество машин крайне сложно, количество полос автомобильного движения резко сокращается, а мы получаем, мягко говоря, непростую транспортную ситуацию. Практически все проектируемые и строящиеся жилые и коммерческие объекты имеют свои парковки, рассчитанные под собственные нужды. Но они в основном ориентированы на обеспечение собственных потребностей, проблему парковочных мест в общерайонном масштабе это не решит. Выходом может стать развитие в районе сети паркингов, к примеру, автоматизированных касетных парковок. Европейский опыт создания и эксплуатации таких объектов показывает, что с их помощью на ограниченном пространстве можно увеличить количество парковочных мест в несколько раз. Кроме того, такие парковки можно возводить с учетом существующей геологической ситуации, на слабонесущих грунтах. Однако бизнесменов, заинтересованных в реализации таких проектов, пока не видно.

Фото: Георгий Шалвовский



Наиболее мощное жилое строительство ожидается при развитии депрессивной территории южнее Обводного канала, так называемой Измайловской перспективы

– До кризиса была весьма популярна тема вывода промышленных предприятий из центра города, о таких проектах заявляли буквально все. Как обстоят дела с высвобождением производственных площадок в вашем районе сегодня? Как вы можете стимулировать промышленников к этому?

– Я уверена, что лучшим стимулом является логистика. Большинство предприятий в центре города несут неоправданно высокие потери, связанные с транспортными и складскими проблемами. Их перепрофилирование и вывод в первую очередь обусловлены экономической целесообразностью для самих предприятий.

На текущий момент полностью завершен процесс производства на ЗАО «Нево-Табак», с территории района выведены производство ЗАО «Фабрика одежды Санкт-Петербурга» и ЗАО «Первомайская заря», остановлена производственная деятельность ОАО «Петмол» и ОАО «Фольгопрокатный завод». Конечно, все это процессы не быстрые. Вывод производственных мощностей связан с большими финансовыми

издержками, частичной потерей кадрового состава, перераспределением транспортных и людских потоков и прочим. Но плюсы не менее очевидны: это позволяет наиболее эффективно использовать земельные ресурсы и недвижимое имущество с размещением современных технологических линий на новых площадках. Необходимо также понимать, что освобожденные территории не будут брошены в бесхозном состоянии. Промышленные корпуса будут реконструированы и перепрофилированы под общественные функции. В свою очередь, для района это положительно сказывается на экологической и транспортной ситуации, инвестиционной привлекательности территорий и условиях проживания горожан.

– Наталья Геннадьевна, у вас есть сейчас возможность напрямую обратиться к инвесторам и девелоперам, которые пока только приглядываются к вашему району. Что их может подтолкнуть развивать здесь свой бизнес?

– Прежде всего то, что в Адмиралтейском районе работают люди, которые нацелены на активную работу, на результат. На мой взгляд, это лучшая команда управленцев. Мы настроены на то, чтобы помогать собственникам и инвесторам в решении любых проблем, подключая административный ресурс. Быть их руками, ногами... Лоббировать (в хорошем смысле этого слова) их интересы в любых комитетах и госструктурах. Практика показывает, что только сообща можно решить все проблемы и развиваться дальше.



Один из наиболее ожидаемых горожанами проектов – реконструкция острова Новая Голландия. Площадь территории под освоение составляет 7,5 га, расположенных здесь зданий – 68 тыс. кв. м. Проект стартовал в 2005 году, когда право его реализации по конкурсу выиграла компания «СТ Новая Голландия». Инвестор намеревался вложить в реновацию островных объектов порядка 340 млн USD и завершить все работы к 2010 году. В 2008-м сроки реализации проекта были перенесены на 2 года, а его сметная стоимость выросла до 800 млн USD. Однако спустя несколько месяцев стало понятно, что этим планам не суждено сбыться из-за банкротства идейного вдохновителя проекта – московского бизнесмена Шалвы Чигиринского, которому принадлежало 50% «Новой Голландии». Сейчас город рассматривает возможность объявления нового конкурса. Как заявили в Комитете по инвестициям и стратегическим проектам, условия его проведения обсуждать пока рано, поскольку решение о конкурсе должно быть принято не только на уровне Петербурга, но и на уровне федерации. При этом в профильных комитетах Смольного уже проводят рыночную оценку объекта и его инвентаризацию. Кроме того, город продолжает проводить переговоры с соинвестором проекта – Mercury Development. Принимая во внимание, что фирма уже вложила в проект значительные средства, она намерена принять участие в новом конкурсе. «Необходимость проведения нового конкурса связана с объективными причинами, из-за которых проект не может быть реализован в изначальном формате», – сообщает пресс-служба КИСП.

досье

➔ **Гордеева Наталья Геннадьевна** родилась 22 июля 1970 года в городе Калининске. Окончила Бакинский государственный университет по специальности «Правоведение». По образованию юрист. Кандидат экономических наук. С января 1997 года работала в Комитете по управлению городским имуществом. Прошла путь от ведущего специалиста до заместителя председателя КУГИ. С декабря 2009-го – глава администрации Адмиралтейского района. Государственный советник Санкт-Петербурга 2-го класса. Замужем, воспитывает троих детей.

цитата



Историческая часть района входит в тройку лидеров спроса на офисные площади.

Наталья Киреева, консультант отдела консалтинга и оценки компании Maris Properties/CBRE



цифра



7,5 гектаров

будут осваивать девелоперы на острове Новая Голландия

Фото: Максим Данилюков



мнение



Филипп Леонов, коммерческий директор ИСГ «Сплав»:



– Хуже всего заполняемость у вновь введенных бизнес-центров. Это объясняется общим спадом спроса на офисные площади, вызванным кризисом. Ситуация по арендным ставкам в настоящее время стабилизировалась и колеблется только в зависимости от класса бизнес-центров, сроков их ввода в эксплуатацию и общей загрузки.

арендопригодных офисных площадей оценивают в 300 тыс. кв. м.

По данным экспертов, на территории района в настоящее время расположено три офисных здания, которые можно отнести к классу А. Их общая площадь составляет почти 23,3 тыс. кв. м. Это «Дом белых ночей» (Малая Морская улица, 23), Bolloev Centre (переулок Гривцова, 4), а также бизнес-центр «Платинум» (Большая Морская улица, 30), полностью выкупленный в 2005 году Внешторгбанком под собственный офис. Кроме того, в стадии строительства, сообщают в Colliers International, сегодня находятся два бизнес-центра класса А совокупной площадью 20 тыс. кв. м – в составе многофункциональных комплексов на Мойке, 73-79 (подробнее о нем читайте на стр. 20) и Почтамтской улице, 3-5. «Данные бизнес-центры относятся к офисам прайм-класса. Это 50 процентов от перспективного предложения офисов премиального сегмента, планируемых к выходу до 2013 года», – утверждает заместитель директора департамента консалтинга компании Colliers International St. Petersburg Евгения Васильева.

По подсчетам старшего маркетолога компании Praktis СВ Любовы Пряниковой, на классы В+ и В в районе приходится 15 бизнес-центров общей площадью 130,8 тыс. кв. м (арендопригодная – 93,8 тыс. «квадратов»).

Вне локаций

На бизнес-центры Адмиралтейского района оказывает влияние общий тренд – высокая конкуренция и борьба за арендатора. По данным АРИН, уровень заполняемости в районных бизнес-центрах колеблется в границах 80-99%: средний показатель – 90%.

Полина Макаренко отмечает, что офисы всегда будут востребованы на границе с Центральным районом и рядом со станциями метрополитена. В предпортовой зоне уровень загрузки бизнес-центров также находится на очень высоком уровне.

Среди наиболее удачных объектов она отмечает Kellermann Center на 10-й Красноармейской улице, который привлек качественных арендаторов («якорь» – компания Sun Microsystems), несмотря на его относительно невыгодное местоположение, и Bolloev Center в переулке Гривцова, который открылся в разгар кризиса, но сумел привлечь арендаторов. «Нельзя не отметить также бизнес-центр «Нарвские ворота», в котором в 2008-2009 году было успешно продано большое количество площадей», – добавляет она.

В общем тренде

Дмитрий Кирман / Для бизнес-центров Адмиралтейского района, впрочем как и для офисных зданий в других частях Петербурга, сегодня характерна высокая конкуренция и борьба за арендатора. При этом уровень арендных ставок здесь на 10% выше, чем в среднем по городу.

Оценить офисный рынок всего Адмиралтейского района достаточно сложно в связи с его неоднородностью. «Несмотря на околоцентральное местоположение, большая часть района имеет ограниченную транспортную доступность и большое количество промышленных территорий, старых жилых кварталов и подобных зон. Эти факторы не являются привлекательными для размещения новых офисных комплексов», – рассуждает руководитель отдела офисной недвижимости компании Knight Frank St. Petersburg Полина Макаренко. Между тем, по словам консультанта отдела консалтинга и оценки компании Maris Properties in association with

СВ Richard Ellis Натальи Киреевой, историческая часть района сегодня входит в тройку лидеров спроса на офисные площади, вслед за Центральным и Петроградским.

Такие разные

Сегодня на территории Адмиралтейского района, по данным Astera St. Petersburg, действуют 36 бизнес-центров классов А, В+ и В с общим объемом предложения около 250 тыс. кв. м. В петербургском подразделении GVA Sawyer к таким объектам относят 24 офисных здания, совокупная арендопригодная площадь которых составляет около

130 тыс. кв. м – около 10% всего качественного предложения в городе. В Knight Frank St. Petersburg и Maris Properties/CBRE называют существенно меньшие цифры – 17 объектов и 150-170 тыс. кв. м. В NAI Besag объем высококлассных офисных площадей Адмиралтейского оценивают в 165,5 тыс. кв. м. А в Praktis Consulting & Brokerage подсчитали абсолютно все районные бизнес-центры, включая здания категории С, – 62 объекта на 352,5 тыс. кв. м, из которых 219,7 тыс. – полезные. При этом к качественным арендопригодным площадям в компании относят только 114,4 тыс. «квадратов». В «Бест. Коммерческая недвижимость» весь объем



Офисные объекты Адмиралтейского района, сданные в 2005-2009 годах

Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв. м	Дата ввода
Новое строительство			
1. Ул. Циолковского, 9, корп. 2, лит. А	ООО «Стройимпульс»	5422	Декабрь 2006 г.
2. Лермонтовский пр., 47, лит. А	ООО «АвтоКомБалт»	8877	Октябрь 2008 г.
3. Гороховая ул., 63/2, лит. А	ООО «Рубикон-Инвест»	6142	Май 2009 г.
Реконструкция			
4. Большая Морская ул., 30, лит. А	ООО «Компания Бизнес Линк»	6717	Февраль 2005 г.
5. Звенигородская ул., 7а, 7б / ул. Марата, 8б	ЗАО «Рубин»	28 707	Декабрь 2005 г.
6. 6-я Красноармейская ул., 5-7, лит. А	ООО «М-Стиль»	8832	Август 2007 г.
7. 10-я Красноармейская ул., 22, лит. А	ЗАО «Первомайская Заря»	18 683	Сентябрь 2007 г.
8. Митрофаньевское ш., 2, корп. 7, лит. А	ООО «Аргумент»	18 924	Октябрь 2007 г.
9. Пер. Гривцова, 4	ЗАО «Фабрика одежды Санкт-Петербурга»	9623	Июль 2008 г.
10. Старо-Петергофский пр., 19, лит. А	ЗАО «Фабрика одежды Санкт-Петербурга»	5552	Октябрь 2008 г.
11. Ул. Галерная, 5, лит. А	ООО «Комплекс Галерная 5»	8573	Февраль 2009 г.
12. 10-я Красноармейская ул., 22, лит. А	ЗАО «Первомайская Заря»	7363	Март 2009 г.
13. Старо-Петергофский пр., 30, корп. 1, лит. А	ООО «Сити Центр»	17 937	Ноябрь 2009 г.

Продолжение на стр. 16

Продолжение. Начало на стр. 15

По словам ведущего эксперта-аналитика компании GVA Sawyer в Санкт-Петербурге Владислава Фадеева, большинство бизнес-центров Адмиралтейского района можно отнести к достаточно успешным проектам, так как они имеют свою целевую аудиторию и успешно взаимодействуют с ней. «Соотношение цены и качества в первую очередь определяется теми конкурентными преимуществами, которые имеет тот или иной объект. Например, в бизнес-центрах "Мир" и "Трезубец" уровень арендных ставок достаточно высок, хотя качество самих зданий оставляет желать лучшего. Однако расположение рядом с Сенной площадью определяет высокий спрос на офисы в этих объектах», – комментирует он.

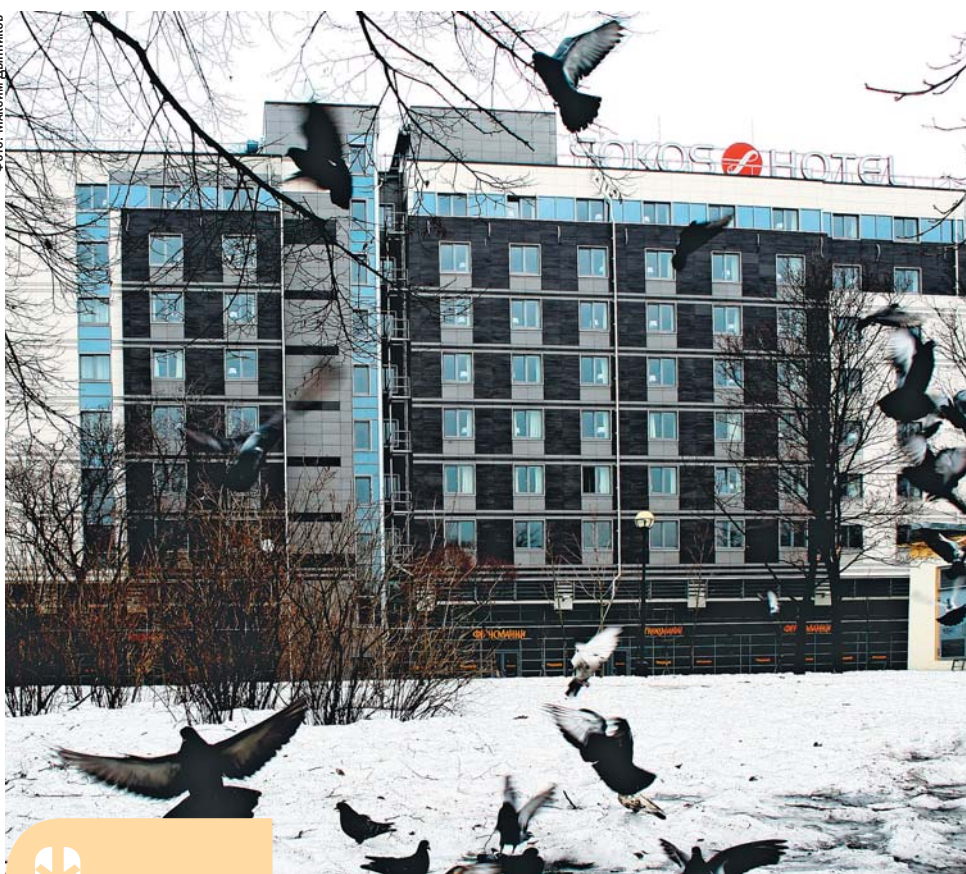
«Объекты класса А в районе характеризуются высокой заполняемостью даже в условиях кризиса, уровень вакантных площадей в них не превысил 7 процентов. В зданиях категории В и С доля свободных площадей выше – 12 и 9-10 процентов соответственно», – констатирует Любава Пряникова. Генеральный директор компании «Бест. Коммерческая недвижимость» Георгий Рыков оценивает уровень вакантных помещений в районных бизнес-центрах чуть выше – 10% для класса А, 13-15% – для зданий категории В и С.

Директор по консалтингу и оценке компании NAI Весаг Игорь Лучков рассказал, что ставки находятся в диапазоне 900-2000 рублей за квадратный метр в месяц и варьируются в зависимости от местоположения и класса бизнес-центра. По данным Knight Frank St. Petersburg, средняя ставка аренды на офисы в районе – 1150 рублей за квадратный метр. По информации Colliers International, средняя запрашиваемая арендная ставка для бизнес-центров класса А составляет 1050 рублей, а в классе В – 880 рублей за квадратный метр в месяц (включая эксплуатацию, без НДС). В последние годы они подчинялись общим рыночным тенденциям, то есть снижались. Однако вблизи станций метро «Балтийская» и «Нарвская» ставки сохранились на относительно высоком уровне по сравнению с большинством аналогичных по типу и качеству застройки зон в других районах города. Это связано прежде всего с близостью Морского порта. «Уровень арендных ставок в Адмиралтейском районе для качественных бизнес-центров на 10 процентов выше, чем в среднем по городу», – утверждает Владислав Фадеев.

Сегодня на территории района действуют 36 бизнес-центров классов А, В+ и В с общим объемом предложения около 250 тысяч квадратных метров

Перегостили?

Дмитрий Кирман / До последнего времени в Адмиралтейском районе на различных стадиях реализации находилось более трех десятков гостиничных проектов. Эксперты убеждены, что большинству этих отелей открыть свои двери не суждено. ➔



В прошлом году в саду Олимпия (Батайский переулок, 3, лит. А) открылся третий в Петербурге отель финской сети Sokos

Адмиралтейский район сегодня находится на втором месте по количеству отелей и номерному фонду, уступая только Центральному.

Целевая группа

По мнению экспертов, район имеет два преимущества, которые позволяют ему успешно конкурировать с другими территориями в борьбе за гостиничных операторов: география и цены. «Адмиралтейский район – это исторический центр города, где в зоне пешеходной доступности находится большинство объектов, привлекательных для туристов. Это дает ему преимущество перед Василеостровским и Петроградским районами, также претендующим на целевую аудиторию иностранных и российских туристов, приезжающих в Петербург для отдыха и по бизнесу. Стоимость же проживания в аналогичных по классу гостиницах Адмиралтейского, как правило, ниже, чем в отелях соседнего Центрального района», – комментирует старший маркетолог компании Praktis Consulting & Brokerage Любава Пряникова.

В Адмиралтейском районе, по подсчетам аналитиков, сегодня расположено 10 качественных гостиниц (не считая мини-отели) с общим номерным фондом чуть более 2,9 тыс. номеров. Из них два отеля – уров-

ня 5 звезд, пять гостиниц принадлежат классу 4 звезды и три гостиницы относятся к категории трехзвездочных. В районе представлены такие крупные гостиничные операторы с мировой известностью, как Marriott International и Best Western International (США), Rocco Forte (Англия). Разумеется, самый знаковый гостиничный объект района (и, пожалуй, всего города) – гостиница «Астория», принадлежащая последнему оператору.

В основном районные гостиницы размещены в его восточной части, ближе к центру. Здесь же широко представлен сегмент мини-отелей. Но при этом три гостиницы находятся в более депрессивных зонах района.

Цены на стандартные двухместные номера для пятизвездочных отелей составляют 10-25 тыс., для четырехзвездочных – 9-11 тыс., для гостиниц уровня 3 звезды – 2,7-3 тыс. рублей в сутки.



Гостиничные объекты Адмиралтейского района, сданные в 2005-2009 годах

Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв. м	Дата ввода
Новое строительство			
1. Пр. Римского-Корсакова, 5-7	ЗАО «Петербургские Отели»	19 359	Январь 2005 г.
2. Батайский пер., 3, лит. А	ООО «Отель Олимпик Парк»	15 163	Апрель 2008 г.
Реконструкция			
3. Малая Морская ул., 14, лит. А	Лысич П. С.	11 215	Май 2005 г.
4. Наб. канала Грибоедова, 166, лит. А	ООО «Стройпрогресс»	16 891	Январь 2009 г.

цитата



Олег Громков, руководитель группы исследований компании Knight Frank St. Petersburg:



– В районе сегодня существует огромное количество проектов – больше 30, с общим номерным фондом более чем на 5 тысяч номеров. Однако большинство из этих проектов, вероятно, не будет реализовано.

Номера навсегда

«Сегодня в районе существует огромное количество гостиничных проектов – порядка трех десятков. Их общий номерной фонд составляет более чем 5 тысяч номеров», – подсчитал руководитель группы исследований компании Knight Frank St. Petersburg Олег Громков. По его словам, такая ситуация сложилась в результате активного продвижения городской программы развития гостиничной инфраструктуры, реализуемой КИСПом: «Участки и здания выделяются целевым назначением, и многие инвесторы спешат воспользоваться моментом». «Большое количество муниципальных зданий, расположенных за Исаакиевской площадью, также могут получить постановление на реконструкцию под отели. В этом случае номерной фонд района серьезно возрастет», – добавляет руководитель отдела инвестиционного консалтинга компании Astera St. Petersburg Александр Волошин.

Однако, по мнению экспертов, после кризиса перечень реализуемых проектов начал сокращаться, и открыть свои двери для посетителей суждено далеко не всем заявленным проектам.

Среди уже строящихся в Адмиралтейском районе объектов участники рынка отмечают пятизвездочную гостиницу Four Seasons на Исаакиевской площади (девелопер – Tristar Investment, номерной фонд – 186), апарт-отель от Ginza Project на Почтамтской улице, 3-5, mixed-use-проект с гостиничной функцией напротив Новой Голландии и др.

В ближайшее время в районе также будут введены в строй отель W от Starwood на Вознесенском проспекте, 6 (5 звезд, 120 номеров), очередная гостиница сети Marriott на набережной канала Грибоедова, 166 (4 звезды, 275 номеров), гостиница Crowne Plaza от оператора Intercontinental на Садовой улице, 62 (4 звезды, 340 номеров).

цитата



В Адмиралтейском районе на рынке стрит-ритейла предложение превышает спрос на 15 процентов.

Марина Федорова, директор департамента стрит-ритейла компании NAI Besar



цифра



6-8 тыс. руб.

составляет максимальная месячная арендная ставка для топовых мест под торговлю

Точечная торговля

Дмитрий Кирман / Предложение площадей в современных торговых центрах Адмиралтейского района крайне ограничено, тем более что все они имеют практически стопроцентную загрузку.

На начало этого года здесь действовало восемь крупноформатных торговых комплексов (в том числе один гипермаркет) общей площадью почти 179,5 тыс. кв. м (арендопригодная – 99,1 тысячи). Это 4-5% всех современных торговых площадей в Петербурге. По словам старшего маркетолога компании Praktis Consulting & Brokerage Любавы Пряниковой, рынку торговой недвижимости Адмиралтейского района присуща неоднородность: «Качественные помещения под торговлю распределены здесь неравномерно. На территории района есть места, где магазинов явно не хватает».

Локальные зоны

В районе традиционно сложились несколько торговых зон. В первую очередь это территория вокруг Сенной площади, где помимо нескольких десятков небольших крытых павильонов и встроенных помещений на первых этажах жилых домов расположены два крупных современных торговых комплекса, построенных «с нуля» в 2003-2004 годах, – «Пик» и «Сенная». Арендопригодные площади этих объектов составляют 16,5 тыс. и 30 тыс. кв. м соответственно. «Пока это самая успешная торговая зона с крупными современными объектами в центре города, у метро», – комментирует руководитель группы исследований компании Knight Frank St. Petersburg Олег Громков. Уровень вакантных площадей в них, по данным Praktis CB, не превышал 5% даже в кризис. В торговых комплексах «Пик» и «Сенная» арендная ставка находится на уровне 100 USD за кв. м в месяц. «Но спрос на эти объекты повышенный, на них никак не отразились кризисные явления прошлого года», – утверждает директор департамента коммерческой недвижимости АРИН Екатерина Лапина. «Здесь существовали листы ожидания, хотя ротация арендаторов и была выше докризисной», – добавляет ведущий эксперт-аналитик компании GVA Sawyer в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев.

Другие крупные торговые центры расположены в районе улиц Марата и Звенигородской. В 2006 году на Звенигородской, 7 был введен в эксплуатацию ТРК «Планета-



Торговые объекты Адмиралтейского района, сданные в 2005-2009 годах

Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв. м	Дата ввода
Новое строительство			
1. Наб. Обводного канала, 118 (бывшее здание Варшавского вокзала)	ЗАО «Адамант»	33 572	Март 2006 г.
2. Наб. Обводного канала, 118, корп. 7, лит. А	ООО «Лента»	13696	Июнь 2007 г.
Реконструкция			
3. 1-я Красноармейская ул., 13	ООО «Марта»	7285	Январь 2005 г.
4. Спасский пер., 14/35, лит. А	ЗАО «Петродом-Сервис»	6842	Декабрь 2009 г.

В ближайшие несколько лет эксперты не прогнозируют серьезного увеличения рынка качественных торговых площадей в Адмиралтейском районе

Нептун» общей площадью 28,8 тыс. кв. м (полезная – 11 тысяч) от ЗАО «Рубин». В данном объекте наблюдается очень диверсифицированный состав арендаторов с упором на развлекательную составляющую: океанариум, семейный парк развлечений и др. В мае этого года откроет свои двери для посетителей торговый центр над вестибюлем станции метро «Звенигородская». Его общая площадь составляет 5,5 тыс. кв. м, из которых порядка 2 тыс. «квадратов» – торговые. На данный момент сдано более половины торговых площадей. Девелопер проекта – холдинг «Адамант».

Еще одна торговая зона расположена в районе Балтийского вокала и одноименной станции метрополитена. Здесь находится торгово-развлекательный комплекс «Варшавский экспресс» от того же «Адаманта», а также гипермаркет «Лента»,

выходящие фасадами на набережную Обводного канала. «Варшавский экспресс», по мнению экспертов, нельзя отнести к очень популярным объектам, но управляющая компания постоянно развивает этот комплекс за счет спортивно-развлекательной составляющей, организуя различные мероприятия, тем самым увеличивая его посещаемость и известность. Здесь арендные ставки, по данным АРИН, колеблются в пределах 1200-1500 рублей за квадратный метр в месяц.

Пожалуй, этим список наиболее успешных торговых комплексов в Адмиралтейском районе ограничивается.

«Бумажные» виды

Среди перспективных проектов в сегменте торговой недвижимости района эксперты отмечают реконструкцию универмага «Фрунзенский» на углу Московского проспекта и Обводного канала, а также предполагаемое строительство второй очереди ТРК «Пик» на Сенной площади. Первый объект приобрела в 2005 году группа JFC, владельцем которой является Владимир Кехман. Общая площадь здания составляет 14 тыс. кв. м. Сначала новый владелец намеревался организовать в нем концертный зал,

сохранив фасады, но изменив внутреннее строение здания.

Однако недавно стало известно, что девелопер отказался от этой идеи и Фрунзенский универмаг сохранит свое изначальное предназначение.

Строительство второй очереди «Пика» предусматривается в рамках проекта развития всей Сенной площади. По замыслу его инициаторов, новый ТРК объединит вестибюли станций метро «Сенная» и «Спасская» и гостиницы на месте дома 47 по Гороховой улице. С площади будут убраны все ларьки, и даже колонну Мира планируют демонтировать и установить в другом месте. Освободившиеся площади могут быть использованы для возведения подземного паркинга и организации кругового движения. Однако все это пока только планы «на бумаге».

Эксперты не прогнозируют серьезного увеличения рынка качественных торговых площадей в ближайшие несколько лет. «Адмиралтейский район уступает по коммерческой привлекательности своим ближайшим соседям – Центральному и Московскому», – констатирует руководитель отдела инвестиционного консалтинга компании Astera St. Petersburg Александр Волошин. По его словам, основной недостаток района – практически полное отсутствие проходных торговых коридоров. В основном он состоит из тихих жилых кварталов и заброшенных территорий старых промышленных предприятий. Во многом будущее ритейла, по мнению экспертов, зависит от развития других центров притяжения в районе: Новой Голландии, второй сцены Мариинского театра, Измайловской перспективы и т. д.

Дорогие этажи

По словам директора департамента стрит-ритейла компании NAI Besar Марины Федоровой, в Адмиралтейском районе на рынке стрит-ритейла предложение превышает спрос примерно на 15%. Размер ставок зависит непосредственно от местоположения объекта. В Astera St. Petersburg помимо Сенной площади привлекательными для уличной торговли считают Большую Морскую, отрезок Московского проспекта от начала и до Обводного канала, 1-ю Красноармейскую улицу, Загородный проспект рядом со станцией метро «Пушкинская». Гороховая улица популярна среди рестораторов. Средние месячные ставки аренды на встроенные торговые помещения, по данным компании, составляют 3-3,5 тыс. рублей за кв. м. Максимум для топовых мест – 6-8 тыс. рублей, минимум в непроходных местах – 500-1200 рублей за «квадрат» в месяц.

«В дальнейшем в связи с началом стабилизации на рынке недвижимости будет наблюдаться тенденция к увеличению спроса. Итогом этого будет рост арендных ставок на 5-7 процентов», – прогнозирует Марина Федорова.

цитата



Евгения Васильева, заместитель директора департамента консалтинга компании Colliers International Санкт-Петербург:

– Запрашиваемая ставка на торговые помещения в районе Сенной площади (улицы Садовая и Ефимова, Московский проспект) на помещения площадью 50-100 кв. м составляет 2,5-3 тыс. рублей за кв. м в месяц, не включая НДС и операционные расходы.



ЛОКАЦИЯ

Из-за неоднородности распределения деловых центров по административным районам города и наличия существенных различий в характеристиках объектов, расположенных в разных частях одного района, целесообразно разделение территории города на деловые зоны, так называемые кластеры. Специалисты компании Praktis Consulting & Brokerage выделяют семь действующих зон и шесть формирующихся. Территория Адмиралтейского района занимает три из них – часть кластера «Золотой треугольник», формирующийся кластер «Коломна» и кластер «Обводный канал».

«Золотой треугольник»

Ограничен Дворцовой набережной, набережной реки Фонтанки, Измайловским проспектом. Исторический центр и основная деловая зона города. Здесь расположено большое количество высококлассных объектов недвижимости: бизнес-центры классов А и В+, вновь построенные торговые комплексы, пяти- и четырехзвездочные гостиницы. Из трудностей освоения: ограниченное количество земельных пятен, высокая плотность застройки, жесткий регламент архитектурно-планировочных решений. Действующие объекты характеризуются высокой доходностью: на территории отмечены самые высокие арендные ставки и заполняемость объектов во всех сегментах.

«Коломна»

Ограничен Измайловским проспектом, набережной реки Фонтанки, Английской набережной. Это самая депрессивная часть Адмиралтейского района. Здесь расположено большое количество зданий старого фонда, промышленных зон, затруднена транспортная доступность. Действует всего один бизнес-центр класса В – «Галерный двор». Форматные торговые центры вовсе отсутствуют. Однако в связи с перспективами значительного улучшения транспортной инфраструктуры (новый мост через Неву, станции метрополитена и др.) на рассматриваемой территории заявлено большое количество крупных инвестиционных проектов: Новая Голландия, Никольские ряды, Измайловская перспектива, МФК «Театральный».

«Обводный канал»

Ограничен Звенигородской улицей, набережной Обводного канала, набережной реки Фонтанки. Торговая недвижимость сконцентрирована в основном вблизи станций метрополитена («Варшавский экспресс», «Планета-Нептун», «Звенигородский»). Офисы распределены по территории равномерно. В основном преобладают бизнес-центры класса В/В+ и большое количество бывших промышленных зданий, подвергшихся редевелопменту. Порт, хотя и расположен не в рассматриваемом районе, оказывает сильнейшее влияние на территорию вдоль Обводного канала. Именно здесь активно развиваются бизнес-центры невысокого класса, направленные на предоставление услуг компаниям, чья деятельность так или иначе связана с портом.

Неприкосновенный запас

Дмитрий Сперанский / Три-четыре года назад покупатели жилья в Адмиралтейском районе ожидали, что его территория будет развиваться, а привлекательность их недвижимости – расти. Однако потенциал этой части исторического центра пока остается нереализованным. ➔

90% зданий здесь относятся к старому фонду (построены до 1917 года). Если добавить к этому несколько «сталинок» около ГЮЗа да «хрущевки» на Казанской улице – получим полный перечень имеющегося в районе жилья.

От «элитки» до промзоны

Аналитики от недвижимости делят район по привлекательности на пять зон: от элитной до откровенно депрессивной. Можно сказать, что по мере движения от здания Адмиралтейства к промзоне Обводного канала жилье становится все менее интересным для потенциальных покупателей. Собственно элитной локацией можно считать лишь Адмиралтейскую и часть Английской (бывшей Красного флота) набережной до Воскресенского (бывшего Лейтенанта Шмидта) моста, а также окрестности Исаакиевской площади с видом на собор или Александровский сад. «На Английской набережной сегодня наберется в лучшем случае 5-10 квартир в предложении, причем либо с ремонтом десятилетней давности, либо вовсе без него. Хозяева могут запрашивать за них по 10 тысяч, а то и по 20 тысяч долларов за квадратный метр, но такие цены – лишь в их фантазиях», – рассказывает генеральный директор агентства «Элитные квартиры» Леонид Рысев.

Театральную площадь с окрестностями, Мойку, Конногвардейский бульвар и канал Грибоедова уже нельзя целиком причислить к элитной зоне. Здесь есть лишь отдельные весьма дорогие дома (к примеру, на Крюковом канале, 5).

Квартиры на набережной Фонтанки, Почтамтской и Морских (Большой и Малой) улицах, в кварталах вблизи Сенной площади приобретают покупатели, которые хотят жить в историческом центре и готовы мириться со многими неудобствами.

Немалую часть района – Красноармейские улицы, кварталы вокруг площади Тургенева – эксперты относят к малопривлекательным. Невысоким интересом у покупателей пользуются и дома, выходящие на оживленные магистрали – Измайловский и Московский проспекты. Еще

ди. Однако сегодня до их завершения стало куда дальше, чем думалось 2-3 года назад», – комментирует директор Петроградского отделения агентства «Адвекс» Юрий Воробьев.

По данным Комитета по строительству, за последние 5 лет в Адмиралтейском районе было построено всего восемь новых жилых домов общей площадью 20,6 тыс. кв. м (623 квартиры). То есть новые дома здесь сдаются в эксплуатацию не каждый год. Для сравнения, в соседнем Центральном районе за то же время введено почти в десять раз больше квадратных метров жилья.

Доля Адмиралтейского района в городском обороте жилья составляет около 5%. Ежемесячно ГУ ФРС фиксирует 200-250 сделок по району

большая доля земель района попадает в самую низкую ценовую категорию: Коломна, окрестности Рижского и Старо-Петергофского проспектов, Курляндской улицы, набережной Обводного канала.

«За последние годы привлекательность территорий Адмиралтейского района по сравнению с остальным историческим центром лишь понизилась. Несколько лет назад спрос подпитывался ожиданиями воплощения масштабных проектов: новая сцена Мариинки, реконструкция Новой Голландии и квартала на Шкапина-Розенштейна, запуск станции метро на Театральной площа-

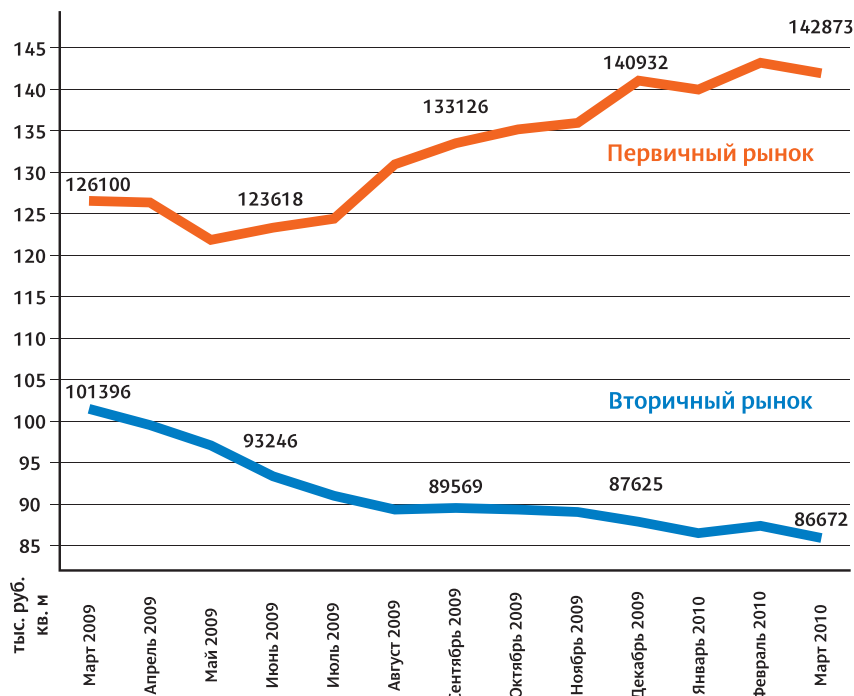
Сегодня в городских листингах нет ни одного предложения по квартирам в строящихся или недавно построенных домах Адмиралтейского района. Из последних завершённых объектов можно назвать семизэтажный дом на углу Советского переулка и 5-й Красноармейской улицы, шестизэтажный дом на улице Лабутина, 18. На III квартал этого года намечено завершить реконструкцию дома на Английском проспекте, 24.

Центр – по комнатке

Доля Адмиралтейского района в городском обороте жилья составляет около 5%. Ежемесячно ГУ ФРС фиксирует 200-250 сделок по району. Хотя на его землях расположены лишь 2,5% общегородского количества квартир. Объяснение высокой активности продаж на этой территории – обилие коммуналок. По официальной статистике, почти каждая третья квартира в районе коммунальная. А в наименее интересных местах их доля превышает 50% и не сокращается.



Динамика цен на первичном и вторичном рынках жилья Адмиралтейского района



По данным Центра исследований и аналитики ГК «Бюллетень Недвижимости»

ЦИТАТА



Леонид Рысев, генеральный директор агентства «Элитные квартиры»:



– На Английской набережной сегодня наберется в лучшем случае 5-10 квартир в предложении, причем либо с ремонтом десятилетней давности, либо вовсе без него. Хозяева могут запрашивать за них по 10 тысяч, а то и по 20 тысяч долларов за квадратный метр, но такие цены – лишь в их фантазиях.

цитата



Чтобы реализовать районное жилье в разумные сроки, надо снизить запросы.

Юрий Воробьев, директор Петроградского отделения агентства «Адвекс»



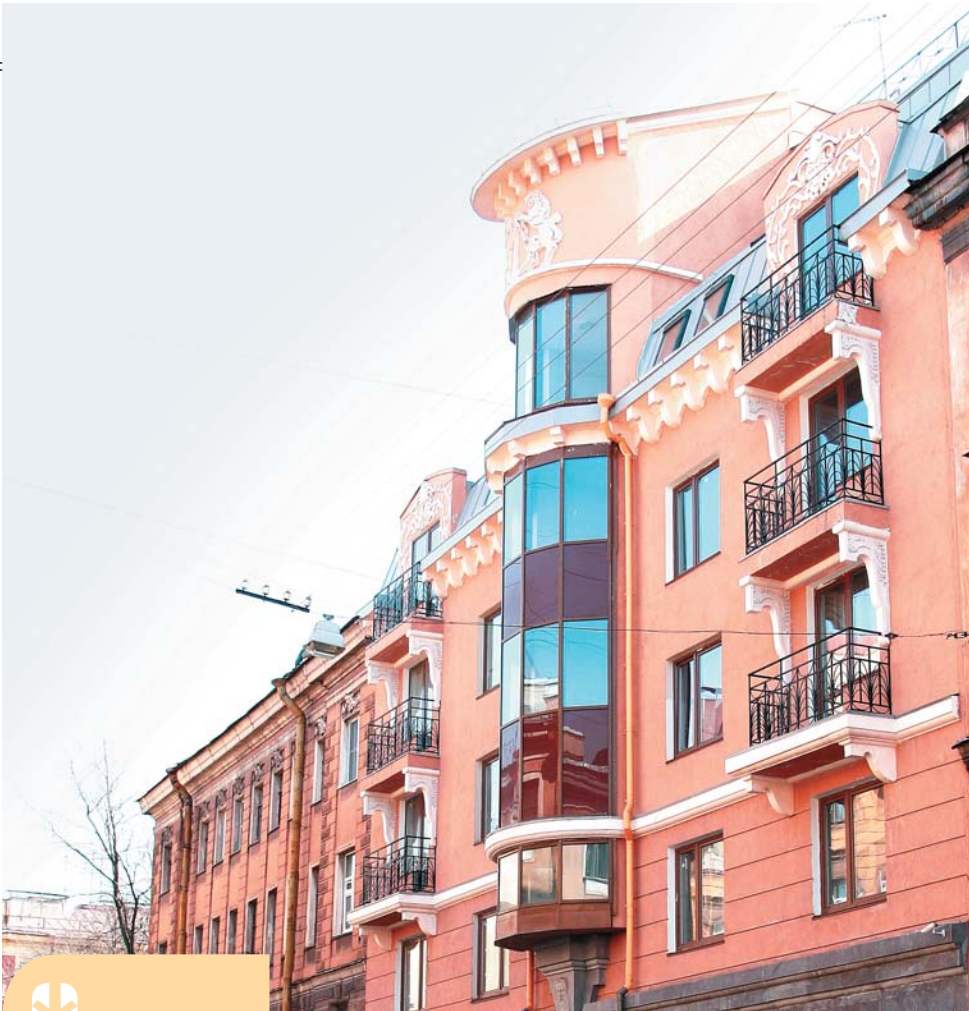
цифра



87,4 тыс. руб. –

средняя стоимость квадратного метра жилья на вторичном рынке Адмиралтейского района

Фото: Максим Данилов



Элитный дом на улице Лабутина – один из трех объектов жилого комплекса, строительство которого ведет компания «Дальпитерстрой» в Адмиралтейском районе

Как подтверждают риэлторы, квартирный рынок здесь довольно вялый. Собственники отдельного жилья уверены, что продают исторический центр и соответственно поднимают ценники, а покупатели видят другое: плохую транспортную схему, ветшающие дома. Тогда как продавцы комнат особо не привередничают: цена этого жилья слабо зависит от локации, что не порождает необоснованных ожиданий владельцев.

Комнатки площадью 10-12 кв. м в районе можно найти по цене от 900 тыс. до 1,2 млн рублей. Более просторные (18-20 кв. м) – за 1,4-1,6 миллиона. «Надо понимать, что по этим "средним" ценам объекты будут продаваться довольно долго. Чтобы реализовать подобное жилье в разумные сроки, надо снизить запросы на 100-150 тысяч рублей», – считает Юрий Воробьев. Самые оптимистично настроенные продавцы, впрочем, запрашивают и по

1,9 млн – что почти равно стоимости плохонькой «единички».

Однокомнатные квартиры в районе можно встретить по 2,3-2,4 млн рублей. Правда, это весьма компактные варианты (до 30 кв. м) с проблемной локацией, к примеру, на Английском проспекте. Эти цены вполне сопоставимы со стоимостью «хрущевки» на периферии. Если же квартира просторнее (40 кв. м), то даже в непрестижных зонах Адмиралтейского района владельцы просят за них по 3,5 млн рублей и дороже. При чуть более удачной локации ценовой минимум вырастает до 4 миллионов. Максимум, обнаруженный в актуальных базах, – 8 млн рублей за квартиру в 57 кв. м вблизи площади Достоевского. Однако, по словам специалистов, сегодня квартиры такой стоимости в этих кварталах покупатели даже не рассматривают.

Самые плохонькие «двушки» где-нибудь на набережной Пряжки предлагаются по 3,5-4 млн рублей. На Галерной улице (это считается довольно удачной локацией) цены на такие же варианты достигают 5,5-6,5 млн рублей.

Самые дорогие предложения – квартиры на первых этажах под коммерческое использование. За удачно расположенную «двушку» могут попросить и 10 миллионов. «В Адмиралтейском районе лишь несколько улиц подходят для обустройства торговых площадей на первых этажах, да и то с определенной натяжкой. В основном улицы здесь тихие, непроходные. Большого дохода с подобных площадей не получишь», – уверен заместитель директора агентства недвижимости «Бекар» Леонид Сандалов.

«Трешку» на Красноармейских улицах можно присмотреть за 5-6 млн рублей. Впрочем, если метраж квартиры большой (100-120 кв. м), с покупателя могут попросить 8 млн и больше.

Показательное сравнение: около 11 млн рублей на Вознесенском проспекте запрашивают за 155-метровую квартиру, за те же деньги можно получить 125-метровые апартаменты на Фонтанке (в той же части района), а на Большой Морской удастся купить жилье площадью лишь 85 «квадратов». 120-метровая квартира на Крюковом канале в зависимости от дома может обойтись от 20 млн до 50 млн рублей.

В комплексе

Эксперты уверены, что интерес к району могла бы поднять комплексная реконструкция кварталов. Примеры подобных проектов сегодня есть и в Петроградском, и в Центральном районе.

Сильно повысило бы востребованность окрестных кварталов завершение новой сцены Мариинского театра. Станция метро «Театральная» по планам должна войти в строй после 2014 года. Но горожане уже привыкли не загадывать развитие подземки на столь долгий срок: реализация планов метростроителей отодвигалась и в лучшие годы. Очередная переделка Новой Голландии относит на неопределенный срок завершение работ и по этому проекту. Реновация на Шкапина-Розенштейна ведется уже лет десять, но пока там ничего не построено. Чисто теоретически как потенциально привлекательное для жилищного строительства место может рассматриваться даже Коломна (этот довольно зеленый район иногда называют «тихий центр»). Правда, для этого потребуются грандиозная реконструкция всей территории.

оценка



Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН:

– Район неоднозначный. Часть его попадает в «золотой треугольник» – самую дорогую и востребованную в городе территорию, как для строительства жилья, так и для реализации проектов коммерческой недвижимости. Однако значительную часть района – особенно это касается участка, примыкающего к Обводному каналу, – занимают промзоны и разрушающиеся здания старой постройки. При этом весь район попадает в зону охраны объектов культурного наследия. Это предполагает контроль за реализацией проектов со стороны КГИОП, соблюдение охранных ограничений. Объекты можно только реконструировать, причем в случае их аварийности необходимо воссоздание в первоначальных архитектурных объемах. Что приводит к удорожанию проекта и его меньшей эффективности, поскольку выход полезной площади при реконструкции ниже, чем в случае нового строительства. Именно этот факт является определяющим при реализации инвестпроектов.

Дополнительные трудности создает высокая плотность застройки. При реализации проектов необходимо применять максимально щадящие методы ведения строительных работ.

стратегия



Александр Волошин, руководитель отдела инвестиционного консалтинга компании Astera St. Petersburg:

– Важным шагом для улучшения инвестиционного климата Адмиралтейского района должно стать планомерное расселение и снос старых доходных домов, пришедших в негодное для проживания состояние. Участки под ними могут быть предоставлены девелоперам для строительства современного комфортабельного жилья и коммерческих объектов. Такие проекты нельзя назвать социальными: себестоимость квадратного метра, а следовательно, его рыночная цена будет выше из-за существенных затрат на расселение и снос.

Следующий шаг – вывод промышленных предприятий с территории района с последующим освоением занимаемых ими земель. Вообще, комплексное развитие территорий – это формат будущего, который позволит избежать внутренней конкуренции между различными объектами недвижимости и развивать территорию по принципу синергии, получая на выходе гармонично спланированное пространство, приносящее максимальный доход. На мой взгляд, основная задача городских и районных властей – придерживаться Генплана, объединить независимых девелоперов в общей концепции развития всего района.



Жилые объекты Адмиралтейского района, сданные в 2005-2009 годах

Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв. м	Количество квартир	Месяц ввода объекта	Тип здания
Новое строительство					
1. Рижский пр., 4	ЗАО «ИВИ-93»	2893	41	Ноябрь 2005 г.	Кирпичный
2. Канонерская ул., 23	ОАО «ГРСТ-1»	1479	19	Январь 2006 г.	Кирпичный
3. Казанская ул., 58, лит. А, Б, В	ЗАО «ЮИТ Лентек»	3943	39	Ноябрь 2006 г.	Кирпично-монолитный
4. 5-я Красноармейская ул., 32, лит. А	ООО «ИнвестКонтактСтрой»	2949	27	Ноябрь 2007 г.	Кирпично-монолитный
5. Загородный пр., 39, лит. А	ООО «Дом на Гороховой»	3909	42	Декабрь 2007 г.	Газобетон
6. Нарвский пр., 14, корп. 2, лит. А	ЗАО «ИВИ-93»	3428	424	Февраль 2009 г.	Газобетон, кирпично-монолитный
7. Ул. Лабутина, 16, корп. 2, лит. А	ООО «Эдванс»	1116	20	Декабрь 2009 г.	Газобетон, монолит
8. Люблинский пер., 5, лит. Б	ООО «Эдванс»	925	11	Декабрь 2009 г.	Газобетон, монолит
Реконструкция					
9. Можайская ул., 18	ЗАО «Трест 4»	2756	24	Июнь 2005 г.	Старый фонд
10. Лермонтовский пр., 35, лит. А	ТСЖ «Лермонтовский проспект дом 35»	510	нет данных	Декабрь 2005 г.	Старый фонд
11. 2-я Красноармейская ул., 9, лит. А	ООО «ИК «Балтстрой»	4591	33	Декабрь 2005 г.	Старый фонд
12. Наб. Крюкова канала, 25	ТСЖ «Крюков канал, 25»	2653	8	Декабрь 2005 г.	Старый фонд
13. Большой Казачий пер., 8, лит. А	ООО «Вега»	4515	47	Март 2009 г.	Старый фонд

Фото: Максим Данилов



Завершить реконструкцию зданий на Мойке планируется в 2013 году. Здесь появится торгово-офисный комплекс с элитными апартаментами

Дмитрий Абрамов: «Дефицит возникнет через пару лет»

Анна Терентьева / По мнению девелоперов, историческая часть Адмиралтейского района весьма привлекательна для инвестиций, но работать здесь сложно. О перспективах строительного бизнеса в районе, о собственных реализованных проектах и планах «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор компании «БТК девелопмент» Дмитрий Абрамов. ➔

– **Петербург никогда не считался простым городом для девелопмента. Особенно историческая часть. Окупают ли доходы от проектов в центральных районах все эти сложности?**

– Центр Петербурга бьет все рекорды по количеству культурно-исторических объектов мирового уровня известности. Конечно, любой проект в этих кварталах так или иначе уникален. Работать очень сложно, но если грамотно построить процесс, затраты окупятся: при любом состоянии рынка здесь весьма высоки ставки на аренду офисных и торговых площадей. Такие инвестиционно-привлекательные кварталы есть и в Адмиралтейском районе.

– **Есть ли сложности при взаимодействии с районной администрацией?**

– Нет. В этом отношении все благополучно. Основные трудности продиктованы особенностью застройки. Свободных пятен под строительство здесь почти нет. Несмотря на сложные времена, сегодня трудно найти не инвестиции, а интересный объект для инвестиций. Что бы вы ни строили – жилой дом, офисный или торговый центр – один из первых вопросов – парковки. Места для них в рамках существующей застройки выделить крайне проблематично.

– **Тем не менее проект, который принес вашей компании известность, – деловой комплекс BolloevCenter – удалось построить именно в историческом центре.**

– Действительно, BolloevCenter расположен рядом с Исаакиевской площадью, в переулке Гривцова. Строительство заня-

ло чуть больше года, а это очень быстро для проектов такого уровня. Мы сдали его в эксплуатацию в конце 2008 года – как раз начинался кризис. Пока это единственный построенный «с нуля» деловой комплекс класса А в историческом центре города. Мы постарались выполнить фасады в классическом петербургском стиле. Это девятиэтажное здание площадью 10 тысяч квадратных метров, но проблем с его заполняемостью нет: только треть комплекса пока остается не занятой. Хотя цены здесь весьма высокие – от 1500 до 1800 рублей за «квадрат».

– **«БТК девелопмент» выбирает наиболее престижные места для своих объектов: для строительства бизнес-центров вы**

осваиваете исторический центр, за пределами кварталов мегаполиса возводите жилые комплексы в весьма дорогом Курортном районе. Насколько оправдана столь узкая специализация по элитным зонам?

– Возможно, на растущем рынке это не самый эффективный подход. Ведь в это время компании-конкуренты стараются охватить любые районы и все возможные сегменты рынка. Но практика показала, что центральные районы остаются востребованными и во время спада, так что наша политика себя оправдала. Даже офисный комплекс «Петергофский» класса В+ (Старо-Петергофский проспект, 19), который находится вне «золотого треугольника» на границе Адмиралтейского района, оказался востребованным. Мы приступили к реконструкции этого здания в 2006 году. Поскольку большинство девелоперов были уверены, что эта территория не подходит для реализации подобных проектов, мы оказались здесь чуть ли не единственными с таким проектом. Работы было много: дом дореволюционной постройки. Но мы провели полную реконструкцию очень быстро – уже через год здание начало функционировать (его общая площадь – около 5,5 тысяч квадратных метров). Угадали спросом: даже сегодня заполняемость площадей здесь стопроцентная.

– **Тогда, может быть, вы недооценили площади в «Петергофском»?**

– Не думаю. Арендные ставки в этом бизнес-центре на 10-30 процентов выше, чем в расположенных на периферии офисных комплексах класса А. Он оказался востребованным, потому что здание все же находится в историческом центре, хотя и не у метро, но в разумной близости от трех центральных станций. Мы серьезно подошли к поиску арендаторов, изучив потребности интересных нам компаний и перспективы их развития.

– **Деятельность ваших арендаторов связана с портом?**

– Удивительно, но нет. Когда мы получили это здание для реконструкции, мы думали, что у нас будут и компании, работающие в этой сфере. Но таковых не оказалось. Этому есть объяснение: во-первых, снять подобный офис под силу крупным, успешным фирмам, а в этом сегменте таких организаций крайне мало. С другой стороны, даже у крупных компаний, связанных с водными грузоперевозками, очень немногие сотрудники, которые должны постоянно находиться в офисе. Поэтому сегодня у нас арендуют помещения организации, которые оказывают страховые услуги, IT-компании, а также фирмы, связанные с сектором энергетики.

Вопреки общей тенденции, мы повысили ставки на своих объектах. Для некоторых арендаторов – вдвое





Эффект от развития транспортной инфраструктуры района проявится в 2013-2015 годах.

Любава Пряникова, старший маркетолог компании Praktis Consulting & Brokerage



2014 год –

предполагаемая дата начала строительства станции метрополитена «Театральная»

– Как отразился финансовый кризис на ваших ставках? Насколько они пропали?

– Вопреки общей тенденции, наши тарифы повысились. По условиям договоров найма в «Петергофском» мы имели право повысить ставки, что и сделали. Подорожание было весьма существенным, а для некоторых арендаторов цена выросла вдвое. Сегодня цена «квадрата» здесь – от 900 до 1300 рублей. Это значительно превышает средние цены на рынке для комплексов класса В.

– И что, все арендаторы так вот легко согласились на новые условия?

– В конечном итоге да. Никто от нас не съехал.

– Почему так популярен центр города? Удобства там сомнительные: постоянные пробки, нет парковки, дорого...

– Но и на периферии не удобнее. Сеть метрополитена в нашем городе недостаточно развита – не в каждом районе можно быстро добраться до подземки. Кроме того, не у каждой станции на окраине можно найти землю для строительства бизнес-центра.

Стандарт большинства международных компаний – консультационных, юридических, аудиторских, производственных – позволяет им располагаться исключительно в историческом центре мегаполисов. И для многих аренда офиса в центре – это, безусловно, вопрос статуса. Еще одна причина: в центре находится большинство чиновников городского уровня. Здесь же – их компании-партнеры и самые престижные

апартаменты, на оставшихся площадях организуем торговые помещения, кафе и рестораны.

Мы выдерживаем график работ: усиление фундамента и всех перекрытий, а также замена кровли уже выполнены.

Полностью завершить реконструкцию и ввести здания в эксплуатацию мы планировали на 2013 год. К тому времени, мы уверены, коммерческие площади, особенно в этом месте, будут весьма востребованными. Даже несмотря на очень высокие арендные ставки. В офисной части они будут начинаться от 1800 рублей за квадратный метр. Даже при таких ценах у нас уже есть потенциальные якорные арендаторы. По торговой части разброс цен слишком велик – все зависит от этажа, расположения торгового блока, занимаемой площади и прочего.

– Во что обойдется реконструкция столь масштабного объекта?

– Не буду называть объемы инвестиций до окончания реализации этого проекта. Могу только сказать, что проекты, на которые нам придется потратить больше 50 тысяч рублей на квадратный метр, нам неинтересны. По мнению большинства девелоперов, работать в рамках столь маленькой суммы невозможно.

Однако нам пока это удастся: более того, в «Петергофском» средняя сумма затрат на «квадрат» была значительно ниже. Отчасти из-за того, что мы применяем новые строительные технологии, отчасти потому, что у нас очень строгий подбор персонала и жесткая система контроля за деятельно-

стью подрядчиков. Кроме того, мы стараемся вкладывать в проекты собственные средства.

– Какие перспективы у офисной недвижимости в ближайшие два года?

– Уже сегодня можно повышать арендные ставки. В договорах, которые мы будем заключать в ближайшем квартале, они будут выше на 10-15 процентов. Цены поднимут многие центральные бизнес-центры.

Заполняемость офисных комплексов хоть и будет расти, но разными темпами. Всплеска спроса на офисные площади, расположенные на окраинах, следует ожидать к 2012 году. Что касается офисов в центре города, здесь ситуация иная – уже сейчас мы наблюдаем повышенный интерес на такие объекты. Адмиралтейский район весьма перспективен, потому что там запланированы масштабные перемены: будут переселять «Адмиралтейские верфи», ряд крупных промышленных площадок будут проданы под другие цели. Мы полагаем, что из-за этого в Петербурге появятся новые места для качественной застройки.

В связи с этим мы намерены продолжить работу в Адмиралтейском и других центральных районах. До сих пор мы ориентировались на создание офисных площадей, но сегодня нам интересно и строительство элитного жилья.

инфраструктура

Инна Лушина/ Адмиралтейский район сегодня – как и вся центральная часть Петербурга – в погоне за статусом современного туристического и финансово-делового центра остро нуждается в развитии инфраструктуры. И речь в первую очередь должна идти не о строительстве гостиниц, бизнес-центров и торговых комплексов, а о развитии транспортной доступности района.

Как полагают эксперты, в условиях плотной застройки и отсутствия свободных площадей для строительства новых дорожных магистралей, необходимо делать ставку на развитие скоростных видов транспорта – таких как метрополитен и трамвай. По словам Елены Ноговой, заместителя генерального директора по математическому моделированию НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры, пока ситуация с этими видами транспорта в районе оставляет желать лучшего.

Под землей

Сегодня на территории района находятся девять станций метрополитена. Две из них – «Спасская» и «Звенигородская» – были открыты недавно. Причем «Спасская», являясь частью единственного в городе трехстанционного пересадочно-го узла, пока не имеет собственного выхода в город. Открытие ее наземного вестибюля и наклонного хода планируется не раньше 2011 года. Сейчас также возводится станция «Адмиралтейская» (выход будет находиться на границе Центрального и Адмиралтейского районов. – прим. ред.), которая расположена между «Садовой» и «Спортивной» пятой (фиолетовой) линии метрополитена. Пока ведется строительство ее наклонного хода и наземного вестибюля. Он должен расположиться на пересечении Кирпичного переулка и Малой Морской улицы.

Станцию собираются ввести в работу в 2011 году и со временем построить переход на Невско-Василеостровскую (зеленую) ветку. Однако Елена Ногова считает, что ввод в работу «Адмиралтейской» не решит всех проблем района. «Здесь остро необходима станция "Театральная". К тому же не помешало бы строительство станции на площади Репина. И если ввод в работу "Театральной" – это вопрос ближайшей перспективы, то возведение станции на площади Репина планируется только после 2020 года. Пока даже не существует ее проектного названия. Хотя эти станции остро необходимы району уже сейчас», – считает она. Напомним, что сейчас строительство «Театральной» (она будет следующей за «Спасской») пока не ведется, начало работ намечено на 2014 год.

Дороги и рельсы

Основными транспортными магистралями Адмиралтейского района являются Загородный, Московский, Лермонтовский, Вознесенский, Измайловский, Старо-Петергофский и Рижский проспекты, улицы Садовая и Гороховая. Но в отличие от других районов города, в Адмиралтейском нет выраженного «дорожно-транспортного лидера». В каждой части района есть свои основные транспортные магистрали, которые вместе с тем являются центрами сосредоточия торговли. Однако их объединяет одна беда: фактический трафик автомобильного движения превосходит их пропускные возможности. Для того чтобы как-то избавить улицы центральных районов, и в том числе Адмиралтейского, от габаритного грузового транспорта, в конце 2008 года власти города ввели ограничения по въезду фур. Но, по мнению Елены Ноговой, в ближайшие несколько лет придется ввести какие-то виды ограни-

чения и для легковых автомобилей. Однако чтобы не застопорить деловое развитие района, необходимо также делать упор на развитие рельсового транспорта, то есть трамвайного движения. Оно очень развито во всех крупных городах Европы, но в Петербурге пока недооценивается. Сегодня не хватает денег не только на нормативное содержание улично-дорожной сети, но и рельсовых путей. В частности, трамвайное движение, по мнению г-жи Ноговой, необходимо вернуть на Садовую улицу.

Новые надежды

Эксперты сходятся во мнении, что западная часть Адмиралтейского района (или Новая Коломна), является самой депрессивной, с затрудненной транспортной доступностью. В частности, сегодня в ожидании реконструкции находятся набережные Обводного канала, которые закрыты для проезда еще с 2004 года. Планировалось, что вместе с реконструкцией «американских» мостов будет расширена и углублена набережная. И хотя работы по мостам практически завершены, окончание реконструкции набережных находится далеко не в финальной стадии. Хотя на этот проект возлагаются большие надежды – с освобождением Октябрьской железной дорогой территорий от грузового двора станции Московская-Товарная и открытием набережных должно начаться массовое строительство жилья в этой части района. Кроме того, по мнению участников рынка, большой толчок к развитию района может дать строительство Ново-Адмиралтейского моста. Он свяжет Адмиралтейский район с зоной морского пассажирского терминала на Васильевском острове. Это даст хороший импульс для развития западной части района, которая сейчас является наиболее труднодоступной и депрессивной.

Компании-конкуренты стараются охватить любые районы и все возможные сегменты рынка. Но практика показала, что центральные районы остаются востребованными и во время спада, так что наша политика себя оправдала

отели. Также им важно, чтобы в любое время суток можно было без проблем попасть в аэропорт. Именно поэтому у нас, например, на Васильевском острове нет пятизвездочных отелей и бизнес-центров высокого класса.

– Сегодня вы реализуете крупный и весьма интересный проект на набережной реки Мойки (дома 73-79). Этот многофункциональный комплекс пока не имеет звучного названия?

– Эти дома были построены в XVIII – начале XX века. Помимо восстановления архитектурного облика зданию на Мойке, 73 будет возвращено историческое предназначение. В нем с 1907 года размещался магазин модной женской, мужской и детской одежды «У Красного моста» известного торгового дома «С. Эсдерс и К. Схейфальс». Мы решили продолжить эту традицию.

После завершения работ здесь будет создан комплекс с торговыми и офисными площадями, а также подземным паркингом на 185 автомобилей, апартаментами и видовыми ресторанами. Общая площадь зданий (включая эксплуатируемую кровлю и паркинг) составляет 36,5 тысяч квадратных метров. Большую часть (60 процентов) мы предполагаем выделить под офисные помещения, примерно 10 процентов отдадим под элитные

справка

→ Ново-Адмиралтейский мост – пока не утвержденный, но уже скандальный проект по строительству нового моста через Неву. Он должен соединить Адмиралтейский и Василеостровский районы. Первоначально мост планировали построить в створе 22-23-й линий Васильевского острова, но из-за высокой стоимости этого проекта решено было перенести его строительство на территорию между 16-17-й и 18-19-й линиями, что приводит к уменьшению стоимости почти в два раза с сохранением всех основных параметров моста. На другом берегу Невы мост будет выходить на Ново-Адмиралтейский остров, где далее будет соединен с набережной Пряжки и Английским проспектом.

Все в сад!

Александр Аликин / В Петербурге появится общественная организация «Воссоздание садов и скверов» (ВСС), призванная восстанавливать зеленые насаждения и ухаживать за ними. ➔

Учредителями выступили представители строительного холдинга RBI, группы компаний продуктов питания Artis Group и сети книжных магазинов «Буквоед».

Пока у ВСС нет точного плана действий на ближайшее время, разве что регулярное проведение субботников. Первый из них прошел на прошлой неделе в парках пяти районов города. В дальнейшем организация планирует готовить более серьезные проекты и, вероятно, привлекать строительные компании для облагораживания парков и скверов.

«Мы не можем прийти в сад и начать самостоятельно сажать там деревья, поэтому мы очень рассчитываем на поддержку властей», – признался президент RBI Эдуард Тиктинский, имея в виду, очевидно, комитет по государственному контролю, ис-

пользованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Количество денег, вложенных в организацию, учредители предпочли не раскрывать, хотя об источниках его будущего пополнения поведали: пока она будет существовать в основном на деньги RBI. В дальнейшем планируется ввести систему членских взносов. «Тем, кто примет участие в субботниках, мы предложим вступить в организацию. Естественно, это добровольно. На первых порах членство будет бесплатным, в будущем введем членские взносы», – рассказал руководитель ВСС Виктор Пузейкин. Г-н Тиктинский добавил, что субботники не превратятся в унылое собрание мусора. Их обещают проводить с музыкой и развлекательными мероприятиями для детей. «С огоньком, что на-



Фото: Владимир Тилес

зывается. Мы хотим, чтобы люди приходили семьями, приводили друзей», – сказал глава RBI.

Некоторым строительным компаниям будет предложено вложиться в это предприятие. «Я буду обращаться к своим коллегам, призову их поучаствовать в проекте. Вообще подъем средств – очень деликатное занятие», – поделился г-н Тиктинский. По его словам, учредители «пришли всерьез и надолго», правда, «пока не сформировали конкретного бюджета».

В парках и скверах царит вопиющее бескультурье, посетовал генеральный ди-

ректор «Буквоеда» Денис Котов. По его мнению, во многом перед ВСС стоит задача приподнять уровень культуры. «Мне бы больше понравилось, если бы люди не сидели с ногами на скамейке, не употребляли спиртное и потом били бутылки, а ходили бы на встречи с писателями и музыкальные вечера, которые можно будет организовать на открытом воздухе», – сказал он.

Хочется добавить, что идея учредить организацию «Воссоздание садов и скверов» принадлежит заслуженной артистке России Галине Бокашевской.

www.asninfo.ru

В центре строительной жизни!

АСН И НФО
АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

➔ ООО «Отделстрой» завершило общестроительные работы в тысячеквартирном жилом доме «Нового Оккервилья». Это первый в Ленобласти проект комплексного освоения территории в рамках федеральной программы «Жилище». 12 апреля 2010 года ООО «Отделстрой» осуществило подключение по постоянной схеме электроснабжения распределительной трансформаторной подстанции на 15 МВт для обеспечения электрической мощностью строящихся объектов. Всего в квартале до 2016 года будет построено 15 тыс. квартир – 850 тыс. кв. м доступного и комфортного жилья, 50 тыс. кв. м нежилых помещений для социально-бытового обслуживания граждан, две школы на 1200 мест каждая и четыре детских сада на 230 мест каждый.

➔ ОАО «Метрострой» стало генеральным спонсором женской команды по хоккею на траве. Команда образовалась 3 года назад, несмотря на молодой возраст, уже успела выйти в Суперлигу – впервые в истории петербургского хоккея. В 2006 году СПБОО «Центр хоккея на траве» (ЦХТ, временно выполня-

ет функции Федерации) возглавил вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. В ближайших планах женской команды ЦХТ, которая теперь носит название «Метрострой», тренировочные сборы в Казани и участие в чемпионате России (старт 11 мая). Основной сезон игр традиционно начнется в августе.

➔ ЗАО «Строительная компания «Темп» получило разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома по адресу: улица Бадаева, 6, корп. 1. Разрешение выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 6 апреля 2010 года. В конце мая – начале июня текущего года компания «Темп» планирует зарегистрировать право собственности на все квартиры этого дома в УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Затем квартиры поступят в продажу. В 465-квартирном 17-этажном кирпичном доме предлагаются квартиры с отделкой «под ключ» и с подготовкой под чистовую отделку. Сдача данного дома завершила строительство жилого комплекса общей площадью 153 тыс. кв. м, спроек-

тированного и возведенного строительной компанией «Темп», расположен на перекрестке улиц Бадаева и Коллонтай. В его состав входят пять введенных в эксплуатацию жилых домов, четыре из которых частично заселены.

➔ Строительная компания «Темп» досрочно закрыла кредитную линию, выделенную Северо-Западным банком Сбербанка России 27 декабря 2007 года на 3 года. Размер кредитных средств составил 1,19 млрд рублей. СК «Темп» направила всю сумму на строительство жилого дома по адресу: улица Бадаева, 8, корп. 2.

➔ Процедуры по согласованию плана реставрации того или иного парка или сквера могут стать препятствием в работе любой организации. По мнению руководителя Центра экспертиз Санкт-Петербургского общества естествоиспытателей (ЭКОМ) Александра Карпова, отреставрировать один городской сквер стоит от 2 млн до 5 млн рублей. А если вспомнить о том, что их в Петербурге около 2,5 тысяч, то становится понятно, что ни одна бизнес-структура не выполнит столь грандиозную задачу.

фотофакт

СЕВЕРНЫЙ ПОТОК — НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА NORD STREAM — START OF CONSTRUCTION



Газпром открыл строительство морского участка газопровода Nord Stream. На церемонии сварки первого стыка президент РФ Дмитрий Медведев заявил, что «Северный поток» гарантирует Европе регулярные поставки газа

НОВОСТИ

➔ МЭС Северо-Запада приступили к строительству подстанции 330 кВ «Зеленогорская» в Ленинградской области. Энергообъект даст импульс развитию инфраструктуры морского торгового порта «Приморск», прогнозируемый рост энергопотребления которого в ближайшее время составит 200 МВт. Строительство предусмотрено соглашением, заключенным Правительством региона и энергетиками в июне 2007 года. Общий объем инвестиций в строительство подстанции составит 2,8 млрд рублей.

➔ По решению Федеральной службы по тарифам РФ в 2010 году плата за использование природного газа для бытовых нужд вырастет не более чем на 20%. Комитет по тарифам и ценовой политике Ленобласти установил розничные цены на природный газ, реализуемый ЗАО «Петербургрегионгаз» по газовым сетям ОАО «Леноблгаз» и ООО «Петербурггаз» на территории области. Цена природного газа для населения 1 апреля выросла на 15%.

➔ Компания «Ленэнерго» подключила к электросетям 27 новых домов, где выделены квартиры для ветеранов ВОВ. Эти объекты были на особом контроле у энергетиков. Общий объем присоединенной мощности составил более 19 МВА.

➔ Прокуратура Петербурга внесла представление в адрес главы комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Петербурга Бориса Мурашова. Причиной этого стали нарушения законодательства, выявленные при строительстве продолжения Софийской улицы, заказчиком которого является комитет. «В ходе проверки установлено, что под строительство дороги используется часть земельных участков, находящихся в частной собственности. Имущественно-правовые вопросы с собственниками в установленном законодательством порядке не решены», — рассказали в пресс-службе ведомства. В прокуратуре сообщили, что изъятию земельных участков препятствует то, что для строительства дороги необходимы лишь их части, соответственно, требуется раздел земельных участков, который может быть осуществлен только на основании заявления собственников. «Комитетом в течение 2009 года с собственниками велась работа по заключению соглашений, направленных на раздел земельных участков, однако договоренность по этому вопросу не достигнута, а возможность разрешения спора в судебном порядке не использовалась. В результате строительство дороги в настоящее время осуществляется с нарушением прав собственников участков», — заявили в прокуратуре. На Софийской улице предполагается организовать новый выезд из города. Новая шестиполосная магистраль дойдет до дороги, соединяющей Московское шоссе и Колпино. В месте пересечения этих дорог будет построена транспортная развязка. Дополнительно будет обустроен выход в промышленную зону «Металлострой».

В очередь на отключение

Лидия Горборукова / ГУП «ТЭК СПб» опубликовало очередной список должников за теплоэнергию. В нем все те же строительные компании, ТСЖ и ГУЖА, только размер долга вырос в три раза. ➔

По состоянию на начало апреля общий долг абонентов ТЭК СПб составил 2,818 млрд рублей. В черный список попали компании и организации, которые имеют просроченную неурегулированную задолженность свыше 2 месяцев.

Кто виноват?

Провинившиеся компании не спешат платить по счетам, чем обеспечивают себе постоянные позиции в рейтинге должников. Увеличение долга объясняется сезонным фактором и суровой зимой. Другой значимой причиной стало изменение порядка предоставления субсидий на возмещение разницы в тарифах, отмечают в пресс-службе теплоснабжающей организации.

По словам представителей жилищных организаций, задолженность подчас возникает из-за того, что ТСЖ приходится отвечать по финансовым обязательствам, доставшимся в наследство от застройщиков или предыдущей управляющей компании. Причиной также могут стать организационные ошибки при создании ТСЖ и технические проблемы при учете потребляемого дома тепла, недобросовестность контрагентов и даже рейдерские акции, когда квартплата с жильцов собирает несколько компаний.

Складывается классическая ситуация, когда долг перед теплоснабжающей организацией в буквальном смысле зависает —

застройщик винит управляющую компанию или ТСЖ, а та, в свою очередь, упрекает строителей.

Больше всех ГУП «ТЭК СПб» задолжала ГК «М-Индустрия» — более 27 млн рублей. По словам директора по маркетинговому общению компании Алексея Топольницкого, в основном, это долги, связанные с неплатежами жильцов за услуги. «Сегодня в судах находится более 100 дел в отношении жильцов квартир, которые не платят компании более полугода. Но мы уверены, что в ближайшее время эти долги будут сокращаться», — резюмировал он.

Вячеслав Мовлюдов, вице-президент компании «ЛЭК», три филиала которой задолжали ГУП «ТЭК СПб» более 22 млн рублей, также винит в своих бедах управляющие компании и ТСЖ. «Долги ЛЭК по 10 объектам формальны. По сути дела, это не наш долг, а потребителей», — уточняет он.

А судьи кто?

Евгений Пургин, председатель совета СРО «Ассоциация управляющих и эксплуатирующих организаций в жилищной сфере», возмущен тем, что строители считают «крайними» управляющие компании. «Как правило, застройщики сдают дом Госкомиссии без допусков на теплоснабжение. В итоге управляющая компания не может перезаключить договор с теплоснабжающей организацией из-за отсут-

ствия полного пакета документов. Поэтому жильцы платят управляющей компании по тарифу для населения, а дом обслуживается по временному договору со строительной организацией, расчет по которому в полтора раза выше. Возникает долг, виновником которого являются сами застройщики, вовремя не подготовившие документы», — заключает он. Выход из сложившейся ситуации Евгений Пургин видит в том, чтобы не принимать дом у застройщика до тех пор, пока тот не оформит полный пакет документов.

Репрессивное отключение

ГУП «ТЭК СПб» давно угрожает отключить должников, но пока этого не произошло. «Мы не имеем технической возможности отключить горячую воду абоненту-должнику без отключения отопления. Последнее запрещено по закону, поэтому придется ждать окончания отопительного сезона», — отмечают в пресс-службе организации. В то же время в компании добавляют, что отключение теплоснабжения является крайней мерой, к которой прибегают в исключительных случаях. Абонент может избежать этого даже при огромной задолженности, начав погашение долга. В предстоящем межотопительном сезоне ГУП «ТЭК СПб» не исключает того, что системных неплательщиков отключат, при этом в первую очередь репрессивные меры будут применены к коммерческим организациям.



Анна Фриденталь,
пресс-секретарь
Службы
государственного
строительного надзора
и экспертизы
Санкт-Петербурга,
модератор круглого
стола



Станислав Логунов,
директор ГАУ «Центр
государственной
экспертизы»



Евгений Харюков,
генеральный директор
компании «Параграф»



Александр Почуев,
президент
НП «Международное
сообщество
профессиональных
советников в сфере
экономики и права
«Консалтум»



Стройэкспертиза приближается к заказчику

Константин Черемных / В рамках X Международного Конгресса по строительству IBC-2010 «Строительный Еженедельник» совместно с образованным в 2009 году государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» (ЦГЭ) провели круглый стол, посвященный изменениям в практике городской экспертизы проектной документации. ➔

Сегодня к составлению проектов предъявляются более строгие требования, а сам процесс прохождения экспертизы постепенно де бюрократизируется, приобретает гибкую, современную форму – в соответствии с указаниями Президента России об устранении административных барьеров.

Анна Фриденталь, пресс-секретарь Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, модератор круглого стола:
– В чем состоят основные изменения в практике государственной экспертизы проектов в Санкт-Петербурге?

Станислав Логунов, директор ГАУ «Центр государственной экспертизы»:

– Мы находимся там же, на улице Зодчего Росси, но имеем статус автономного учреждения – то есть работаем, по существу, на хозрасчете. При этом мы осуществляем государственную экспертизу в соответствии с утвержденной законодательством формулой стоимости работы. Новая форма организации нашей работы создает стимулы для ускорения и повышения качества экспертизы. Мы создали удобные условия для заявителей. Теперь прием проектной документации осуществляется ежедневно с 9 до 13 часов. При желании представитель компании может обратиться с заявкой об ускорении проведения экспертизы. Так, срок экспертизы проектов жилых зданий в соответствии с договором может быть сокращен с 45 до 35 дней, прочих объектов – с 90 до 60 дней. Мы значительно упростили процедуру сдачи документов на экспертизу. Теперь запись

производится в уведомительном порядке. Заявителю не требуется заполнять «бегунок». Ликвидирована устаревшая система штамповки дел, введен новый принцип маркировки. Переход на электронный документооборот облегчит работу и бизнесу, и экспертам.

Евгений Харюков, генеральный директор компании «Параграф»:

– По заказу ГАУ «ЦГЭ» мы разработали сайт spbexr.ru. Теперь представитель заказчика регистрируется на сайте и заполняет форму заявления в личный электронный кабинет. Заявление – базовый документ, который становится титульным листом заключения. Если вы допускаете

Проектная документация должна обязательно содержать перечень мероприятий по соблюдению требований к энергоэффективности и оснащению приборов учета

ошибки в заполнении формы, они высвечиваются системой, и вы сразу видите, что нужно исправить. Кроме того, система автоматически проставляет реквизиты. Составленный документ хранится в вашем личном кабинете. После этого заказчик записывается на прием к эксперту, выбирая специалиста по своему выбору и записываясь на вакантный день и час приема согласно информации на сайте. Система автоматически формирует купон с вашими данными, именем эксперта и датой приема документов. В дальнейшем заявитель сможет получить текст заключения в электронном виде через свой личный кабинет.

Анна Фриденталь:

– Не приведет ли переход к электронному документообороту к формализации процесса? Ведь человеческий фактор не может быть исключен, и у заявителя могут возникнуть обоснованные претензии к эксперту...

Станислав Логунов:

– Человеческий фактор иногда приносит сюрпризы. Так, один проектировщик, не уложившийся с доработкой недостатков в срок, буквально плакал у меня на приеме, поскольку зарубежный инвестор рассматривал сам факт получения отрицательного заключения как ущерб для репутации. В электронном кабинете не поплачешь... Нет, разумеет-

ся, электронная форма документооборота не означает «железного занавеса». По средам и пятницам, как и ранее, заявитель может записаться на прием к руководству. Но мы будем стремиться к максимальному использованию электронного общения.

Евгений Харюков:

– В ближайшее время система будет дополнена новыми функциями: сайт будет связан с документами внутреннего оборота. Заявитель получит возможность в любое время просмотра находиться его документы. Кроме того, он сможет самостоятельно проверить



Фото: Владимир Тилес

расчет стоимости проведения экспертизы.

Анна Фриденталь:

– В каких случаях стоимость экспертизы может возрасти?

Станислав Логунов:

– В некоторых случаях нам приходится привлекать внешних экспертов – например, при подземных работах в сложных градостроительных условиях. Однако это не влияет на стоимость экспертизы, ее размер рассчитывается в строгом соответствии с постановлением правительства России № 145.

Артем Саенко, заместитель директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»:

– Часто заявители, получившие отрицательное заключение, затягивают переоформление проектной документации на год и более. В этом случае стоимость приходится рассчитывать заново. Если между первичной и повторной экспертизой вносятся изменения в законодательство, то повторной экспертной оценке подлежит не только тот раздел, где были выявлены ошибки, но и весь пакет документации.

– Часто заявители, получившие отрицательное заключение, затягивают переоформление проектной документации на год и более. В этом случае стоимость приходится рассчитывать заново. Если между первичной и повторной экспертизой вносятся изменения в законодательство, то повторной экспертной оценке подлежит не только тот раздел, где были выявлены ошибки, но и весь пакет документации.

Анна Фриденталь:

– Какие новые требования к составлению проектной документации требуют особого внимания?

Михаил Гришин, эксперт ГАУ «Центр государственной экспертизы»:

– После вступления в силу закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» проектная документация должна обязательно содержать перечень мероприятий по соблюдению требований к энергоэффективности и оснащению приборов учета. Это установлено дополнением к статье 48 Градостроительного кодекса. На заседании Комиссии по модернизации в Ханты-Мансийске президент России подчеркнул, что проектировщики должны принимать решения с учетом эксплуатационных расходов. Таким образом, экспертиза становится важным инструментом обеспечения энергоэффективности. Напоминаю, что «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге» (РМД 11-08-2009) в требованиях к составу проектной документации содержит пункт 7.2.10: «Проектная документация должна содержать материалы по обеспечению энергетической эффективности и энергетический паспорт объекта». Теперь выполнение этого раздела является обязательным. При проектировании инженерного обеспечения в Санкт-Петербурге следует руководствоваться городской Концепцией теплоснабжения, чтобы минимизировать потенциальные потери тепловой энергии. В отдельных случаях требуется децентрализация теплосетей. В свою очередь, при расчете освещенности объектов теперь используются технические условия ГИБДД, где учитывается категория уличной сети и интенсивность дорожного движения.



Нормативная база несовершенна, по федеральному постановлению № 87 «О разделах проектной документации и требованиях к их содержанию» нет четких разъяснений Минрегионразвития.

Ольга Сафронова, первый заместитель директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»



1200 специалистов

готовят 40 профессиональных образовательных учреждений Санкт-Петербурга в год



В Петербурге некому строить

Оксана Прохорова / Дефицит специалистов со средним профессиональным образованием в строительной отрасли Петербурга составляет 94%. В регионе не хватает образовательных учреждений, которые готовили бы квалифицированных специалистов среднего звена, востребованных на рынке. ➔

Решение этих проблем искали на международной научно-практической конференции «Строительное образование – 2010».

Буквально 10-15 лет назад ситуация с нехваткой профессиональных строителей была значительно хуже, чем сейчас.

По мнению одного из участников конференции, президента холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Дмитрия Заренкова, сегодня число высококвалифицированных специалистов на рынке труда Петербурга растет.

Третье звено

«Мы особенно ощутили это после кризиса, когда в бизнес начали активно приходить молодые, энергичные, грамотные специалисты», – говорит Дмитрий Заренков. Речь идет, прежде всего, о специалистах среднего звена, то есть экономистах, проект-менеджерах, сметчиках, прорабах, и так далее.

Председатель совета директоров холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков преподает в СПбГАСУ, и многие практиканты из вуза остаются в компании. Однако хороших специалистов не так много, об этом свидетельствуют ставки оклада: в среднем по городу это 2-3 тыс. USD для специалиста среднего звена.

По данным председателя президиума Северо-Западного регионального отделения Российской академии архитектуры и строительных наук Юрия Панибрата, в Петербурге работает около 40 профессиональных образовательных учреждений, которые готовят около 1200 специалистов в год.

«Этого очень мало, поскольку в условиях экономического зстоя стройкам Петербурга нужно около 20 тысяч квалифицированных специалистов», – говорит г-н Панибратов.

Рабочая сила

Кроме того, среди имеющихся 1200 специалистов не представлено целого ряда профессий – к примеру, кровельщиков, каменщиков, плотников и т. д.

Все это происходит из-за отсутствия мастеров-наставников и из-за плохой демографической ситуации. Сегодня в Петербурге количество выпускников школ и средних профессиональных образовательных учреждений составляет 70% от количества бюджетных мест в вузах. Для привлечения и воспитания специалистов из соседних регионов России нет инфраструктуры, разрушена система общежитий, существовавшая в советские годы.

Вместо того чтобы вкладывать в своих граждан, представители строительной отрасли приглашают трудовых мигрантов из стран СНГ.

Переломить сложившуюся ситуацию можно за счет более активного участия бизнеса в образовательном процессе, как это сделали в Финляндии. Один из руководителей Союза строительной промышленности Финляндии Тапио Кари рассказал, что с середины 90-х годов финские предприятия и образовательные учреждения стали работать в тесной связке. Это начало происходить после того, как в 1994 году власти легитимизировали демонстрационные экзамены выпускников технических училищ на рабочем месте.

Студентам училищ предлагается очень короткий курс теории, в основном идет практика у потенциального работодателя. «Преподавателями зачастую выступают сами строители, в том числе руководящий состав, хоть это и случается не так часто, как хотелось бы», – пояснил г-н Кари.

Участие петербургского бизнеса в разработке учебных планов технических училищ, практика в современных цехах дала бы существенный импульс для современной подготовки квалифицированных кадров. Эксперты сходятся во мнении, что выдумывать в этом деле свой особый путь россиянам не стоит.



цитата



Юрий Панибратов:

– В условиях экономического зстоя стройкам Петербурга нужно около 20 тысяч квалифицированных специалистов.

Ольга Сафронова, первый заместитель директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»:

– Очень часто в представляемых проектах не учитываются действующие сегодня требования по озеленению земельного участка, а также по числу машиномест. Заявители жалуются на недостаток площади. Ну что тут можно посоветовать? Используйте подземное пространство.

Вопрос из зала:

– Часть строительных нормативов из обязательных стали рекомендательными. Может быть, недочеты в проектной документации связаны и с этой неопределенностью?

Ольга Сафронова:

– Действительно, нормативная база несовершенна. Так, по федеральному постановлению № 87 «О разделах проектной документации и требованиях к их содержанию» нет четких разъяснений Минрегионразвития.

Александр Почув, президент НП «Международное сообщество профессиональных советников в сфере экономики и права «Консалтум»:

– Градостроительное законодательство относят к наиболее коррупциогенным из-за несовершенства нормативной базы. Как мне представляется, органы государственной экспертизы должны быть особенно заинтересованы в однозначной трактовке обязательности нормативов.

Станислав Логунов:

– Гильдия управляющих и девелоперов планирует направить запрос в Минрегионразвития об уточнении статуса ряда нормативных документов. В случаях, когда при рассмотрении документации выявля-

ются разночтения в нормативно-правовой базе, следует решать споры при помощи юридической экспертизы.

Вопрос из зала:

– Сотрудники вашей службы очень внимательны и корректны, но есть проблема: у вас очень тесное помещение, и в нем душно.

Станислав Логунов:

– Мои сотрудники тоже жалуются на тесноту. Но я надеюсь, что месяца через два-три эта проблема решится. Мы поставили вопрос перед КУГИ о расширении наших помещений с 2000 до 3500 квадратных метров.

Вопрос из зала:

– Что вы делаете в случае, если представитель компании записался на прием, но не пришел? Ведь в новых условиях работы вы не заинтересованы в таких ситуациях. Можете ли вы оштрафовать такого заявителя?

Станислав Логунов:

– Нет, мы не имеем для этого законных оснований. В подобных случаях мы направляем письмо руководству фирмы, которую представляет заявитель. Если такие случаи будут частыми, возможно, мы будем также обращаться в СРО, участником которого является компания. Надо иметь в виду, что у нас еще не очень большой опыт работы в новых условиях. Но учитывая, что мы обслуживаем очень большой поток проектной документации, нужно, чтобы обе стороны – и заказчик, и эксперт – были дисциплинированы. Сейчас и заявитель, и эксперт заинтересованы в максимальном качестве документации, что означает и меньшие расходы для заказчика.



Михаил Гришин, эксперт ГАУ «Центр государственной экспертизы»



Артем Саенко, заместитель директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»



Ольга Сафронова, первый заместитель директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»



Устав ООО и госзаказ

«Строительный Еженедельник» продолжает публикацию ответов на вопросы читателей нашей газеты и посетителей портала www.stroycomplex-spb.ru. Свои рекомендации по различным вопросам дают постоянные партнеры газеты и компетентные специалисты в области юриспруденции, бухгалтерского учета, страхования, долевого строительства и т. д. ➔

вопрос

➔ В свете продления Государственной Думой дачной амнистии есть ли смысл торопиться с оформлением участков? Ведь упрощенный порядок оформления продлили на целых четыре года.

Вадим Маштаков, руководитель Ленинградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

Необходимо ли вам привести документы в соответствующую форму? Такое решение каждый собственник должен принимать сам. Но исходя из нашей практики, основная проблема, с которой сталкиваются собственники, – спор с соседями. Ведь оформленный в упрощенном порядке земельный участок существует лишь в условных границах. И, увы, мы уже не раз сталкивались с ситуацией, когда в прошлом добрые соседи становились врагами из-за неразмежеванной земли. Тут и ночные переносы забора, и споры из-за бани, которая необъяснимым образом оказалась частично на земельном участке соседа... Был случай, когда одна часть участка нерасторопного собственника при оформлении была захвачена соседом с одной стороны, а другая – с другой. Конечно, он в судебном порядке сможет вернуть свою собственность, но времени и средств на юридическую поддержку надо потратить немало... И всего этого можно избежать, просто правильно и вовремя оформив документы, заплатив гораздо меньше деньги.

вопрос

➔ Заключен предварительный договор купли-продажи в июне 2008 года, строительство ЖК не ведется, сроки сдачи, естественно, отодвигаются на годы. Может ли покупатель требовать перезаключения договора на получение жилья в уже построенном объекте этой компании или требовать изменения формы договора? Оплата 100% за счет ипотечного кредита. Плательцу практически одни проценты. Долг по кредиту не уменьшается, и надежда получить квартиру улетучивается с каждым днем. Что делать?



Светлана Кузнецова, начальник юридического отдела НП «Консалтум»

Предметом предварительного договора купли-продажи квартиры является обязательство сторон по поводу заключения будущего договора, а не обязательства по поводу недвижимого имущества. Поскольку предварительный договор сам по себе не может служить основанием для возникновения права собственности на недвижимое имущество, следовательно, лицо, заключившее такой договор, не имеет правовых оснований требовать перезаключения предварительного договора на получение жилья в уже построенном объекте этой компании. В данной ситуации

есть несколько вариантов решения. Первый – обращение в суд с иском о понуждении заключения основного договора купли-продажи, в соответствии с п. 4 ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому в подобных случаях другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки. Другой способ – обращение в суд с иском о неосновательном обогащении, при условии что обязательства, возникшие из предварительного договора, прекратились, поэтому полученные по предварительному договору денежные средства являются неосновательным обогащением и подлежат возврату в силу статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации.

вопрос

➔ По каким критериям выбирать оценочную компанию?

Вадим Маштаков, руководитель Ленинградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

В первую очередь убедитесь, что оценщики компании состоят в саморегулируемой организации (СРО). Важны также общие данные компании: срок существования фирмы; ее опыт; рекомендации – отзывы; как правило, серьезные участники рынка оценки имеют в штате не менее двух сотрудников со специальным образованием. Желательно, чтобы сумма, на которую застрахована профессиональная ответственность каждого оценщика была не менее 1 млн рублей. Например, для статистики, ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» имеет в своем штате около 300 профессиональных оценщиков, в 2009 году оцен-

щики подготовили более 9 тыс. отчетов по определению стоимости. В Северо-Западном федеральном округе в штате филиалов находится около 30 оценщиков. Каждый оценщик имеет полис страхования ответственности, кроме того, дополнительно ответственность предприятия в области оценки застрахована на сумму 60 млн рублей.

вопрос

➔ Можно ли ввести нового участника в ООО без согласия других участников? Какие положения в уставе запрещают такую возможность?



Николай Вильчур, управляющий партнер МКК «Вильчур и партнеры»

Для того чтобы ввести нового участника, необходимо соблюдение нескольких условий. Прежде всего, в уставе не должно быть ограничения на отчуждение доли третьим лицам. Пунктом 2 статьи 21 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» установлено, что продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале общества третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных настоящим федеральным законом, если это не запрещено уставом общества. Далее следует установить, требуется ли согласие других участников на отчуждение доли. Если такое согласие требуется, а кто-то из участников против, доля отчуждению не подлежит. То же самое происходит и в случае, когда необходимо получение согласия общества на отчуждение доли – если данное положение содержится в уставе, а общество отвечает отказом, передать долю не получится (п. 10 ст. 21 закона). Кроме

того, участники общества имеют преимущественное право покупки доли по цене предложения ее третьим лицам либо по иной цене, установленной в уставе. Если другой участник изъявит желание купить предлагаемую долю или ее часть – он имеет на это полное право. Аналогичное положение действует и в части преимущественного права общества на покупку доли – в случае, если это право предусмотрено в уставе общества (п. 4 ст. 21 Закона). Следует обратить внимание на то, что преимущественное право покупки доли не действует в случае дарения доли. Однако в уставе общества может быть указано условие, запрещающее отчуждение доли иным способом, чем продажа. Таким образом, существует масса ограничений на совершение указанной операции, которые можно установить только при рассмотрении конкретного устава.

вопрос

➔ Просим разъяснить, может ли заказчик выбрать поставщиком участника, ценовое предложение которого заняло второе место в процедуре запроса ценовых предложений, если выбранный поставщик не исполняет условия заключенного контракта (контракт с ним расторгнут)? В то же время предложение, занявшее второе место, соответствует требованиям заказчика.



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

На юридическом языке запрос ценовых предложений называется запросом котировок. Правила и нормы, действующие при таком способе разме-

щения заказа, регламентируются Федеральным законом № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Участником, занявшим второе место в результате рассмотрения и оценки котировочных заявок, считается участник, предложивший такую же, как победитель, цену договора, а при отсутствии такого предложения – участник, предложение которого содержит лучшее условие по цене договора, следующее после предложенного победителем. Информация о том, кто занял второе место, содержится в итоговом протоколе рассмотрения и оценки котировочных заявок. Согласно пп. 8.1 ст. 9 закона № 94-ФЗ, в случае расторжения контракта, заключенного по итогам запроса котировок, в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением поставщиком (исполнителем, подрядчиком) своих обязательств по этому контракту, государственный или муниципальный заказчик вправе заключить контракт с участником размещения заказа, с которым, в соответствии с другими нормами закона № 94-ФЗ, заключается контракт при уклонении победителя от заключения контракта с согласия такого участника. Следует учесть, что заключение контракта со вторым участником размещения заказа является правом, а не обязанностью заказчика.

Если до расторжения контракта поставщиком частично исполнены обязательства по такому контракту, при заключении нового контракта количество поставляемого товара должно быть уменьшено с учетом количества поставленного товара по контракту, ранее заключенному с победителем в проведении запроса котировок. При этом цена контракта должна быть уменьшена пропорционально количеству поставленного товара.

Уважаемые коллеги!

Если у вас появилась потребность проконсультироваться со специалистом в области права, налогообложения или получить совет по практической строительной деятельности – присылайте свои вопросы на se@stroypress.ru с пометкой «Вопрос СЕ». Мы обязательно ответим.

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Вильчур
и партнеры

РЕКЛАМА

Юридические и финансовые услуги для строительных организаций

+7 (812) 251-00-75
+7 (812) 251-94-74

www.vilchur.ru



В форуме «Интерстройэкспо-2010» приняли участие более 500 компаний. «Строительный Еженедельник» поинтересовался мнением экспонентов о нынешней выставке

плитки. Мне понравилась выставка. Думаю, что деньги были вложены не зря и вскоре окупятся.

Юрий Киреев, начальник отдела маркетинга ЗАО «Фирма «Солид»:

– Кризисные явления в строительной отрасли, на мой взгляд, способствовали тому, что на выставку пришли компании с новыми решениями и предложениями. Несмотря на то что участников меньше, чем в прошлом году, посетителей было очень много. Думаю, что в следующем году можно ожидать еще большего оживления. На мой взгляд, выставка уважаема и строителями и проектными институтами. Кризис помог нашей компании пересмотреть организационные моменты, подумать над применением новых технологий, а также заменить оборудование на производстве. На выставке мы обменялись опытом и завели много новых контактов.

КСТАТИ

В рамках форума «Интерстройэкспо» стартовал первый профессиональный конкурс российских строителей «Строймастер-2010».

В нем примут участие представители рабочих профессий строительного комплекса России. Награждение по номинациям «Сто лучших строительных бригад страны» и «Сто лучших строительных рабочих страны» состоится в День строителя, а звания «Лучшая бригада года», «Лучший по профессии «Мастер – золотые руки» (отдельно по профессиям) найдут своих героев в декабре.

По мнению заместителя руководителя комитета по строительству ТПП РФ Ларисы Бариновой этот конкурс очень важен, так как институт саморегулирования предъявляет высокие требования к рабочим кадрам, от которых напрямую зависит качество строительства. В 90-е годы системы профтехобразования были разрушены, и ей на смену ничего не пришло. Сегодня производительность труда в нашей стране в три-четыре раза ниже, чем на Западе, а потому такие конкурсы важны для строительной отрасли, так как повышают престиж рабочих профессий, способствуют улучшению качества и безопасности выполняемых работ и привлечению в отрасль молодых специалистов.

Продолжение. Начало на стр. 5

Игорь Сергеев, начальник отдела управления проектами ГК «Тэтра Электрик»:

– Наша компания занимается созданием автономных источников энергоснабжения. Выставка оказалась довольно посещаемой и соответствовала нашему представлению о подобных мероприятиях. Время, потраченное на выставке, не проходит для компании бесследно. Мы не хвастаемся, что заключили контракты, это и не было конечной целью. Основное – себя показать и на других посмотреть.

Анатолий Гусев, пресс-секретарь ООО «Корпорация Инжтрансстрой»:

– Мы по традиции участвуем в большинстве строительных выставок, а в этом форуме третий раз. Выставка для нас важна, во-первых, потому что этот регион нам очень интересен. Наша корпорация реконструировала здания Сената и Синода в Петербурге. Здесь у нас работает одно из сильнейших подразделений – «Петербург-

трансстрой», которое построило здание театра «Буфф». Сейчас мы заняты в строительстве нескольких отрезков КАД. Выставка – это своеобразный отчет, и у нас есть что рассказать о наших технологических новшествах и объемах строительства. Мы наращиваем темпы, и если в 2008-м объем освоенных средств составил около 30 миллиардов рублей, то в 2009-м, несмотря на кризис, он возрос до 60 миллиардов.

Яна Новик, менеджер коммерческого отдела компании «Стройпанель»:

– Выставка проходила на высоком уровне. Для нас важно было лишний раз напомнить о своей компании, ведь общение с потенциальными партнерами очень важно для последующих контрактов. Кроме того, это хороший повод рассказать о своих новинках.

Станислав Сергеев, управляющий проектами компании Blizzard Luftechnik:

– Мы производим системы центральной пылеуборки и обращения с отходами предлагаем оригинальные решения, которых

еще нет у наших конкурентов. На выставке мы хотели презентовать их. Нашей продукцией заинтересовались клиенты. Я предлагал городу использовать наши системы для уборки улиц, но это было дорого. Сегодня у нас есть и весьма экономичные решения.

Ирина Рабочая, представитель ООО «Гекса – Северо-запад»:

– Наша компания участвует в Интерстройэкспо 10 лет. С первого дня выставки мы завели много контактов, которые потом будем «отрабатывать». Наша продукция интересует и крупный бизнес и частные лица, число и тех и других после выставки значительно возрастает. С моей точки зрения, данная выставка – позитивное мероприятие.

Павел Краснов, генеральный директор компании EcoStep:

– Мы первый раз участвовали в Интерстройэкспо и были приятно удивлены проявлением интереса к нашей компании, занимающейся производством спортивных и травмобезопасных покрытий, резиновой

От инноваций до юбилея

Андрей Мельников / 15 апреля сего года в офисе компании «Геоизол Трейд» прошел семинар, посвященный современным технологиям устройства подземных сооружений и их гидроизоляции. А буквально на следующий день головная компания «Геоизол» отметила 15-летний юбилей.

Предпраздничный семинар отличался от предыдущих особой тематической широтой охвата и участием специально пригла-

шенных зарубежных партнеров. Прошедший семинар стал очередным шагом компании «Геоизол Трейд» по внедрению на отечественный строительный рынок инновационных технологий от ведущих мировых производителей. На приглашение организаторов познакомиться с прогрессивными новинками в области подземного строительства и гидроизоляции откликнулись многие проектные и генподрядные организации. Стоит отметить, что с каждым следующим семинаром

число заинтересованных слушателей заметно увеличивается. Пожалуй, это наиболее убедительно свидетельствует об актуальности и перспективности обсуждаемых вопросов. Вот и на этот раз можно было получить эксклюзивную информацию о материалах и технологиях, которые способны существенно повысить качество и безопасность подземных гидроизоляционных работ. Тем более что узнать все подробности можно было буквально из первых уст, так как некоторые до-

клады делали западные специалисты, специально прибывшие в Санкт-Петербург, чтобы поздравить своих деловых партнеров из группы компаний «Геоизол» с 15-летним юбилеем. Так, об особенностях и критериях выбора гидротехнических шпонок для герметизации швов бетонирования строящихся зданий подробно и аргументированно рассказала представитель Meister Gruppe Диана Клик. Богатый спектр гидроизоляционных систем (расбухающие материалы, инъекционные системы, маты и пр.) компании В.Р.А. GmbH (Германия) представил Адриан Пфлигер.

Достоинства и примеры использования анкерных микросвай Titan стали понятны благодаря исчерпывающей презентации компании Ischebeck. Специалисты «Геоизол Проект» подчеркнули важность комплексного проектирования и сопровождения строительства подземных сооружений и фундаментов зданий, а также познакомили с методиками мониторинга. Несмотря на то что семинар продолжался полный рабочий день, не все заявленные темы (например, материалы Minova Carbotech GmbH) успели обсудить. Что ж – впереди новые семинары от компании

«Геоизол Трейд». По словам ее генерального директора Николая Воробьева, задача фирмы как инжиниринговой организации состоит как раз в том, чтобы внедрять на российский рынок инновационные технологии и материалы. Поэтому компания оказывает весь комплекс консультационно-экспертных услуг, обеспечивает сопровождение проектов и поставку необходимых материалов от ведущих европейских производителей. Остается пожелать «Геоизол Трейд» успехов на этом поприще и поздравить всех сотрудников ГК «Геоизол» с 15-летним юбилеем!

17 апреля отметил свой День рождения Александр Иванович Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга

Уважаемый Александр Иванович!

От имени членов Союза строительных объединений и организаций примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения! Вся Ваша профессиональная биография связана со строительной отраслью. Вместе со строителями Вы пережили периоды активного развития и стагнации отрасли, переломные и сложные этапы. Во многом благодаря Вашей энергии, целеустремленности, высокой работоспособности в Петербурге создано профессиональное, сильное и динамично развивающееся строительное сообщество.

Сегодня Ваш высокий авторитет, взвешенная позиция по профессиональным вопросам, богатый опыт продолжают оказывать благотворное влияние на развитие строительной отрасли. В период финансового потрясения, который коснулся всех сегментов экономики, Ваш своевременный совет и поддержка помогли выбрать наиболее эффективные пути решения проблем и преодолеть возникшие сложности и трудности в работе строительного комплекса.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и новых успехов на благо нашего города!

Президент СОО Р.Е. Филимонов

Уважаемый Александр Иванович!

От имени крупнейших общественных объединений в строительстве и саморегулируемых организаций, входящих в действующую в Санкт-Петербурге и Ленинградской области систему саморегулирования, позвольте поздравить Вас с Днем рождения! Благодаря Вашей целеустремленности развитие строительной отрасли стало одним из основных направлений деятельности правительства Санкт-Петербурга. Даже сегодня, когда спектр Ваших профессиональных задач многократно расширился, именно Вы были призваны возглавить общественный институт, задачей которого является сохранение потенциала строительного комплекса в условиях перехода отрасли на саморегулирование.

Позвольте пожелать Вам здоровья и больше позитивных эмоций, которые приносят ощущение полноты жизни. Пусть накопленный опыт в сочетании с высочайшей профессиональной компетентностью всегда помогают Вам находить решения самых сложных вопросов и способствуют развитию строительной отрасли Санкт-Петербурга.

Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения! Организация работы Администрации Губернатора строится на принципах оперативного принятия эффективных решений, грамотной координации деятельности исполнительных органов государственной власти и открытости к конструктивному диалогу с горожанами и представителями бизнес-сообщества. Именно такой стиль работы дает возможность реагировать на самые острые и актуальные проблемы Петербурга, способствует его гармоничному социально-экономическому развитию. Накопленный Вами богатый профессиональный опыт и знания, целеустремленность, ответственность – именно эти качества делают Вас талантливым организатором и успешным руководителем. За годы своей работы Вы заслужили огромный авторитет и уважение тех людей, которые Вам доверяют и идут за Вами.

Искренне желаю Вам здоровья, благополучия, упорства в достижении поставленных целей и большого количества единомышленников, без которых трудно осуществлять любые планы и начинания!

В.В. Семенов, председатель Комитета по строительству

Уважаемый Александр Иванович!

Союзпетрострой сердечно поздравляет Вас с Днем рождения! На протяжении десятков лет Вы связаны с руководством строительным комплексом Санкт-Петербурга, являетесь инициатором создания и долгое время были президентом Союза строительных объединений и организаций. Высокий профессионализм, отличные менеджерские качества во многом способствовали развитию строительства в нашем городе. Вам принадлежит девиз: «Город строится – значит, город живет», который принят всеми строителями Санкт-Петербурга. Доктор экономических наук, профессор, Вы вносите весомый вклад и в строительную науку в области управления, организации и экономики отрасли. Мы ценим и то, что на всех постах Вы неизменно сотрудничаете с Союзпетростроем. Уверены, что так будет и впредь.

Желаем Вам, Александр Иванович, крепкого здоровья и дальнейших успехов в Вашей нелегкой работе.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Л.М. Каплан

Александр Иванович, поздравляем Вас с Днем рождения!

Желаем Вам чистого неба над головой, долгих лет жизни и, конечно же, крепкого здоровья! Пусть никакие кризисы не смущают Вашего душевного спокойствия, все дела спорятся, и радость жизни наполняет каждый Ваш день!

Пусть жизнь преподносит только приятные сюрпризы и впереди после трудовых будней будут душевные вечера в кругу близких и дорогих сердцу людей!

С благодарностью за поддержку строительного комплекса Петербурга, с сердечными поздравлениями, генеральный директор ЗАО «Трест Ленмостострой» Евгений Иванович Иванов

Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем с Днем рождения!
Желаем успехов, осуществления всех планов!
Крепкого Вам здоровья и счастья!



Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Счастлив тот человек, у кого есть дело всей жизни, приносящее удовольствие. Весь Ваш профессиональный путь доказывает, что дело Вашей жизни – Петербург. Возглавляя много лет строительный комплекс города, Вы создавали его новый облик. Сегодня Вы еще больше сопряжены с жизнью Петербурга и продолжаете творить прогресс, оставаясь верным избранной цели – делать наш город сильнее, а жизнь петербуржцев – стабильнее.

С Днем рождения! Профессиональных успехов и надежных коллег!



RBI
The art of real estate®

Уважаемый Александр Иванович! Примите наши поздравления с Днем рождения!

Ваш бесценный опыт, профессионализм и практическое знание строительной сферы города в течение многих лет являются важной движущей силой развития гармоничного городского строительства и бережного отношения к наследию Санкт-Петербурга.

Конструктивный подход к проблемам, эффективное решение задач и внимание к любым деталям – такой стиль руководства отраслью, который неразрывно связан с Вашим именем, позволил сегодня сформировать цивилизованный строительный рынок города, которому присущи петербургская деликатность и уважение к традициям.

Желаем Вам здоровья, удачи, благополучия и, конечно, успешного воплощения самых смелых замыслов и проектов!

Коллектив компании «ДОНК»



Единые решения
Группа компаний

ДОНК

С днем рождения!

Уважаемый Александр Иванович!

От коллектива НП «Балтийский строительный комплекс» примите самые теплые и искренние поздравления по случаю Вашего дня рождения!

Богатый жизненный опыт, высочайший профессионализм и неиссякаемая энергия позволяют Вам успешно справляться с самыми трудными задачами на посту вице-губернатора Санкт-Петербурга и президента Союза строительных объединений и организаций. Благодаря Вашему труду Петербург обновляется: строятся новые объекты, проводится реконструкция исторических зданий и памятников архитектуры, формируется современный облик города.

Ваш вклад в развитие и преображение Петербурга высоко ценят и строительное сообщество, и простые жители, к проблемам которых Вы также не остаётесь безучастны.

Желаем Вам успехов, творческих свершений, крепкого здоровья, счастья! Пусть Вас всегда окружают единомышленники, надёжные и преданные люди. Пусть удача сопутствует Вам во всех начинаниях!



САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

НП «БАЛТИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС»
НП «БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
НП «БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»



ИНТАРСИЯ
группа компаний

Уважаемый Александр Иванович!
Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Решение каждодневных насущных проблем огромного мегаполиса – непростая задача.

Профессионализм, уверенность в правильности решений, готовность приложить максимум усилий для достижения цели – вот те черты, которые помогают Вам успешно их решать. Пусть родные и друзья поддерживают Вас во всех начинаниях.

Желаем Вам здоровья, счастья, успехов.
Коллектив группы компаний «ИНТАРСИЯ»



**Уважаемый
Александр Иванович!
Поздравляю Вас с Днем рождения!**

Ваш огромный опыт в строительстве, управлении, общественной деятельности огромен и незаменим для деятельности современного городского правительства. От всей души желаю Вам никогда не терять энергии и интереса к своей работе! Счастья Вам, здоровья, поддержки близких и коллег. Надеюсь, нам предстоит еще много лет плодотворного сотрудничества!



**Директор ЗАО «РСУ «СТРОЙ-СЕРВИС»
А.Ш. Садыгов**



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
СТРОЙ-СЕРВИС

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

**Дорогой Александр Иванович!
Примите самые теплые поздравления
в честь Вашего Дня рождения!**

**От всей души желаю Вам доброго здоровья,
благополучия и согласия в Вашей семье,
новых профессиональных успехов на благо
любимого города! Удачи Вам во всех делах,
отличного настроения и счастья!**



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

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ КЛУБ
ЛЮБИТЕЛЕЙ РЫБНОЙ ЛОВЛИ**

Уважаемый Александр Иванович!

От имени членов Петербургского клуба любителей рыбной ловли примите самые искренние и сердечные поздравления с Днем рождения!

От всей души желаем, чтобы погода всегда сопутствовала Вам всякий раз, когда Вы отправляетесь на рыбалку, чтобы там Вас окружали верные друзья и соратники по увлечению! Пусть каждая рыбалка будет для Вас настоящим праздником: с хорошим настроением, дружественной атмосферой, а главное — с достойными трофеями!

Каждый член нашего сообщества искренне рад возможности разделить с Вами моменты Вашего досуга и бросить вызов изменчивой рыбацкой фортуны.

Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и осуществления всех намеченных целей! Ни хвоста Вам, ни чешуи!

Голубев Д. А., Гордо Д. В., Бритов О. А., Осипов Ю. Л., Савин А. Н., Селезнев П. А., Фролов А. К., Яковлев А. Г., Тюльпанов В. А., Миренков Б. А., Лейтис И. М., Израйлит В. С., Генкин Р. Б., Шубарев М. В., Кононенко В. О., Щербаков Е. Б., Назаренко В. Н., Дубровин В. В., Пасяда Н. И., Воронин Д. М., Кривенченко А. Н., Асаул Н. А., Белик Г. В., Выговский О. Б., Блядзе М. Д., Мнёв Н. В., Воронин М. А., Чепрасов В. Ю., Кан В.А., Левит И.М., Щербаков И. И., Макаров А. Г., Мурашов Б. М., Генин М. А., Краузе А. В., Крутов Н. В., Орт А. И., Мнёв С.В., Дербин В.Г., Логинов А.Л., Ганжин В.С., Семенов В.В., Шестаков А. Н., Осминкин Е. Л., Барканов В. В., Завитков В. С., Лукьянов Е. В., Соколов М. Ю., Бугров С. И., Валуев Н. С., Корелин В. В.

Александр Иванович, *от чистого сердца поздравляем Вас с Днем рождения!*

За долгие годы руководства инвестиционно-строительным комплексом Петербурга Вы накопили колоссальный опыт и знание специфики региональной экономики.

Ваша ответственность и заслуги в работе по развитию городского хозяйства получили самую высокую оценку.

Мы выражаем Вам огромную благодарность за Ваш кропотливый труд, неравнодушное отношение к проблемам развития строительной отрасли, за Вашу человеческую доброту и житейскую мудрость.

Искренне желаем Вам крепкого здоровья, радости, счастья и долголетия!



С уважением, коллектив компании ЗАО «СМУ-837»



*Уважаемый
Александр Иванович!
Поздравляем Вас
с Днем рождения!*

Ваши заслуги перед строительным комплексом Санкт-Петербурга огромны. Именно Вы в течение многих лет систематизировали его работу. Тем большее уважение вызывает то, что Вы не останавливаетесь на достигнутом, но продолжаете трудиться на благо Петербурга и горожан.

В День рождения желаю Вам, чтобы работа всегда доставляла удовольствие, но и хорошему отдыху всегда находилось время и место в Вашей жизни. Крепчайшего здоровья, энергии, успехов всегда и во всем!

**От имени ЗАО «ИнжПетроСтрой»
генеральный директор
Р.В. Бирюков**



Многоуважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

От всей души желаем Вам оставаться таким же интересным в общении, увлеченным своей работой, молодым в душе человеком! Пусть все возможности для самореализации используются на сто процентов, пусть никогда не обходит стороной удача и все начинания увенчиваются успехом. Здоровья Вам, счастья, взаимопонимания с коллегами и подчиненными, мира и гармонии в семье!

 **ЛенСпецСМУ**
Коллектив холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»



*Уважаемый
Александр Иванович!*

Вместе мы сможем больше. **ЮИТ ДОМ**

От имени всего коллектива компании «ЮИТ Лентек» примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения.

Вы обладаете уникальной способностью прогнозировать развитие ситуации, принимать оптимальные решения и неуклонно добиваться их исполнения на благо нашего города.

Ваш многолетний опыт, дипломатичность и целеустремленность способствовали решению ряда острых и актуальных городских вопросов.

Здоровья Вам, энергии, новых достижений, осуществления всех Ваших замыслов и надежд!

Пусть дело, которому Вы служите, приносит Вам радость!

С уважением,
генеральный директор
ЗАО «ЮИТ Лентек»
М.В. Возиянов

*Уважаемый Александр Иванович!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!*

В этот праздничный день примите наилучшие пожелания счастья, крепкого здоровья, неиссякаемого оптимизма и бодрости духа.

Ваша деятельность на государственном посту сочетает в себе серьезную ответственность и социальную значимость. Вы принимаете непосредственное участие в формировании современного облика Санкт-Петербурга, способствуя его всестороннему развитию и росту. Целеустремленность, настойчивость в достижении поставленных целей, высокий профессионализм и исключительный талант руководителя – эти качества неизменно помогают Вам в решении сложнейших задач в очень важном и непростом деле. Пусть и в дальнейшем новые идеи и мудрые решения сопровождают Вас в работе, а успехи и профессиональная удача являются Вашими верными спутниками.

Мы от всего сердца желаем Вам новых побед и прекрасных свершений на профессиональном поприще. Мира, добра, процветания и благополучия Вам и Вашим близким!



С уважением,
холдинг Setl Group

**Уважаемый
Александр Иванович!**

**От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Сегодня, как и в предыдущие годы, Ваша крепкая мужская рука необыкновенно важна для Петербурга: она олицетворяет надежность, уверенность, силу, ответственность. Пусть же в жизни Вам встречаются столь же порядочные и активные люди, на которых Вы сможете положиться в любой ситуации! Желаем Вам здоровья, новых идей и проектов, яркости и многоцветья жизни! Терпения при отсутствии клева. Главное – процесс! Пусть дома царит мир и гармония, пусть близкие неизменно радуют Вас!



Коллектив ЗАО «СМУ-53»

КОМПАКТ
CONSTRUCTION COMPANY

*Уважаемый
Александр Иванович!*

*Примите наши поздравления
с Днем рождения!*

Ваша трудовая деятельность высоко ценится не только строителями, но и обычными горожанами за принципиальность, требовательность, умение твердо отстаивать интересы мегаполиса.

От всего сердца желаем Вам профессиональных удач, здоровья и благополучия!

Коллектив ЗАО «Компакт»

Уважаемый Александр Иванович!

**От всего сердца поздравляем Вас
с Днем рождения!**

В этот весенний день, когда вся природа расцветает и жаждет обновления, хочется пожелать Вам весны в душе, тепла, радости. Пусть во всех начинаниях Вам сопутствует успех, и город, которому Вы служите, день ото дня становится более прекрасным, процветающим и достойным называться культурной столицей России! Пусть никогда не подводит Вас интуиция и мудрость, а Вашему здоровью и энергии завидуют коллеги. Счастья и добра Вам и Вашим близким!

Генеральный директор ЗАО «УНР-47» Г.В. Белик

Уважаемый Александр Иванович!

Ваши заслуги перед нашим городом невозможно переоценить. Заботливый хозяин, мудрый руководитель, талантливый организатор, Вы многие годы стояли на страже безопасности, качества строительства и обеспечивали бизнесу возможность развиваться, крепнуть и работать на уровне, достойном Санкт-Петербурга.

Желаем Вам оставаться всегда таким же ответственным, отзывчивым, масштабно мыслящим человеком! Пусть всегда будут рядом люди, на которых можно положиться во всем. Пусть не подводит здоровье, а в душе царит гармония. Счастья и радости Вам и Вашим родным!

Коллектив ИСК «Сфера»



Уважаемый Александр Иванович!

Строительный комплекс Санкт-Петербурга ассоциируется в первую очередь с Вашим именем, опытом и той колоссальной помощью, которую Вы оказываете ему до сих пор. Ведь многие амбициозные проекты были реализованы под Вашим чутким руководством, а профессионализм, порядочность и поразительная работоспособность снискали уважение всех участников строительной отрасли Петербурга.

Позвольте пожелать Вам в День Вашего рождения здоровья, воплощения в жизнь всех самых смелых планов и идей, семейного благополучия и жизненного оптимизма.



С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «ТОР»



Уважаемый Александр Иванович!
От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша увлеченность делом, хозяйственность, отличные руководительские качества уже много лет служат делу строительства, развития, совершенствования Санкт-Петербурга.

Мы бесконечно ценим возможность сотрудничать с Вами.

В день Вашего рождения примите пожелания счастья, крепкого здоровья, душевной гармонии и долгих лет активной, наполненной событиями жизни!

Пусть каждый день дарит радость, пусть Ваши близкие будут здоровы и счастливы!

Коллектив
«Арсенал-Недвижимость»

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения и желаем крепкого здоровья, семейного счастья и благополучия, крепости духа, новых побед и достижений в работе! Пусть оптимизм и удача всегда будут Вашими верными спутниками, а Ваша энергия и жизненный опыт помогают реализовывать любые планы и замыслы!

С уважением,
коллектив
ЗАО «РосСтройИнвест»





Уважаемый Александр Иванович!
От всей души поздравляю Вас
с Днём рождения!



Под Вашим руководством в течение многих лет инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга активно развивался, и строительство велось мощно, надёжно и качественно. Сейчас город держит тот же курс, и в этом, несомненно, Ваша прямая заслуга!
Желаю Вам, чтобы дело Вашей жизни всегда доставляло Вам удовольствие и радость! Пусть Ваш талант руководителя еще долго служит нашему прекрасному городу, а Ваши увлечения объединяют все больше интересных людей!

СМУ 303

От имени коллектива ЗАО «СМУ-303»
генеральный директор В.В. Мусихин

**Многоуважаемый
Александр Иванович!**
Поздравляем Вас с Днём рождения!

Вы всегда являетесь надёжной опорой, основой городской Администрации. Своей ответственностью, потрясающей работоспособностью, четким пониманием городских проблем Вы заслужили уважение горожан и коллег. Пусть же Ваш талант руководителя еще долгие годы будет служить делу становления открытых и честных взаимоотношений между властью, бизнесом и народом.
От всей души желаем Вам, чтобы на все интересы и увлечения Вам всегда хватало времени, чтобы интересная работа чередовалась с достойным отдыхом!
Удачи во всем, крепчайшего здоровья, радости и любви Вам и Вашим близким!

От имени коллектива,
председатель совета директоров ООО «СТРОЙРЕМОНТ»
Николай Николаевич Михайлов

ООО «СТРОЙРЕМОНТ»



Уважаемый Александр Иванович!

Позвольте от имени коллектива «Космос СПб» и от себя лично сердечно поздравить Вас с Днем Рождения!

Ваш талант руководителя, высочайшая эрудиция и целеустремленность помогают архитекторам и проектировщикам, службам заказчика и строителям решать самые сложные организационные и инженерные задачи в соиздании Северной столицы!

Ваше чуткое отношение к строительным коллективам, умение дойти до каждого человека, забота о здоровье специалистов и руководителей строек позволили сохранить и приумножить мощнейший потенциал строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Вы поддерживаете самые смелые инициативы и новые инженерные решения, благодаря которым «Космос СПб» вывел на совершенно новый уровень технологии строительства в Санкт-Петербурге.

Ваш, Александр Иванович, вклад в развитие родного города - это миллионы квадратных метров жилья, новые школы и больницы, стадионы и кинотеатры, километры дорог и транспортных развязок.

В этот праздничный день желаем Вам здоровья, осуществления всего задуманного, удачи в большом и малом! Восхищаемся Вашей энергией и оптимизмом!

Счастья, благости Вам и Вашим близким!

Руководитель «Космос СПб»

А.В. Черняков

Уважаемый Александр Иванович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваш колоссальный опыт, приобретенный долгими годами ответственного труда в строительной сфере, сегодня необходим Санкт-Петербургу. Вы по праву заслужили доверие, которое испытывают к Вам члены городского правительства, бизнесмены и горожане. От всей души желаю, чтобы времени и сил хватало не только на дела, но и на все Ваши увлечения, и на семью, и на отдых!

Пусть не подводит здоровье, а успех сопутствует Вам всегда и во всем!



От имени коллектива ЗАО «АСЭРП»
генеральный директор
Леонид Николаевич Бочаров



Александр Иванович, поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы внесли существенный вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Петербурга. Мы надеемся, что впереди Вас ждут еще долгие годы созидательного труда на благо города и его жителей.

От всего сердца желаем Вам крепкого здоровья, семейного счастья, радости самореализации в работе, успехов, и чтобы ничто не печалило Ваше сердце!

С почтением и уважением,
коллектив ИСК «Рант»



Уважаемый Александр Иванович! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Вас хорошо знают как мудрого и талантливого руководителя, профессионального экономиста. Мы благодарны Вам за огромный вклад в развитие строительного рынка Петербурга – масштабность и качество проделанной Вами работы вызывают уважение. Благодаря своим аналитическим способностям Вы вовремя реагируете на изменения в производственной сфере мегаполиса и принимаете верные решения. Благодаря Вашему высокому профессионализму, творческому и реформаторскому поиску, упорному труду экономика нашего города развивается эффективно и динамично.

Александр Иванович, от всей души желаем Вам неизменного оптимизма, терпения, сил и здоровья для претворения в жизнь планов и стремлений.

Пусть каждый новый день будет полон новых свершений, побед и согрет теплом и любовью дорогих Вам людей.

С уважением,
председатель Совета Директоров
Ковалевский Игорь Александрович,
генеральный директор Грингоф Александр Робертович

ЗАО «Завод металлоконструкций»



Александр Иванович, примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Многие годы Вы стояли на страже интересов городского хозяйства, на Вас лежала ответственность за развитие инвестиционно-строительного сектора региональной экономики. Ваш опыт и знания были отмечены на самом высоком уровне, и нам приятно понимать, что, несмотря на увеличившийся объем должностных задач, Вы, как и прежде, являетесь одним из виднейших деятелей строительного комплекса Петербурга!

Позвольте от всего сердца пожелать Вам крепкого здоровья, счастья, долгих лет жизни и всех благ, которые может пожелать человек. Пусть на Вашем пути встречаются только достойные попутчики, пусть ничто не печалит Ваши лучистые глаза!

М.А. Кривцов,
директор Северо-Западного окружного филиала
ООО «Страховая компания «Согласие»

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

28 мая 2010 года

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» 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», в соответствии с 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», 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 № 206, от 21.09.2007 № 338, от 05.02.2008 № 15, 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 процентов 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 ре-

гистрации 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 19 апреля 2010 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.
Срок окончания приема заявок: 20 мая 2010 г. в 17.00 по местному времени.
Определение участников конкурса: 21 мая 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 28 мая 2010 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки 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	Кировский район Территория, ограниченная ул. Трефолева, ул. Маршала Говорова, Огородной пер., пр. Стачек	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.
2	Колпинский район Территория квартала А-1, ограниченная с северо-востока – «красными линиями» квартала, с юго-запада – Петрозаводским шоссе и с северо-запада – ул. Судостроителей	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.
3	Красносельский район Г. Красное Село, территория, ограниченная пр. Ленина, Гражданской ул., участками индивидуального жилищного строительства и территорией Красносельского кладбища	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, 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.
5	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.
6	Петродворцовый район Г. Петергоф, Волхонское шоссе, участок 75 (южнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и Волхонского шоссе)	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.
7	Приморский район Заповедная ул., участок 1 (северо-восточнее д. 62, лит. В по Заповедной 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.
8	Пушкинский район Г. Пушкин (участок, ограниченный Парковой ул., ул. Радищева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульваром)	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.
9	Территория, ограниченная Витебским направлением железной дороги, Слуцкой ул., Новой 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.
10	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.

ДОПОЛНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ на строительство многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Поклонногорская ул., участок № 1 (юго-западнее пересечения с Костромским пр.)

Информация об этажности объекта
Этажность объекта: 5-этажный паркинг
Проектная декларация опубликована:
1) «Строительный еженедельник» от 08 марта 2010 г.
2) На сайте www.stroiengineering.ru в разделе «Каталог предложений».
Генеральный директор ЗАО «СтройИнжиниринг» Р.С. Чипчиков

Администрация Колпинского района и ООО «Челнок-СПб» информируют о проведении публичных слушаний по вопросу организации деятельности ООО «Челнок-СПб» (обезвреживание отходов) по адресу: 196653, Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, лит. АС.

Организатор подготовки документов: **ООО «Челнок-СПб».**
Адрес : 191123, Санкт-Петербург, ул. Радищева, 39, оф. 424; тел. 921-954-72-67.
Публичные слушания состоятся **17 мая 2010 г. в 17.00** по адресу: 196655, Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4.

Тел. для справок в администрации Колпинского района 573-92-21.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте реконструкции чердачного пространства под жилые мансарды в составе жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Блохина, 20 (пер. Талалихина, 7)

1. Информация о застройщике.

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственности «Воссоздание исторических домов-23».

1.2. Место нахождения застройщика. Почтовый адрес: 199024, Санкт-Петербург, 5-я линия В. О., 32. Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург, Левашовский пр., 13.

1.3. Режим работы: понедельник – пятница с 09.00 до 18.00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация.

Общество с ограниченной ответственностью «Воссоздание исторических домов-23» зарегистрировано 05.05.2006 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу.

Основной государственный регистрационный номер 5067847002955.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 номер 007562389 ГРН № 909784640080 от 09.11.2009.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица серия 78 номер 007562390 ГРН № 2109847028927 от 09.11.2009.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 № 005679291 от 05.05.2006.

ИНН 7813346551/ КПП 781301001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов.

Юридические лица: общество с ограниченной ответственности «Проект» ОГРН 1027806871510 – 68% голосов; общество с ограниченной ответственности «Мансарды Петербурга» ОГРН 1037821124505 – 10% голосов. Физические лица: Михальченко Галина Федоровна – 12% голосов; Танчевская Людмила Анатольевна – 10% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «ВИД-23» в течение последних 5 лет (2005-2010): В течение последних 5 лет ООО «ВИД-23» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика: ООО «ВИД-23» не выполняет работы, подлежащие обязательному лицензированию.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат за 2007–2010 годы: финансовая деятельность не велась.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 15.04.2010: не имеет.

2. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

Цель проекта строительства: Реконструкции чердачного пространства для создания жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Блохина, 20 (пер. Талалихина, 7).

1.2. Этапы реализации проекта строительства.

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с сентября 2007 г.

Второй этап – строительство объекта до декабря 2010 г. Сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – май 2010 г. Окончание строительства – декабрь 2010 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: заключение МВК администрации Петроградского района № 39-11281/07-1 от 05.08.2008.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: разрешение администрации Петроградского района № 39-2819/08 от 03.09.2008.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: в составе многоквартирного дома.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка.

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Блохина, 20 (пер. Талалихина, 7).

Площадь земельного участка: 3000 кв. м.

Элементы благоустройства: устройство металлических кованых ворот во дворе дома.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого объекта недвижимости и его описание.

Жилой дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Блохина, 20 (пер. Талалихина, 7). В реконструируемом помещении 1001,4 кв. м чердачного пространства жилого дома, планируется разместить 11 квартир общей площадью 962,36 кв. м.

Мансардный этаж выполнен из тонколистового оцинкованного металлического каркаса производства ООО «Балтпрофиль» с легкими ограждающими конструкциями. Утеплитель – минераловатные плиты ROCKWOOL толщиной 250 мм.

Существующие кирпичные стены надстраиваются газобетонными блоками толщиной 400 мм марки Д500 до проектной отметки.

Межквартирные перегородки выполняются из газобетонных блоков толщиной 250 мм.

Перекрытие мансардного этажа – монолитная железобетонная плита толщиной 70 мм по металлическим балкам.

Новое перекрытие устраивается над существующим перекрытием, с заменой утеплителя.

Рабочим проектом предусматривается замена существующей кровли по деревянным стропилам на новую кровлю – по металлическим. Кровельное покрытие – стальной оцинкованный лист толщиной 0,6 мм с полимерным покрытием Pural по антисептированной деревянной обрешетке.

Окна предусмотрены с двухкамерными стеклопакетами в металлопластиковом переплете, мансардные типа VELUX и противопожарные 2-го типа.

Двери – деревянные по ГОСТ 6629-88, ГОСТ 24689-81 и противопожарные 2-го типа.

Внутренняя отделка: Стены и потолок покрываются гипсокартонными листами в два слоя по металлическому каркасу и грунтуются для чистой отделки. Газобетонные стены оштукатуриваются, грунтуются и окрашиваются.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): Количество квартир всего – 11 шт., в том числе: 5 – однокомнатные; 5 – двухкомнатные; 1 – четырехкомнатная.

Иных объектов недвижимости в проекте не предусмотрено.

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

Характеристики квартир:

1) однокомнатная квартира № 10 жилая – 15,9 кв. м; общая – 36,05 кв. м;

2) однокомнатная квартира № 8 жилая – 12,08 кв. м; общая – 81,51 кв. м;

3) однокомнатная квартира № 7 жилая – 24,65 кв. м; общая – 88,26 кв. м;

4) однокомнатная квартира № 3 жилая – 15,62 кв. м; общая – 51,21 кв. м;

5) однокомнатная квартира № 2 жилая – 12,05 кв. м; общая – 46,65 кв. м;

6) двухкомнатная квартира № 1 жилая – 38,02 кв. м; общая – 80,75 кв. м;

7) двухкомнатная квартира № 4 жилая – 35,06 кв. м; общая – 91,11 кв. м;

8) двухкомнатная квартира № 6 жилая – 56,00 кв. м; общая – 115,48 кв. м;

9) двухкомнатная квартира № 9 жилая – 38,19 кв. м; общая – 97,57 кв. м;

10) двухкомнатная квартира № 11 жилая – 28,47 кв. м; общая – 65,93 кв. м;

11) четырехкомнатная квартира № 5 жилая – 98,34 кв. м; общая – 207,84 кв. м.

Квартиры и встроенные помещения без чистой отделки.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса. Функциональное назначение нежилых помещений (офисы, кафе, магазины и т. п.) определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разреше-

ния на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: I квартал 2011 г.

8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома: администрация Петроградского района;

ГУЖА Петроградского района;

застройщик – ООО «ВИД-23»;

эксплуатирующая организация – «ЖКС-1»;

генеральный подрядчик – ООО «Управление Специального Строительства»;

генеральный проектировщик – ООО «Мансарда-Комплект».

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщика таких рисков: Квартиры в мансардах пользуются спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи с чем финансовые риски сведены к минимуму. Существуют риски, связанные с устройством нового перекрытия, несущих и ограждающих конструкций над верхними этажами многоквартирного дома, в связи с чем осуществляется страхование рисков, связанных с выполнением СМР, в том числе ответственности перед третьими лицами.

9.2. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости – 30 млн рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

генеральный подрядчик – ООО «Управление Специального Строительства»;

субподрядчик – ООО «Кровля Плюс»;

авторский надзор – ООО «Мансарда-Комплект»;

технический надзор – ГУЖА Петроградского района, ООО «Мансарды Петербурга».

Раздел 11. Способ обеспечения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: Не имеется. Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства/реконструкции возможно получение займов и использование собственных средств застройщика.

Генеральный директор Д.В. Макаревич

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

Кировский района, МО Ульянка
09.04.2010

Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Полное наименование проекта: Проект планировки, проект межевания территории, ограниченной пр. Ветеранов, ул. Солдата Корзуна, ул. Бурцева, межквартальный проездом, в Кировском районе Санкт-Петербурга, разработанные с целью дальнейшего строительства физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: ул. Солдата Корзуна, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Ветеранов).

Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Развитие здоровья и спорта».

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 8 марта по 2 апреля 2010 г. проведено:

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: О времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано 8 марта 2010 г. в газете «Строительный еженедельник» № 8(400). Направлено информационное сообщение: в муниципальное образование Ульянка; в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга.

Заказчиком дополнительно разослано информационное сообщение: ОАО «Таллиннский «Универсам»; ООО «Бобкет»; ООО «Минитэкс».

Градостроительная экспозиция проходила с 15.03.2010 по 28.03.2010 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации), в холле 3-го этажа у каб. 369, время работы экспозиции с 10.00 по 18.00, вход свободный.

Общественные слушания состоялись 29 марта в 17.00 в здании администрации района по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

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

1. Заказчику рассмотреть возможность разработки проекта и осуществления строительства физкультурно-оздоровительного комплекса по очередям, с учетом застройки участка в полном объеме.

2. Инвестору дополнительно, по окончании строительства, за счет собственных средств выполнить благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией Кировского района и муниципальным образованием.

Замечания и предложения с предыдущих слушаний:

1. Не вести работы в ночное время суток, а также исключить присутствие круглосуточно работающих механизмов, в том числе турбодизельных генераторов.

2. Заказчику весь период строительства силами независимой организации осуществлять мониторинг близрасположенных зданий и жилых домов. Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также тех, на которые даны разъяснения Н.М. Колосов: Обсуждение документации проводилось 18.01.2008, сегодня публичные слушания проводятся повторно, в связи с чем вопросы, предложения, замечания, обращения, поступившие на предыдущих слушаниях и в период 4 дней, отведенных для подачи предложений, подлежат включению в протокол повторных слушаний. Далее выступление заказчика и проектировщика по документации.

1. Н.М. Колосов: Попрошу по вопросу нагрузки. Ответ: Основная новая нагрузка на коммуникации – это непосредственно наш объект, так как рядом расположены существующие объекты. Подключение электроснабжения не ранее 2010 года. Предусматривается строительство распределительной трансформаторной подстанции.

Н.М. Колосов: Теплоснабжение? Ответ: Теплоснабжение с тепловой нагрузкой от локальной системы теплоснабжения – предусматривается встроенная котельная, которая полностью обеспечит объект. Водоснабжение и водоотведение через общегородские сети.

2. Н.М. Колосов: По проекту планировки вопросов нет. Вопросы имеются по планируемому объекту.

Площадь земельного участка? Ответ: 21 902 кв. м.

Н.М. Колосов: На мой взгляд, объект расположен нерационально используя территорию. Ответ: Это вызвано тем, что предусмотрено 40% озеленение, место отдыха, парковка и предполагалась детская площадка. Также участок не используется давно. Объект формировали такой, какой заказчик имеет финансовую возможность построить. На участке возможна пристройка нового объекта к планируемому, и у заказчика имеются перспективные планы по застройке.

3. Н.М. Колосов: Почему не запрокинуть застройщику перспективы сейчас, задействовать весь земельный участок, просто выполнить это в несколько этапов? Ответ: В настоящее время у нашей организации имеются средства только для реализации данного проекта. О реализации большего проекта, даже в несколько этапов, на сегодняшний день разговор не идет. Реализация проекта рассчитана на 3 года, по истечении которых будет понятно, готовы ли мы построить и перспективный объект.

Н.М. Колосов: Предлагаю отразить в протоколе: заказчику рассмотреть возможность разработки проекта и осуществления строительства ФОК по очередям, с учетом застройки участка в полном объеме.

4. Н.М. Колосов: Сроки реализации проекта? Ответ: Начало – 2011 г., окончание – 2013 г. Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленная документация: Проект планировки, проект межевания территории, ограниченной пр. Ветеранов, ул. Солдата Корзуна, ул. Бурцева, межквартальным проездом, в Кировском райо-

не Санкт-Петербурга, разработанные с целью дальнейшего строительства физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: ул. Солдата Корзуна, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Ветеранов) рекомендована к реализации, с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 262 от 23.03.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Колпино, ул. Веры Слуцкой, участок 1 (юго-западнее пересечения с Пролетарской ул.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «АРАЗ» на земельном участке площадью 6576 кв. м, кадастровый номер 78:37:17113:8, расположенном по адресу: г. Колпино, ул. Веры Слуцкой, участок 1 (юго-западнее пересечения с Пролетарской ул.) в целях определения возможности проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивный комплекс).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ООО «АРАЗ» 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.

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

№ 71 от 09.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Планерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Шуваловским пр.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление-1 «СТОУН» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 287 от 08 апреля 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгово-офисного комплекса с подземным паркингом до 22 февраля 2012 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. Семеновко

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

№ 72 от 09.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Камышовой ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Нева-Строй» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 287 от 08 апреля 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство паркинга до 28 мая 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. Семеновко

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

№ 73 от 12.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Пироговская наб., участок 1 (севернее дома 7, лит. А, по Пироговской наб.)

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 «Ремстройинтур» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании

Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 287 от 08 апреля 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания гостиницы до 10 июня 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. Семеновко

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

№ 74 от 12.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Выборгское шоссе, 369 (напротив дома 222, лит. В, по Выборгскому шоссе)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ИДК» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 287 от 08 апреля 2010 г. продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового центра по реализации и обслуживанию маломерных водных транспортных средств до 31 марта 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. Семеновко

Администрация Фрунзенского района и Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга информируют жителей района о проведении реконструкции школы № 296 с пристройкой бассейна для размещения детского образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Турку, 28, корп. 4, в соответствии с градостроительным планом земельного участка RU 78172000-7551, подготовленным и утвержденным Комитетом по градостроительству и архитектуре.

Заказчик: **Комитет по строительству (СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»).**
Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 314-01-63.
Проектная организация: **ООО «АПМ Донжон».** Адрес: Кузнецовская ул., 19, офис 405, тел. 387-67-22.

Объект размещается на земельном участке, расположенном в квартале 18 восточнее Витебской железной дороги, участок непосредственно примыкает к территории жилой застройки, площадь участка 9812 кв. м. Основные технико-экономические показатели объекта: площадь застройки – 2 065,77 кв. м; строительный объем – 19 197,86 куб. м; этажность – 2 этажа; площадь асфальтирования – 2 831,9 кв. м; площадь набивного покрытия – 163,9 кв. м; процент озеленения территории – 50,4%.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить по градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 19.04.2010 по 07.05.2010, с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, по 07.05.2010 включительно.

Внимание руководителей компаний!

Сегодня «Строительный Еженедельник» – это настольная газета руководителя любой компании города и области.

На страницах еженедельника представлена самая разнообразная информация: новости и события строительного рынка; политика власти и правила игры на рынке; жилищное и промышленное строительство; технологии и материалы, новые разработки; стиль жизни современного руководителя; культура и спорт.

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты редакционной подписки на газету «Строительный Еженедельник»

Для кого	Кол-во экз.	Преимущества	Цена за пакет* в течение месяца, руб.	Скидка, %	Цена за пакет* в течение года с учетом скидки, руб.
----------	-------------	--------------	---------------------------------------	-----------	---

«Акция» – апрель-май 2010 года

Для компаний – членов ССОО в апреле-мае 2010 года при оформлении редакционной подписки на газету «Строительный Еженедельник»			3315,00		
СКИДКА 15%					

«Стандарт»

Для ответственного лица, указанного в заявке на подписку	1-2	• Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник в Ленинградской области»	325	нет	3900,00
--	-----	---	-----	-----	---------

«Топ-менеджмент»

Для генерального директора; отдела маркетинга и рекламы; строительного отдела; юридической службы; отдела планирования и т. п.	3-5	• Экономия средств в период подписки	325	5	3705,00
	6-10	• Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник в Ленинградской области» • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru или в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1000 знаков	325	10	3510,00

«Имиджевый»

Для крупных компаний, сотрудничающих в прессой, заинтересованных в своем имидже, обеспечивающих своим клиентам максимальное удобство. Предоставляется газетная стойка	50	• Для компаний, заинтересованных в своем имидже, экономия средств в период подписки	325	15	3315,00
	100	• Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник в Ленинградской области» • Газеты распространяются в офисе подписчика с фирменных стоек (стойки бесплатно предоставляются редакцией газеты) • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1500 знаков • Организация может использовать газету в собственной рекламной кампании	325	20	3120,00

* Пакет включает в себя предоставление одного номера газеты еженедельно в течение указанного срока.

подписной индекс 14221

Подписку можно оформить не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию

- **000 «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- **Каталог Российской Прессы «Почта России»** – через свое почтовое отделение

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта



Начни с подписки!

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

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3900 руб.

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

Варианты редакционной подписки	скидка, %	кол-во экз.
«Акция»	15%	
«Стандарт»	нет	
«Топ-менеджмент»	5%	
	10%	
«Имиджевый»	15%	
	20%	

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

Редакционная подписка

Управляющая компания **ООО «ПРИМА»**

Приглашает к сотрудничеству и предлагает следующие виды услуг:

1

Разработка проектов планировки, проектов межевания территории,
корректировка проектов планировки

2

Получение разрешений на условно разрешенные виды использования

3

Получение технических условий на инженерное обеспечение для проектирования

4

Получение градостроительных планов

Получение технических условий для градостроительных планов

5

Проектирование

6

Выкуп земельных участков из государственной собственности

Получение проектов границ

Получение планов границ земельного участка

Оформление прав собственности на здания, строения, сооружения

7

Постановка на кадастровый учет земельных участков, объектов недвижимости

8

Сбор имущественно-правового статуса объекта. Проведение изыскательских работ

Получение акта выбора земельного участка

9

Согласование в КГА, КГИОП, КУГИ, КЗРиЗ, КЭиИО, КПООС, КБидХ, УСПХ,
МЧС, УГИБДД, профильные комитеты, администрации

10

Получение санитарно-эпидемиологического заключения
по использованию земельного участка

11

Прохождение государственной экспертизы

12

Получение разрешений на строительство

13

Юридическое сопровождение